

2019

Laporan Tahunan
Annual Report



Perumda Pembangunan Sarana Jaya

**Tumbuh Berkelanjutan
Mewujudkan
Visi Menjadi BUMD
Properti Terkemuka**

*Growing Sustainably to Pursue the Vision of
Becoming Prominent Property BUMD*



SARANA JAYA



Gedung Sarana Jaya
Sarana Jaya Building

Tumbuh Berkelanjutan Mewujudkan Visi Menjadi BUMD Properti Terkemuka

*Growing Sustainably to Pursue the Vision of
Becoming Prominent Property BUMD*

Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang merupakan Perusahaan Properti berbentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dimiliki Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta berkomitmen menjaga, mengkonservasi, dan membangun hanya yang terbaik bagi Indonesia.

Kondisi ekonomi global maupun nasional yang kurang kondusif, serta sektor industri properti nasional yang masih mengalami pelemahan, tidak menyurutkan Sarana Jaya untuk terus meningkatkan performa di segala bidang. Transformasi dan pengembangan telah dilakukan, antara lain peningkatan efisiensi, pengembangan struktur organisasi dan peningkatan kualitas SDM yang profesional, andal, dan mempunyai integritas tinggi. Semua upaya tersebut diharapkan dapat berkontribusi pada perbaikan hasil kinerja baik dalam aspek finansial maupun operasional.

Di samping itu, Sarana Jaya juga berkomitmen untuk terus meningkatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di lingkungan Perusahaan, mengutamakan pengendalian internal yang efektif, meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, memitigasi risiko dalam menghadapi lingkungan bisnis yang dinamis, serta mengoptimalkan berbagai peluang bisnis. Berbekal berbagai sumber daya yang dimiliki, Sarana Jaya optimis dapat menciptakan pertumbuhan secara berkelanjutan guna menjadi BUMD properti terkemuka di Indonesia.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya, a Property Company in the form of a Regionally-Owned Enterprise (BUMD) owned by the Provincial Government of DKI Jakarta, is committed to maintaining, conserving and building only the best for Indonesia.

Less favourable global and national economic conditions, along with lackluster condition of the national property industry sector, did not demotivate Sarana Jaya to continuously improve its performance in all areas. Transformation and development have been carried out, including increasing efficiency, developing organizational structures, and enhancing the quality of human resources in terms of professionalism, reliability, and integrity. All these efforts are expected to contribute to the improvement of performance results both in financial and operational aspects.

In addition, Sarana Jaya is also committed to continuously improving Good Corporate Governance implementation in the Company, prioritizing effective internal control, increasing compliance with applicable regulations, mitigating risks in response to a dynamic business environment, and optimizing various business opportunities. Armed with a range of resources, Sarana Jaya is optimistic that the Company create sustainable growth in order to become the leading property BUMD in Indonesia.

Daftar Isi

Table of Contents

- 1 Penjelasan Tema
Theme Explanation

Ikhtisar Kinerja 2019

Performance Highlights 2019

01

- 6 Ikhtisar Kinerja Utama 2019
Key Performance Highlights 2019
- 7 Tonggak Sejarah
Milestones
- 8 Ikhtisar Keuangan Penting
Key Financial Highlights
- 11 Penghargaan 2019
Awards 2019
- 12 Peristiwa Penting 2019
Significant Events 2019

Laporan Manajemen

Management Report

02

- 20 Laporan Dewan Pengawas
Supervisory Board's Report
- 28 Laporan Direksi
Board of Directors' Report
- 37 Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi
Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan
2019 Perumda Pembangunan Sarana Jaya
Statement of Supervisory Board and Board of
Directors on the Responsibility for the 2019
Annual Report of Perumda Pembangunan Jaya

Profil Perusahaan

Company Profile

03

- 41 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
- 42 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of the Company
- 43 Bidang Usaha
Business Line
- 44 Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan
Vision, Mission and Corporate Values
- 46 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 48 Profil Dewan Pengawas
Supervisory Board's Profile
- 51 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
- 54 Struktur Korporasi
Corporate Structure
- 55 Daftar Anak Perusahaan
List of Subsidiaries
- 58 Pengembangan Kompetensi Karyawan dan
Statistik SDM
Employee Competency Development and HR
Statistics
- 59 Profil Pegawai
Employee Profile
- 62 Pengembangan Pegawai
Employee Development
- 64 Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan
Pencatatan Saham
Information on Chronology of Issuance and
Listing of Shares
- 64 Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan
Pencatatan Efek Lainnya
Information on Chronology of Issuance and
Listing of Other Securities
- 65 Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan
Alat Produksi
Address of Head Office, Subsidiary and
Production Assets

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

04

- 68 Tinjauan Industri
Industry Review
- 73 Tinjauan Operasional
Operational Review
- 74 Alat Produksi
Production Assets
- 88 Daftar Proyek Kerja Sama "Bangun Guna Serah (BGS)" dan "Bangun Serah Guna (BSG)"
List of "Build-Transfer-Operate" and "Build-Operate-Transfer" Cooperation Projects
- 88 Daftar Proyek Kerja Sama "Kerja Sama Operasi (KSO)"
List of Joint Operation Projects
- 89 Proyek yang Sedang dan Akan Dibangun
Ongoing and Future Projects
- 93 Tinjauan Keuangan
Financial Review

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

05

- 102 Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance Implementation
- 104 Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure and Mechanism
- 104 KPM
KPM
- 104 Dewan Pengawas
Supervisory Board
- 107 Rapat Dewan Pengawas Tahun 2019
Supervisory Board Meetings 2019
- 108 Direksi
Board of Directors
- 110 Rapat Direksi Tahun 2019
BOD Meetings 2019
- 112 Komite Audit
Audit Committee

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

06

- 118 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia
Corporate Social Responsibility Related to Human Rights
- 119 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil
Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations
- 120 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup
Corporate Social Responsibility Related to Environment
- 120 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety
- 121 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan
Corporate Social Responsibility Related to Social Community
- 121 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk
Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products

01





IKHTISAR KINERJA 2019

Performance Highlights 2019

IKHTISAR KINERJA UTAMA 2019

Key Performance Highlights 2019

Peresmian Menara Samawa yang menjadi hunian pertama Program Samawa Hunian DP 0 Rupiah pada Sabtu 31 Agustus 2019 di lokasi hunian Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.

Inauguration of the Samawa Tower which became the first residential housing of the DP 0 Rupiah Samawa Housing Program on Saturday, August 31, 2019 at the Tower's location in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.

Dari target sebanyak 13.500 unit Hunian DP 0 Rupiah terbangun dalam 5 tahun, sebanyak 780 unit dalam Menara Samawa telah selesai dibangun dan Menara Samawa telah diresmikan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada 31 Agustus 2019 di lokasi Menara Samawa, yaitu Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.

From the target of 13,500 units to be built in 5 years, the development of 780 units in Samawa Tower was already completed and Samawa Tower was inaugurated by the DKI Jakarta Provincial Government on August 31, 2019 in Samawa Tower premise, namely Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.

Setelah sukses membangun Menara Samawa DP 0 rupiah di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur dan dengan disertai sambutan luar biasa dari masyarakat DKI Jakarta, Sarana Jaya kembali melanjutkan pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 di Cilangkap, Jakarta Timur dengan acara Pengesahan/*Groundbreaking* yang dilakukan oleh Bapak Gubernur Anies Baswedan pada Kamis, 12 Desember 2019. Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah ke-2 yang diberikan nama Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas $\pm 2,9$ Ha dan direncanakan dibangun sebanyak ± 850 unit. Sarana Jaya optimis untuk dapat memenuhi target pembangunan hunian DP 0 Rupiah sebanyak 13.500 unit dalam 5 tahun.

Following the successful completion of the DP 0 Rupiah Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta and with an extraordinary reception from the people of DKI Jakarta, Sarana Jaya resumed the construction of the second DP 0 Rupiah Housing in Cilangkap, East Jakarta with a Groundbreaking conducted by Governor Anies Baswedan on Thursday, December 12, 2019. The second DP 0 Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap was built on ± 2.9 Ha of land and planned to have ± 850 units. Sarana Jaya is optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP 0 Rupiah Housing in 5 years.

Di samping itu, pada tahun 2019 Sarana Jaya berhasil menambah alat produksi baru yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen, Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan *launching* alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.

Additionally, in 2019 Sarana Jaya also succeeded to add new production assets, namely the Graha Mandiri Taspen Building, Cikini, Central Jakarta, and launch a new production asset, namely Hotel Novotel Cikini.

TONGGAK SEJARAH

Milestones



1969

Perusahaan berdiri dengan nama Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

The Company was established under the name the Special Capital Region of Jakarta's land and building company named "Perusahaan Tanah dan Bangunan".



1982

Perusahaan Tanah dan Bangunan berubah nama menjadi PD Pembangunan Sarana Jaya.

Perusahaan Tanah dan Bangunan changed its name to PD Pembangunan Sarana Jaya.



2018

PD Pembangunan Sarana Jaya berubah menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 2018 dan dipercaya oleh Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta.

PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become a regional-owned corporation named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya pursuant to the DKI Jakarta Provincial Regulation No. 11 Year 2018 and has been entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta.



2019

- Sarana Jaya berhasil menyelesaikan pembangunan 780 unit Hunian DP 0 Rupiah dalam Menara Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.
- Sarana Jaya memulai Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah ke-2 di Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya menambah alat produksi baru yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen, Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan *launching* alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.
- *Sarana Jaya successfully completed the construction of 780 units of DP 0 Rupiah Housing in Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.*
- *Sarana Jaya commenced the construction of the second DP 0 Rupiah housing in Nuansa Cilangkap.*
- *Sarana Jaya added new production assets, namely Graha Mandiri Taspen Building, Cikini, Central Jakarta and launched a new production asset, namely the Novotel Cikini Hotel.*

IKHTISAR KEUANGAN PENTING

Key Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN (DALAM RP MILIAR)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (IN RP BILLION)

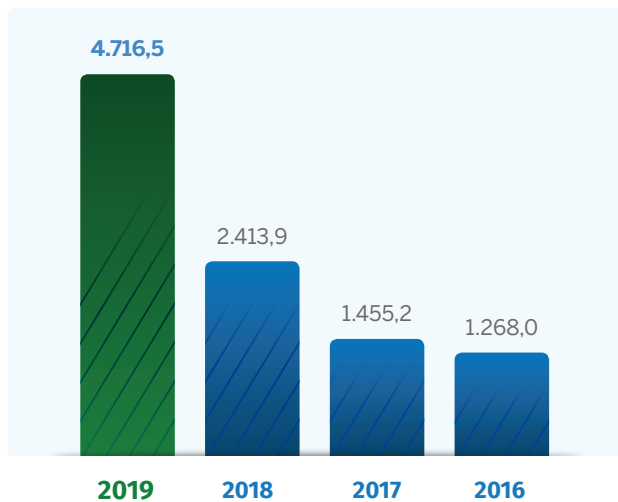
Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Aset Lancar	712,1	672,6	478,2	236,0	Current Assets
Aset Tidak Lancar	4.004,4	1.741,3	977,0	1.032,0	Non-Current Assets
Jumlah Aset	4.716,5	2.413,9	1.455,2	1.268,0	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	134,7	49,7	149,1	107,4	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	166,9	178,4	194,4	205,6	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	301,6	228,1	343,5	313,0	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.414,9	2.185,8	1.111,7	955,0	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	4.716,5	2.413,9	1.455,2	1.268,0	Total Liabilities and Equity

Aset

Dalam Rp Miliar

Assets

In Rp Billion



Liabilitas

Dalam Rp Miliar

Liabilities

In Rp Billion

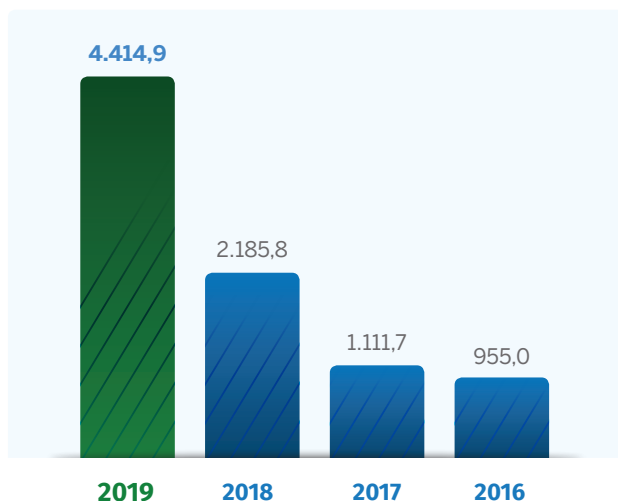


Ekuitas

Dalam Rp Miliar

Equity

In Rp Billion



LAPORAN LABA RUGI (DALAM RP MILIAR)

STATEMENT OF INCOME (IN RP BILLION)

Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Pendapatan Usaha	159,1	312,1	306,0	155,6	Revenue
Beban Pokok Penjualan	51,3	121,0	142,8	28,3	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	107,8	191,1	163,2	127,3	Gross Profit
Pendapatan Lain-Lain	26,3	7,6	9,9	17,9	Other Income
Beban Usaha (Beban Pemasaran dan Beban Administrasi & Umum)	62,7	47,0	40,0	35,6	Operating Expenses (Marketing Expense and General & Administrative Expense)
Beban Lain-Lain	1,6	0,9	1,3	2,3	Other Expenses
Laba Bersih Sebelum Pajak	67,0	150,8	131,8	107,3	Net Profit Before Income
Pajak Penghasilan	8,6	14,5	12,4	2,2	Income Tax
Laba Bersih Tahun Berjalan	61,2	136,3	119,4	105,1	Net Profit For The Year
Pendapatan Asli Daerah	*24,6	54,5	47,8	42,0	Locally-Generated Revenue

* Asumsi berdasarkan 40% dari Laba Bersih

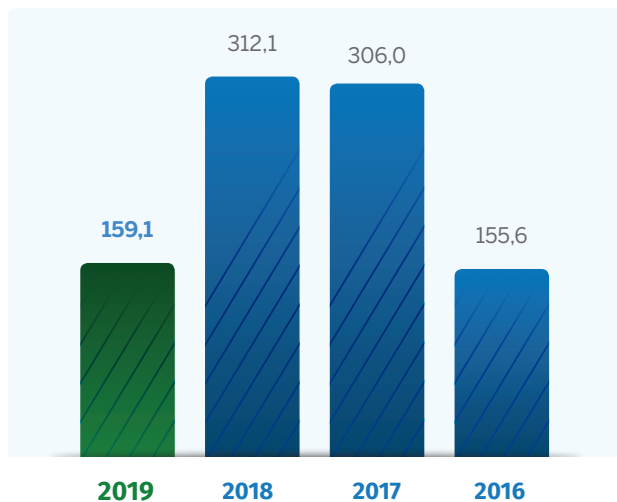
* Assumptions based on 40% of Net Income

Pendapatan Usaha Dalam Rp Miliar

Revenue In Rp Billion

Laba Bersih Dalam Rp Miliar

Net Profit In Rp Billion



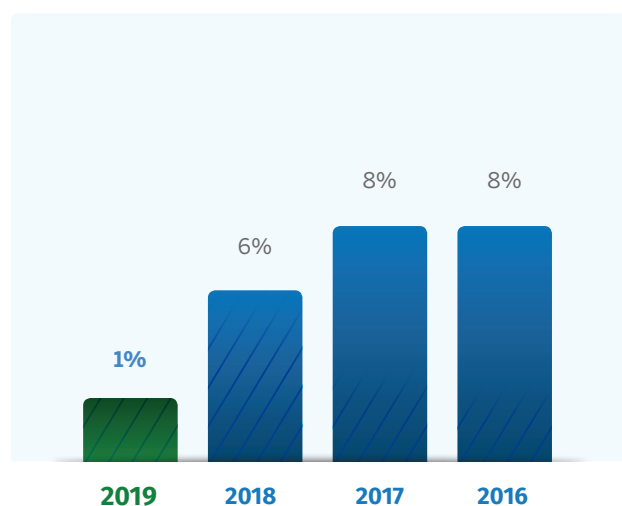
RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Laba Bersih Terhadap Aset	1%	6%	8%	8%	Return on Assets
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	1%	6%	11%	11%	Return on Equity
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	38%	44%	39%	68%	Net Profit Margin

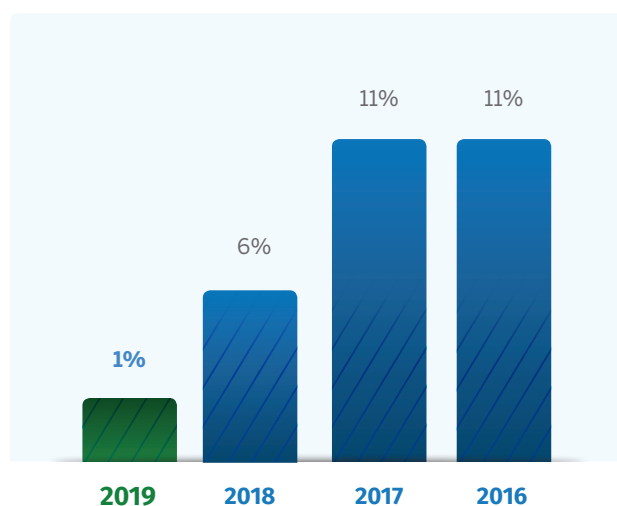
Laba Bersih Terhadap Aset

Return on Assets



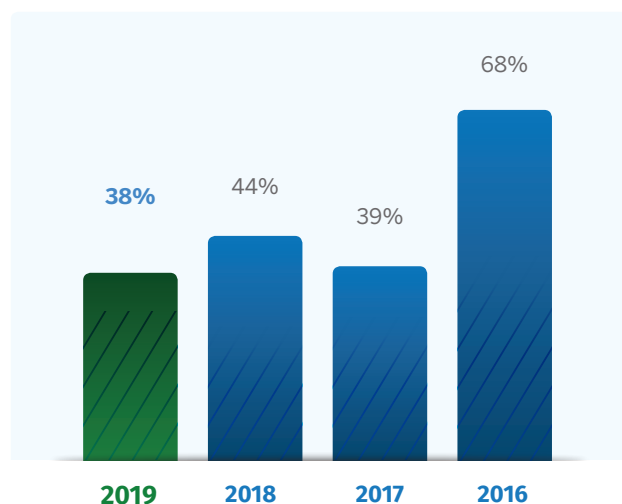
Laba Bersih Terhadap Ekuitas

Return on Equity



Laba Bersih Terhadap Pendapatan

Net Profit Margin



PENGHARGAAN 2019

Awards 2019



Tanggal Date	Nama Penghargaan Name of Award	Penyelenggara Organized by
29 APRIL 2019 APRIL 29, 2019	Penghargaan TOP BUMD 2019 untuk kategori: • TOP BUMD 2019 Sektor; • TOP BUMD Aneka Usaha 2019; • TOP CEO BUMD 2019 Berbasis Karakter & Soft Competency; • Top CEO Bidang Peningkatan Motivasi Bisnis 2019, Direktur Utama, Yoory C. Pinontoan; • TOP BUMD DKI 2019 (BEST ALL CRITERIA); • TOP Pembina BUMD - untuk Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan. TOP BUMD 2019 Awards for the following categories: • TOP BUMD Sector 2019; • TOP BUMD Various Businesses 2019; • TOP BUMD's CEO 2019 Based on Character & Soft Competency; • Top CEO of Business Motivation Enhancement 2019 for President Director, Yoory C. Pinontoan; • TOP DKI BUMD 2019 (BEST ALL CRITERIA); • TOP BUMD Advisor for the Governor of DKI Jakarta, Anies Baswedan.	Majalah Top Business bekerja sama dengan Asia Business Research Center serta beberapa lembaga tim penilai lainnya. <i>Top Business Magazine in collaboration with the Asia Business Research Center and several other appraisal team institutions.</i>
23 JULI 2019 JULY 23, 2019	Apresiasi Kearsipan bagi BUMD <i>Archival Appreciation for BUMD</i>	Dinas Perpustakaan dan Kearsipan (Dispupis) DKI Jakarta <i>DKI Jakarta Library and Archive Service.</i>

PERISTIWA PENTING 2019

Significant Events 2019



- **Penyelesaian Pembenahan 100 Musala**
Sarana Jaya berhasil menyelesaikan program Pembenahan 100 Musala yang telah dilaksanakan sejak pertengahan tahun 2016. Program ini merupakan bentuk komitmen Perusahaan untuk hadir dan lebih dekat dengan masyarakat dan dilakukan untuk 100 musala yang tersebar di berbagai wilayah di DKI Jakarta. Bentuk pembenahan yang dilakukan adalah menyediakan sarana dan prasarana ibadah untuk proses pembenahan musala tersebut. Jika sudah selesai dibenahi, akan dilakukan serah terima kepada pengurus musala dan masyarakat.

- **Dimulainya Proyek Nuansa Pondok Kelapa Menara B (Menara Swasana)**
Nuansa Pondok Kelapa, Menara Swasana berada di lahan seluas total 2,9 ha, Menara Swasana memiliki ketinggian 20 lantai dengan total 1.117 unit dengan 2 tipe; studio dan 2 kamar tidur.

Fasilitas unggulan adalah kolam renang, kartu akses per lantai, spesifikasi hunian di atas rata-rata di kelasnya, dan halte busway di dalam Kawasan Hunian.

- **Completion of 100 Musalas Renovation**
Sarana Jaya successfully completed the 100 Musalas Renovation program that has been carried out since mid-2016. This program is a form of the Company's commitment to be present and closer to the community and carried out for 100 Musalas scattered in various regions in DKI Jakarta. The renovation came in the form of providing religious facilities and infrastructure for the musala renovation. If it is finished, the handover will be done to the musala management and the community.

- **Nuansa Pondok Kelapa Swasana Tower Project Commencement**
Nuansa Pondok Kelapa, Swasana Tower Located on a total area of 2.9 ha, Swasana Tower has a height of 20 floors comprising 1,117 units with 2 types: studio and 2 bedrooms.

Superior amenities offered are swimming pool, floor card access, residential specifications above average in its class, and busway stops within the Residential Area.

Deskripsi Foto Photo Description

1. **Penyelesaian Pembenahan 100 Musala**
Completion of 100 Musalas Renovation
2. **Penyelesaian Pembenahan 100 Musala**
Completion of 100 Musalas Renovation
3. **Pekerjaan Pemancangan Menara Swasana**
Piling Work of Swasana Tower
4. **Pekerjaan Galian Menara Swasana**
Excavation Work of Swasana Tower
5. **Tampak Atas Menara Swasana**
Top View of Swasana Tower

JANUARI 2019
JANUARY 2019

Sarana Jaya Melakukan Pembelian Hotel Novotel Jakarta Cikini

Sarana Jaya menambah alat produksinya melalui pembelian Novotel Jakarta Cikini Hotel, hotel bintang 4 yang terletak di Jalan Cikini Raya No. 107-109, Menteng, Jakarta Pusat.

Sarana Jaya Purchased Novotel Jakarta Cikini Hotel

Sarana Jaya made addition to its production assets through the purchase of Novotel Jakarta Cikini Hotel, a 4-star hotel located at Jalan Cikini Raya No. 107-109, Menteng, Central Jakarta.



Menara Samawa Tahap *Finishing*

Samawa Tower Finishing Phase

Deskripsi Foto
Photo Description

1. Pekerjaan Perkerasan Area Nuansa Pondok Kelapa
Pavement Work of Nuansa Pondok Kelapa Area
2. Ruang Musala
Musalla Room
3. Taman Bermain
Playground
4. Balai Warga
Community Hall
5. Area Parkir
Parking Area
6. Lobby Menara Samawa
Samawa Tower Lobby



31 JULI 2019
JULY 31, 2019

Gubernur resmikan Menara Samawa Pondok Kelapa

The Governor Inaugurated Samawa Tower Pondok Kelapa



31 AGUSTUS 2019
AUGUST 31, 2019

Standarisasi Logo Sarana Jaya

Berdasarkan Keputusan Direksi Perumda Pembangunan Sarana Jaya Nomor 64 Tahun 2019 ditandatangani oleh Direktur Utama, Yoory C. Pinontoan tanggal 26 September 2019, Sarana Jaya meluncurkan logo baru dalam rangka standarisasi logo perusahaan di lingkungan kerja.

Sarana Jaya's Logo Standardization

Based on the Perumda Pembangunan Sarana Jaya Board of Directors' Decision Letter No. 64 Year 2019 signed by the President Director, Yoory C. Pinontoan on September 26, 2019, Sarana Jaya launched a new logo in order to standardize the company logo in the work environment.



26 SEPTEMBER 2019
SEPTEMBER 26, 2019

Perubahan Visi dan Misi Perusahaan

Sebagai bagian dari transformasi Perusahaan, menyusul peluncuran logo korporat yang baru pada tanggal 26 September 2019, Sarana Jaya juga melakukan perubahan visi misi sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Jangka Panjang Perumda Pembangunan Sarana Jaya ditandatangani oleh Direktur Utama, Yoory C. Pinontoan tanggal 1 Oktober 2019.

Change in Company's Vision and Mission

As part of the Company's transformation, following the launch of the new corporate logo on September 26, 2019, Sarana Jaya also changed the vision and mission as set out in the Perumda Pembangunan Sarana Jaya Long-Term Plan signed by the President Director, Yoory C. Pinontoan on October 1, 2019.

1 OKTOBER 2019
OCTOBER 1, 2019

Pindahan Gratis DP 0 Rupiah

Mengingat biaya pindahan rumah menjadi komponen yang cukup mahal saat ini. Sarana Jaya berinisiatif mengadakan program "Pindahan Gratis 0 Rupiah" untuk para pemilik unit Hunian DP 0 rupiah Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa yang telah menyelesaikan akad kredit dan serah terima unit. Program Pindahan Gratis 0 Rupiah ini merupakan bagian dari apresiasi terhadap para pemilik Hunian DP 0 Rupiah, salah satu program unggulan Pemprov DKI Jakarta untuk memperluas akses kepemilikan rumah.

Pindahan Gratis DP 0 Rupiah

Considering that mover service cost is quite an expensive component this time. Sarana Jaya took the initiative to organize free mover service named "Pindahan Gratis 0 Rupiah" program for owners of DP 0 Rupiah Housing units of Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa who had completed the loan agreement and unit handover. Pindahan Gratis 0 Rupiah is part of the appreciation for the owners of DP 0 Rupiah housing units, one of the leading programs of the Government of DKI Jakarta Province to expand access to home ownership.

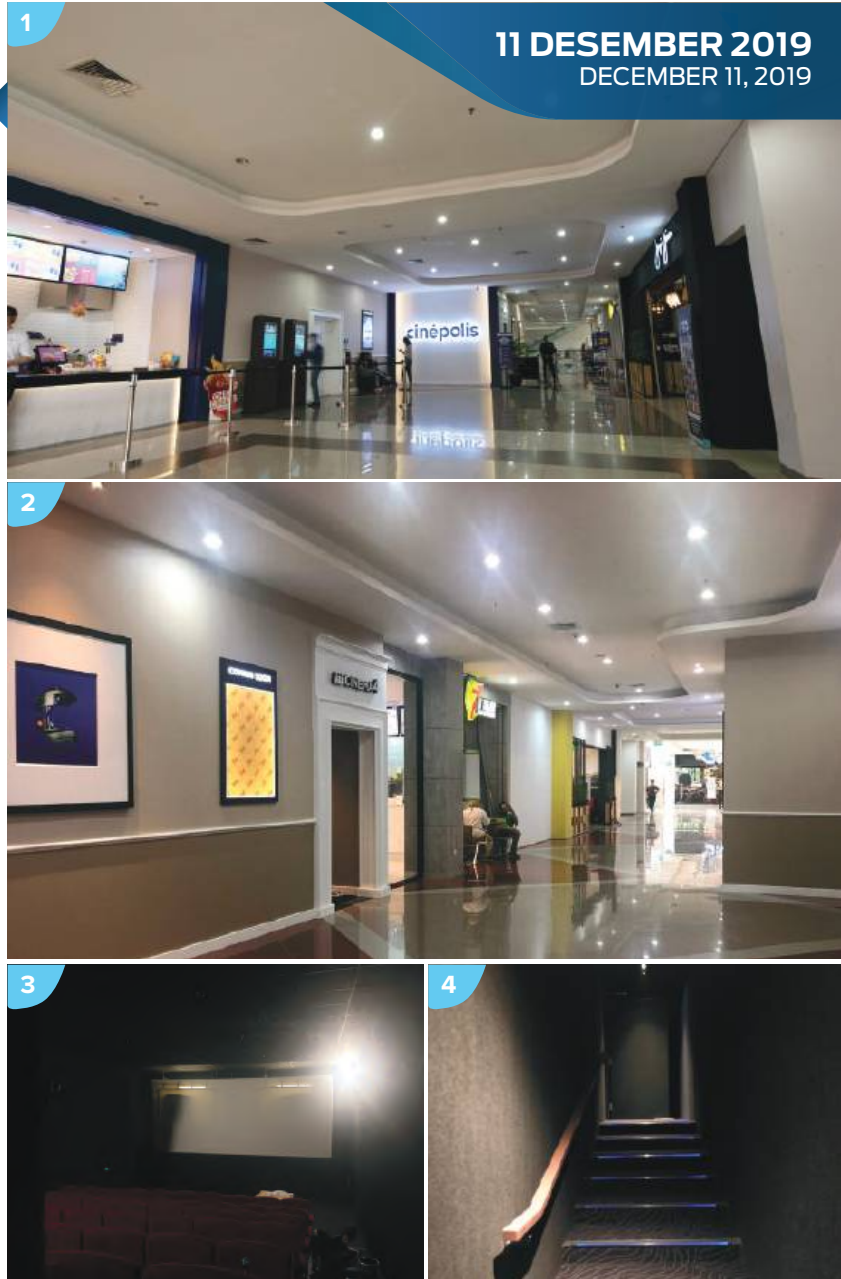


11 OKTOBER 2019
OCTOBER 11, 2019

- Selesai 100% Proyek Penambahan Kapasitas Daya Dukung Lantai Ground Mall Pondok Kelapa Town Square (Fitting Out Cinepolis)
- 100% completion of the project to as carrying capacity of Mall Pondok Kelapa Town Square's Ground Floor (Cinepolis fitting out)

Deskripsi Foto
Photo Description

1. Selesai 100% Proyek Penambahan Kapasitas Daya Dukung Lantai Ground Mall Pondok Kelapa Town Square (Fitting Out Cinepolis)
100% completion of the project to as carrying capacity of Mall Pondok Kelapa Town Square's Ground Floor (Cinepolis fitting out)
2. Pekerjaan Interior Koridor Mall (Plafon dan Lantai)
Interior Work on Corridor Mall (Ceiling and Floor)
3. Pekerjaan Interior Studio
Studio Interior Work
4. Pekerjaan Koridor Tangga di Dalam Studio
Stair Corridor Work in the Studio



11 DESEMBER 2019
DECEMBER 11, 2019



12 DESEMBER 2019
DECEMBER 12, 2019

Groundbreaking Nuansa Cilangkap

Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Anies Baswedan meresmikan *Groundbreaking* Hunian DP 0 Rupiah Nuansa Cilangkap pada 12 Desember 2019 dihadiri oleh segenap Direksi Sarana Jaya. Salah satu kegiatan pada acara *Groundbreaking* adalah pelaksanaan secara simbolis penanaman ±15 pohon khas DKI Jakarta yang menggambarkan bahwa Nuansa Cilangkap adalah hunian yang ramah lingkungan dan berkelanjutan dan memberikan kenyamanan serta kesejukan bagi para penghuninya.

Groundbreaking of Nuansa Cilangkap

The Governor of DKI Jakarta Province, Anies Baswedan inaugurated the *Groundbreaking* of Nuansa Cilangkap DP 0 Rupiah Housing on December 12, 2019, attended by all Directors of Sarana Jaya. One of the activities at the *Groundbreaking* event was a symbolic implementation of ±15 trees typically from DKI Jakarta illustrating that Nuansa Cilangkap is an environmentally friendly and sustainable housing and provides comfort and coolness for its residents.

Pendaftaran Hunian DP 0 Rupiah Nuansa Cilangkap

Keberhasilan Sarana Jaya membangun Hunian DP 0 Rupiah Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, menjadi motivasi dalam membangun Hunian DP 0 Rupiah ke-2 di Cilangkap, Jakarta, yaitu Nuansa Cilangkap, yang mendapat sambutan luar biasa dari masyarakat DKI Jakarta. Hal ini terlihat dari jumlah pendaftar di hari *Groundbreaking* Nuansa Cilangkap pada 12 Desember 2019 yang mencapai kurang lebih 250 orang. Masyarakat berbondong-bondong memadati lokasi pembangunan Hunian DP 0 Rupiah di Nuansa Cilangkap, yang terletak di Jl. Raya Cilangkap, Kel. Cilangkap, Kec. Cipayung, Jakarta Timur.

Antusiasme warga terasa sejak acara *Groundbreaking* Nuansa Cilangkap belum berlangsung. Warga berbaris rapi di lokasi sambil bergantian mendapatkan informasi dan mendaftarkan diri yang dilayani langsung oleh Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset Sarana Jaya.

Registration For Nuansa Cilangkap DP 0 Rupiah Housing

The success of Sarana Jaya in building Nuansa Pondok Kelapa DP 0 Rupiah Housing in East Jakarta has motivated Sarana Jaya to develop the 2nd DP 0 Rupiah Housing in Cilangkap, Jakarta, namely Nuansa Cilangkap, which was also warmly welcomed by the people in DKI Jakarta. This can be seen from the number of registrants on the day of Nuansa Cilangkap Groundbreaking on December 12, 2019, which reached approximately 250 people. People flocked to the location of Nuansa Cilangkap DP 0 Rupiah Housing located on Jl. Raya Cilangkap, Kel. Cilangkap, Kec. Cipayung, East Jakarta.

The residents' enthusiasm was felt even before the Groundbreaking event started. Residents lined up in an orderly manner at the location while taking turns to get information and register, which were served directly by the Marketing and Asset Management Unit of Sarana Jaya.

12 DESEMBER 2019
DECEMBER 12, 2019



19 DESEMBER 2019
DECEMBER 19, 2019

Pembelian Gedung Graha Mandiri Taspen

Sarana Jaya kembali menambah alat produksi baru melalui pembelian Gedung Graha Mandiri Taspen, yang berlokasi di Jalan Cikini Raya No. 42, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

Pembelian alat produksi ini juga bertujuan untuk menambah/memperkuat *recurring income* Perusahaan.

Purchase of Graha Mandiri Taspen Building

Sarana Jaya again added a new production asset through the purchase of Graha Mandiri Taspen Building, which is located at Jalan Cikini Raya No. 42, Kelurahan Cikini, Menteng Sub-District, Central Jakarta.

The purchase of this production asset also aims to increase/strengthen the Company's recurring income.

Realisasi Vs Target Beban Usaha, Pendapatan La

Realisasi versus Target Beban Usaha PSI 2014-2018
Proporsi Beban Usaha
(% Pendapatan Usaha)



- Proporsi beban usaha ditargetkan cenderung turun dari 34% di tahun 2014 menjadi 15% di tahun 2018.
- Secara realisasi, proporsi beban usaha turun dari 28% di tahun 2014 menjadi 15% di tahun 2018.
- CAGR dari target proporsi beban usaha adalah negative atau turun sebesar 18,4% sedangkan realisasi CAGR proporsi beban usaha adalah negatif atau turun sebesar 14%.
- Sejalan dengan penjelasan pendapatan usaha, laba bruto dan proporsi beban usaha sebelumnya, maka dapat terlihat bahwa tahun 2014-2016 terlihat jauh lebih tinggi dari 2017 realisasi ini sedikit lebih tinggi dari



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

LAPORAN DEWAN PENGAWAS

SUPERVISORY BOARD'S REPORT



Hasreiza
Sekretaris Dewan Pengawas
Supervisory Board Secretary

Nurdin Sobari
Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman

Taridi Kasbi Ridho
Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

Pada tahun 2019, Sarana Jaya cukup berhasil memanfaatkan dengan baik berbagai potensi dan kekuatan yang dimilikinya, yang tercermin dari realisasi Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai *Key Performance Indicators* (KPI) Perusahaan Tahun 2019. Namun demikian, Direksi tetap perlu mengedepankan pengembangan usaha dengan kajian yang mendalam agar pengelolaan investasi dapat meraih kinerja yang optimal sehingga mendukung kinerja Sarana Jaya secara keberlanjutan.

In 2019, Sarana Jaya was quite successful in making use of its various potentials and strengths, as reflected in the realization of the Board of Directors' Management Contract with the Supervisory Institution for the Regional Government-Owned Enterprise (BUMD) or Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) of DKI Jakarta Province as the Company's 2019 Key Performance Indicators (KPI). Still, however, the Board of Directors needs to prioritize business development with in-depth studies so that investment management can perform optimally so as to support Sarana Jaya's encouraging achievement in a sustainable manner.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur Kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya kepada kita semua, sehingga Perusahaan Umum Pembangunan Sarana Jaya selanjutnya disebut "Sarana Jaya" dapat melalui tahun 2019 yang penuh tantangan ini dengan baik. Atas nama Dewan Pengawas, perkenankan Kami menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan dan penasehatan kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Sarana Jaya sepanjang tahun 2019.

Tahun 2019 perekonomian global masih menghadapi tantangan yang cukup signifikan, yaitu menurunnya kebijakan suku bunga di sejumlah bank sentral di berbagai belahan dunia dalam mengantisipasi dampak perlambatan ekonomi global. Adapun kondisi perekonomian nasional tumbuh 5,02% lebih rendah 0,15% dibanding pertumbuhan tahun 2018 sebesar 5,17%. Tingkat inflasi tahun 2019 masih terkendali di angka 2,72%, sungguhpun nilai tukar Rupiah terhadap USD cenderung mengalami penguatan, yaitu sebesar Rp13.865 namun daya beli masyarakat cenderung menurun. Membaiknya perekonomian nasional tentunya didorong oleh upaya pemerintah dan berbagai pihak dalam menciptakan iklim ekonomi dan bisnis yang dapat meningkatkan kinerja sektor riil.

Dear Distinguished Shareholders and Stakeholders,

All praise to God Almighty. It is only by His grace to us all that Perusahaan Umum Pembangunan Sarana Jaya, hereinafter referred to as "Sarana Jaya", was able to navigate this challenging year 2019. On behalf of the Supervisory Board, allow us to present this report on the implementation of our duties to supervise and give advice to the Board of Directors in carrying out Sarana Jaya's business activities throughout 2019.

In 2019 the global economy was still faced with significant challenge, i.e. the interest rate cuts policy in a number of central banks in various parts of the world as an anticipation of the global economic slowdown impact. Domestically, the national economy grew 5.02%, 0.15% lower than the 2018 growth of 5.17%. Inflation rate in 2019 was still under control at 2.72%, even though the Rupiah exchange rate against the USD tended to strengthen, amounting to Rp13,865 but people's purchasing power tended to decline. The improvement in the national economy was certainly spurred by the efforts of the government and various parties in creating an economic and business climate that can improve the real sector performance.

Ketika kondisi perekonomian global dan nasional belum menunjukkan tren positif maka sektor properti menghadapi kondisi serupa. Lambatnya laju pertumbuhan tren penjualan properti masih terjadi di tahun 2019, dimana investor cenderung menahan dananya dan memilih alternatif investasi lain yang lebih likuid serta menunggu kondisi perekonomian yang lebih baik. Namun demikian, Sarana Jaya tetap bersikap positif mengingat keberadaannya tidak sekedar fungsi komersial tetapi juga mengemban amanat untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Kegiatan Strategis Daerah (KSD). Saat ini, Sarana Jaya fokus menyelesaikan proyek-proyek penugasan dari Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta seperti pembangunan Hunian DP 0 Rupiah dan penataan kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA).

Dewan Pengawas mengapresiasi pencapaian kinerja Sarana Jaya di tahun 2019 dengan berhasil mencapai sejumlah target yang ditetapkan, dengan turut serta melaksanakan program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan tanah, pembangunan perumahan, pemukiman, bangunan umum dan komersil berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan berpegang pada prinsip ekonomi Perusahaan dan mampu menjadi entitas bisnis yang menguntungkan.

PENILAIAN ATAS KINERJA PENGELOLAAN PERUMDA SARANA JAYA

Dewan Pengawas meyakini bahwa berbagai upaya dan strategi bisnis yang dilakukan Sarana Jaya perlu terus difokuskan dalam menjaga kesinambungan usaha tetap berada pada jalur yang tepat. Perbaikan di segala bidang perlu terus dilakukan, serta kewaspadaan terhadap perubahan kondisi lingkungan eksternal juga harus ditingkatkan. Dengan dilandasi sikap tersebut, Dewan Pengawas menyampaikan bahwa Direksi dan segenap jajaran manajemen Sarana Jaya telah memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai *key performance indicators* (KPI) yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

Dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta, ditetapkan 3 (tiga) sasaran strategis yang menjadi *Key Performance Indicators* (KPI) Perusahaan di tahun 2019, yaitu pencapaian laba bersih, rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO) dan penyerapan *capital expenditure* (Capex). Perolehan

When global and national economic conditions show no positive trends, the property sector faces similar condition. Downward growth in the property sales trends still happened in 2019, where investors tended to hold their funds and chose other more liquid investment alternatives, and wait for better economic conditions. However, Sarana Jaya continues to be positive given its existence is not just for commercial function but also to carry out the mandate to support the DKI Jakarta Provincial Government's program through Regional Strategic Activities or Kegiatan Strategis Daerah ("KSD"). Currently, Sarana Jaya has been focusing on completing the assignments from the DKI Jakarta Provincial Government such as the DP 0 Rupiah housing development and the restructuring of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area.

The Supervisory Board appreciates Sarana Jaya's performance in 2019 with the success in achieving some predetermined targets, by participating in the realization of the DKI Jakarta Provincial Government's program to promote public welfare through provision of lands, and construction of housing, residential, public and commercial buildings along with infrastructure, utilities and facilities, with due observance of the Company's economic principles and being able to become a profitable business entity.

ASSESSMENT OF PERUMDA SARANA JAYA MANAGEMENT PERFORMANCE

The Supervisory Board believes that the various measures and business strategies undertaken by Sarana Jaya should be continuously focused on maintaining business sustainability on the right track. Improvements in all fields need to be continued, and vigilance against changes in external environmental conditions must also be improved. Based on this attitude, the Supervisory Board views that the Board of Directors and all levels of Sarana Jaya's management managed to fulfill the strategic objectives stated in the Board of Directors' Performance Contract with the Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah ("BP BUMD") of DKI Jakarta Province as Key Performance Indicators (KPI) of which the implementation was overseen by the Supervisory Board.

The Board of Directors' Performance Contract with the DKI Jakarta Province's BP BUMD defines 3 (three) strategic objectives as the Company's Key Performance Indicators (KPI) in 2019, i.e.: achievement of net profit, operating expense to operating income (BOPO) ratio and capital expenditure (Capex) absorption. Net profit for the year 2019 decreased by 55.10% to Rp61.18 billion compared to

laba bersih tahun 2019 mengalami penurunan 55,10% menjadi sebesar Rp61,18 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp136,26 miliar atau 40% dari target sebesar Rp151 miliar. Kontribusi terbesar diperoleh dari hasil penjualan tanah, diikuti komponen pendapatan lain-lain dari penempatan dana berupa deposito dan giro. Namun demikian pendapatan yang berasal dari alat produksi belum dapat menutupi biaya operasional. Untuk itulah, Dewan Pengawas memberikan arahan kepada Direksi untuk terus mendorong upaya perbaikan struktur keuangan melalui pengelolaan piutang dan investasi pada ventura bersama terutama pada proyek yang pembangunannya telah selesai. Realisasi rasio BOPO tahun 2019 mencapai sebesar 71,66% dari target sebesar 82%, artinya mencapai yang ditargetkan namun menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 53,17%. Hal tersebut menunjukkan bahwa Sarana Jaya cukup berhasil menjaga efisiensi keuangannya. Kinerja penyerapan *capital expenditure* tahun 2019 tercapai sebesar Rp2,54 triliun, atau mencapai 70,4% dari yang ditargetkan sebesar Rp3,61 triliun mengacu revisi RKAP 2019.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Pengawas juga telah memberikan arahan dan masukan terhadap pelaksanaan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Yaitu meliputi antara lain (1) pembebasan tanah SPTA, (2) pembebasan tanah hunian DP 0 Rupiah, (3) pembangunan 780 unit hunian DP 0 Rupiah, (4) pembangunan hunian DP 0 Rupiah di Pulo Gebang, dan (5) pembangunan proyek *Transit Oriented Development* (TOD) Lebak Bulus. Adapun pembiayaan proyek yang termasuk dalam KSD tersebut berasal dari Penyertaan Modal Daerah (PMD). Peran Dewan Pengawas adalah memastikan bahwa Direksi menjalankan program unggulan dan strategis selama tahun 2019 dengan baik, melalui pemilihan bentuk investasi secara lebih cermat dan *prudent* berdasarkan studi kelayakan yang mendalam, pemilihan mitra kerja sama yang tepat serta adanya *monitoring progress* proyek yang efektif sehingga mendapatkan keuntungan yang optimal. Realisasi pembebasan tanah SPTA sampai dengan akhir tahun 2019 mencapai seluas 6.635m² atau 83% dari target 8.000m², pembebasan tanah hunian DP 0 Rupiah seluas 568.849m² atau 800% dari target sebesar 70.000m² dan pembangunan 780 unit hunian DP 0 Rupiah telah selesai seluruhnya serta tengah dipasarkan bekerja sama dengan pihak-pihak terkait termasuk proses KPR-nya dengan Bank DKI. Sedangkan 2 (dua) program unggulan dan strategis lainnya masih dalam proses pembangunan, yakni pembangunan hunian DP 0 Rupiah di Pulo Gebang, dan proyek *Transit Oriented Development* (TOD) Lebak Bulus. Dengan

2018 amounting to Rp136.26 billion or 40% of the target of Rp151 billion. The largest contribution was from land sales, followed by other income components from the placement of funds in the form of time deposits and demand deposits. However, revenue from production asset cannot cover operational costs. For this reason, the Supervisory Board provides directives to the Board of Directors to continuously encourage financial structure improvement efforts through the management of receivables and investments in joint ventures, especially in projects where construction has been completed. BOPO ratio in 2019 was realized at 71.66% of the target of 82%, meaning that it reached the target but decreased compared to the previous year's BOPO ratio of 53.17%. This shows that Sarana Jaya was quite successful in maintaining its financial efficiency. Capital expenditure absorption in 2019 was Rp2.54 trillion, or reached 70.4% of the Rp3.61 trillion target specified in the revised 2019 RKAP.

Throughout 2019, the Supervisory Board has also provided directives and input on the implementation of flagship and strategic programs included in the DKI Jakarta Provincial Government's Regional Strategic Activities (KSD), namely: (1) SPTA land acquisition, (2) land acquisition for DP 0 Rupiah housing, (3) construction of 780 units of DP 0 Rupiah housing, (4) construction of DP 0 Rupiah housing in Pulo Gebang, and (5) Lebak Bulus Transit Oriented Development (TOD) project development. The project funding included in the KSD comes from the Regional Capital Investment (PMD). The role of the Supervisory Board is to ensure that the Board of Directors can carry out the flagship and strategic program during 2019 properly, by selecting type of investments more carefully and prudently based on in-depth feasibility studies, selection of appropriate cooperation partners and effective project progress monitoring so as to obtain optimal benefits. Realization of SPTA land acquisition until the end of 2019 reached 6,635m² or 83% of the target of 8,000m², land acquisition for DP 0 Rupiah Housing land was 568,849m² or 800% of the target of 70,000m² and construction of 780 units of DP 0 Rupiah Housing has been completed and being marketed in collaboration with related parties including the Housing Loan (KPR) process with Bank DKI. While 2 (two) other flagship and strategic programs are still in the process of development, namely the construction of DP 0 Rupiah Housing in Pulo Gebang, and the Lebak Bulus Transit Oriented Development (TOD) project. Thus, the realization of flagship and strategic programs reached 64.93% of the target set by BP BUMD. The purpose of these

demikian maka realisasi program unggulan dan strategis mencapai 64,93% dari yang ditargetkan oleh BP BUMD. Adapun tujuan dari berbagai pembangunan ini adalah untuk memfasilitasi warga masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) mendapatkan akses tempat tinggal yang lebih baik, peningkatan fasilitas dan penataan kawasan pemukiman berkolaborasi dengan berbagai pihak. Untuk itulah, keberadaan Sarana Jaya menurut Dewan Pengawas membawa misi khusus atau *'special mission vehicle'* untuk membangun Jakarta.

Dalam rangka mendorong peningkatan pendapatan, di tahun 2019 Sarana Jaya juga mengembangkan alat produksi baru dengan menyelesaikan pembangunan Cik's Mansion Cikini dengan progress 83% dan Sarana Square Tebet dengan progres 66% dari target 100% yang ditetapkan BP BUMD. "Energi Baru" berupa penambahan modal dasar menjadi Rp10 triliun sebagaimana tertuang pada Perda DKI Jakarta Nomor 11 tahun 2018 menjadi bekal bagi Sarana Jaya untuk semakin optimis melangkah menjadi salah satu BUMD terdepan yang Profesional, Setia, dan Jujur membangun Jakarta.

Ke depannya Dewan Pengawas memandang perlu adanya sistem pengukuran kinerja perusahaan yang mencakup juga aspek tingkat kesehatan Perusahaan, yang tercermin dari rasio ROA, ROE dan ROI. Ketiga rasio keuangan tersebut akan menjadi indikator yang menunjukkan tingkat kesehatan Sarana Jaya sebagai entitas perusahaan yang mampu beradaptasi dengan dinamika lingkungan bisnis yang terjadi. Rasio ROA akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola setiap aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Adapun rasio ROE atau rasio profitabilitas untuk mengukur perusahaan dalam menghasilkan laba dari investasi pemegang saham dan rasio ROI atau rasio profitabilitas yang mengukur efisiensi suatu investasi dengan membandingkan laba bersih dengan total biaya atau modal yang diinvestasikan.

Selain itu, Dewan Pengawas juga memberikan rekomendasi dan arahan kepada Direksi dalam mendorong kinerja Sarana Jaya dengan melakukan langkah dan upaya sebagai berikut:

- Mengoptimalkan tingkat hunian sewa alat produksi melalui *marketing* yang lebih agresif;
- Mengintensifkan penagihan piutang perusahaan dan meningkatkan penjualan aset apartemen perusahaan dalam investasi ventura bersama sehingga menguatkan *cashflow* Sarana Jaya;
- Memantau perkembangan penyelesaian piutang dan investasi pada ventura bersama yang dibahas dalam rapat gabungan Direksi dengan Dewan Pengawas;

various developments is to make available the access for low-income community members (MBR) to better housing, improving facilities and restructuring residential areas in collaboration with various parties. For this reason, the existence of Sarana Jaya according to the Supervisory Board is as 'special mission vehicle' to develop Jakarta.

In order to leverage revenue, in 2019 Sarana Jaya also developed new production assets through 83% completion of Cikini Cik's Mansion construction and 66% completion of Tebet Sarana Square construction of the 100% target set by BP BUMD. "New Energy" in the form of additional authorized capital to become Rp10 trillion as stipulated in DKI Jakarta Regional Regulation No. 11 Year 2018 is a support for Sarana Jaya to become more optimistic to realize a Leading, Professional, Loyal, and Honest BUMD to develop Jakarta.

Going forward, the Supervisory Board deems it necessary to have a system for measuring company performance which also covers the aspect of the Company's soundness level, as reflected in ROA, ROE and ROI ratios. The three financial ratios will be indicators of Sarana Jaya soundness level as a corporate entity that is able to adapt to the dynamics of the business environment. ROA ratio will show the Company's ability to manage each of its assets to generate net profit after tax. The ROE ratio or profitability ratio is to measure the Company in generating profits from shareholder investment, and ROI or profitability ratio measures the efficiency of an investment by comparing net income with the total cost or the capital invested.

In addition, the Supervisory Board also provides recommendations and directives to the Board of Directors in encouraging the performance of Sarana Jaya by taking the following measures and efforts:

- Optimize the occupancy rate of rental production assets through more aggressive marketing;*
- Intensify the collection of corporate receivables and increase sales of company apartment assets in joint venture investments so as to strengthen Sarana Jaya's cash flow;*
- Monitor the progress of receivables settlement and investments in joint ventures discussed in a joint meeting of the Board of Directors with the Supervisory Board;*

- d. Memilih dan menetapkan bentuk investasi yang tepat, didukung dengan prosedur investasi yang hati-hati dan konsisten dijalankan; dan
- e. Menetapkan target investasi yang jelas dan terukur terutama bagi investasi yang masih dalam proses persetujuan PMK agar dapat memberikan hasil yang optimal bagi Sarana Jaya.

PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK DAN IMPLEMENTASI SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (*WHISTLE-BLOWING SYSTEM*)

Sarana Jaya berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan dalam setiap kegiatan bisnisnya dengan mengelola sumber daya yang dimiliki secara efisien guna memaksimalkan nilai perusahaan dalam jangka panjang sekaligus meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Dewan Pengawas merekomendasikan kepada segenap pihak dalam Sarana Jaya untuk menjaga konsistensi dan meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan pada seluruh aspek operasional.

Secara bertahap Sarana Jaya telah menyusun dan memiliki kebijakan pokok GCG antara lain seperti Pedoman GCG, Kode Etik Perusahaan (*Code of Conduct*) dan *Board Manual* yang dipergunakan oleh Direksi, Dewan Pengawas dan BP BUMD selaku wakil Pemilik Modal Sarana Jaya dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG). Hasil *diagnostic survey* penerapan GCG untuk tahun buku 2018 yang dilakukan oleh BPKP menghasilkan sejumlah *area of improvement* sebagai rekomendasi untuk ditindaklanjuti oleh Dewan Pengawas, Direksi maupun BP BUMD selaku wakil pemilik modal. Aspek yang dinilai dalam *diagnostic survey* GCG tersebut mencakup (1) Komitmen penerapan tata kelola, (2) Kebijakan tata kelola, (3) Partisipasi tata kelola oleh organ perusahaan yang meliputi pemilik modal, Dewan Pengawas, Direksi, SPI dan Sekretaris Perusahaan serta (4) Transparansi Informasi. Untuk itulah, Dewan Pengawas memandang perlunya pembentukan organ pendukung di bawah Dewan Pengawas seperti adanya Sekretaris Dewan Pengawas termasuk sekretariatnya dan Komite Audit serta Komite Pemantau Manajemen Risiko dan GCG sebagai organ pendukung Dewan Pengawas. Selain itu, Direksi juga perlu melengkapi organ pendukung GCG di bawah Direksi sesuai dengan prinsip-prinsip GCG, selain Kepala SPI antara lain dengan membentuk atau menetapkan pelaksana tugas dan fungsi Sekretaris Perusahaan termasuk implementasi GCG dan kepatuhan, serta pelaksana fungsi manajemen risiko.

- d. *Select and determine the right form of investment, supported by investment procedures that are prudent and consistently carried out; and*
- e. *Set clear and measurable investment targets, especially for investments that are still in the process of PMK approval in order to provide optimal results for Sarana Jaya.*

GOOD CORPORATE GOVERNANCE AND WHISTLE-BLOWING SYSTEM IMPLEMENTATION

Sarana Jaya is committed to continuously improving the quality of good corporate governance (GCG) implementation in a consistent and sustainable manner in each of its business activities by managing its resources efficiently to maximize the Company's value in the long run while increasing stakeholders' trust. The Supervisory Board recommends all parties in Sarana Jaya to maintain consistency and improve the quality of corporate governance implementation in all aspects of operations.

In stages, Sarana Jaya has been developing main policies of GCG, such as Code of GCG, Code of Conduct and Board Manual for the Board of Directors, Supervisory Board, and BP BUMD as representative of Sarana Jaya Capital Holder in carrying out the Company's activities in accordance with good corporate governance (GCG) principles. Results of the diagnostic survey on FY2018 GCG implementation conducted by BPKP produced some areas of improvement as recommendations to be followed up by the Supervisory Board, the Board of Directors and BP BUMD the Capital Holder Representative. The GCG diagnostic survey aspects include (1) Commitment to governance implementation, (2) Governance policies, (3) Governance participation by company organs including the Capital Holder, the Supervisory Board, the Board of Directors, Internal Audit (SPI), and Corporate Secretary, and (4) Information Transparency. For this reason, the Supervisory Board sees the need to establish supporting organs under the Supervisory Board such as the Secretary of the Supervisory Board including its secretariat, the Audit Committee and the Risk Management and GCG Monitoring Committee as the supporting organs of the Supervisory Board. In addition, the Board of Directors also needs to complete the GCG supporting organs under the Board of Directors in accordance with GCG principles, in addition to the Head of SPI, among others by establishing duties and functions of the Corporate Secretary including GCG implementation and compliance, as well as risk management function.

Terkait dengan implementasi Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistle-Blowing System* (WBS), Sarana Jaya masih dalam tahap membangun dan melengkapi perangkat baik dari sisi kebijakan maupun fungsi yang akan menangani implementasi tersebut. Selain itu, Sarana Jaya juga berkomitmen untuk melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*), baik melalui pelaksanaan program pengembangan masyarakat maupun tanggap darurat bencana dalam rangka mendukung kesinambungan usaha Perusahaan dengan menjaga hubungan dengan para pemangku kepentingan.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE DEWAN PENGAWAS

Di tahun 2019 Dewan Pengawas berupaya membentuk dan melengkapi organ pendukung di bawah Dewan Pengawas. Selain dibantu oleh Sekretaris Dewan Pengawas, Dewan Pengawas telah membentuk Komite Audit, serta menjelang akhir tahun 2019 membentuk Komite Pemantau Risiko dan GCG. Komite Audit serta Komite Pemantau Risiko dan GCG telah melaksanakan peran dan tanggung jawab masing-masing dalam rangka mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Pengawas. Komite Audit telah memberikan masukan dan rekomendasi yang independen, profesional dan berkualitas, yang dilengkapi dengan penjelasan latar belakang permasalahan dan argumentasi yang relevan untuk setiap permasalahan yang dibahas dalam menilai pelaksanaan pengendalian internal termasuk audit laporan keuangan oleh auditor eksternal.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Fluktuasi kondisi ekonomi global maupun nasional yang belum sepenuhnya pulih, namun demikian Dewan Pengawas tetap optimis bahwa perekonomian dapat membaik di tahun-tahun mendatang. Untuk itulah, Sarana Jaya perlu merumuskan strategi dan kebijakan yang tepat dalam menghadapi kondisi bisnis di bidang properti agar tetap dapat memanfaatkan potensi dan peluang bisnis yang ada.

Pencapaian kinerja dan pertumbuhan ekonomi di 2019 akan menjadi dasar pertumbuhan ekonomi di tahun 2020. Dengan kondisi industri properti yang demikian, Sarana Jaya yakin bahwa di tahun 2020 dapat menjaga kesehatan keuangan Perusahaan sekaligus pencapaian kinerja yang lebih baik sehingga dapat meningkatkan kepercayaan Perusahaan bagi pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN PENGAWAS

Berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tentang Pemberhentian

With regard to Whistle-Blowing System (WBS) implementation, Sarana Jaya is still in the stage of building and completing the tools both in terms of policies and functions that will handle the implementation. In addition, Sarana Jaya is also committed to implementing corporate social responsibility (CSR), both through the implementation of community development programs and disaster response in order to support the sustainability of the Company's business by maintaining relationships with stakeholders.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE COMMITTEES UNDER THE SUPERVISORY BOARD

In 2019 the Supervisory Board endeavored to establish and complete supporting organs under the Supervisory Board. In addition to being assisted by the Supervisory Board Secretary, the Supervisory Board has also formed the Audit Committee, and also formed Risk Monitoring and GCG Committee by end of 2019. The Audit Committee and the Risk Monitoring and GCG Committee have carried out their respective roles and responsibilities in order to support the implementation of the Supervisory Board's supervisory function. The Audit Committee has provided independent, professional and quality input and recommendations, which are complemented by explanation of the problem backgrounds and relevant arguments for each issue discussed in assessing the implementation of internal controls including financial statements audit by external auditors.

VIEW OF BUSINESS PROSPECTS

Fluctuations in global and national economic conditions have not yet fully recovered. However, the Supervisory Board remains optimistic that the economy can improve in the coming years. For this reason, Sarana Jaya needs to formulate the right strategies and policies in dealing with business conditions in the property sector in order to capture and make use of the existing business opportunities and potential.

Economic performance and growth in 2019 will be the basis of economic growth in 2020. Observing the property industry condition, Sarana Jaya believes that in 2020 the Company's financial health can be maintained while achieving better performance so as to increase shareholders' and other stakeholders' trust in the Company.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE SUPERVISORY BOARD

Based on Special Capital Region of Jakarta gubernatorial Decree No. 1244 Year 2018 concerning Dismissal and

dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris dan Anggota Badan Pengawas serta Pengangkatan Direksi Perumda Sarana Jaya serta Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua dan Sekretaris Dewan Pengawas Perumda Sarana Jaya terdapat perubahan susunan Dewan Pengawas. Yaitu berakhirnya masa jabatan Sdr. Klemi Subiantoro sebagai Ketua Dewan Pengawas serta adanya perubahan komposisi Dewan Pengawas sejak 21 Agustus 2019 menjadi sebagai berikut: Sdr. Nurdin Sobari sebagai Ketua Dewan Pengawas, Sdr. Hasreiza sebagai Sekretaris Dewan Pengawas dan Sdr. Taridi Kasbi Ridho sebagai anggota Dewan Pengawas. Dengan demikian maka sampai dengan akhir tahun 2019 jumlah Dewan Pengawas Sarana Jaya tetap berjumlah 3 (tiga) orang.

Seluruh anggota Dewan Pengawas Sarana Jaya berkomitmen terus meningkatkan peran aktif setiap anggota dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pembinaan kepada Direksi dan segenap jajaran manajemen di bawahnya, sehingga kinerja Sarana Jaya dapat terus tumbuh di masa depan.

APRESIASI

Dewan Pengawas menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada BP BUMD selaku wakil pemilik modal, Direksi, pegawai, konsumen, mitra usaha dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Sarana Jaya selama ini. Melalui kerja sama, kebersamaan dan sinergi dengan berbagai pihak yang berkepentingan, Sarana Jaya berkomitmen untuk dapat menghadapi peluang dan tantangan di masa mendatang dengan pencapaian-pencapaian yang lebih baik lagi. Kami berharap pada masa yang akan datang Sarana Jaya dapat terus meningkatkan kontribusi bagi Pemerintah Provinsi DKI dan bukan hal yang tidak mungkin juga untuk menjadi BUMD nomor satu di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Akhir kata, kami ucapkan terima kasih pada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mitra bisnis serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami sehingga dapat terus berkembang seperti sekarang ini.

Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, as well as the Appointment of Board of Directors, and Special Capital Region of Jakarta Gubernatorial Decree No. 1284 Year 2019 concerning Dismissal and Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, there was a change in the composition of the Supervisory Board. The change was: the end of term of office of Klemi Subiantoro as the Supervisory Board Chairman, and changes in the composition of the Supervisory Board as of August 21, 2019 to be as follows: Mr. Nurdin Sobari as the Supervisory Board Chairman, Mr. Hasreiza as Supervisory Board Secretary, and Mr. Taridi Kasbi Ridho as Supervisory Board Member. Thus, until the end of 2019, Sarana Jaya Supervisory Board was still composed of 3 (three) members.

All members of Sarana Jaya Supervisory Board are committed to continuously enhancing their active role in carrying out the supervisory and advisory function to the Board of Directors and all lines of management, so that Sarana Jaya's performance can continue to grow in the future.

APPRECIATION

The Supervisory Board expresses our appreciation and grateful to BP BUMD as representative of capital holder, the Board of Directors, employees, consumers, business partners and all stakeholders for their trust and support that have been given to Sarana Jaya so far. Through cooperation, togetherness and synergy with various parties concerned, Sarana Jaya is committed to capture future opportunities and address future challenges with better achievements. We hope that in the future Sarana Jaya can continue to increase its contributions to the DKI Provincial Government, and it is not impossible for Sarana Jaya to become the number one BUMD of DKI Jakarta Provincial Government.

In closing, we would also like to express our gratitude to the DKI Jakarta Provincial Government, business partners and other parties who have given to us their trust and support so that we can continue to grow as it is today.

Jakarta, 8 Mei 2020

Jakarta, May 8, 2020

Atas Nama Dewan Pengawas / On behalf of the Supervisory Board of
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



NURDIN SOBARI

Ketua Dewan Pengawas / Supervisory Board Chairman

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Bima Priya Santosa
Direktur Administrasi & Keuangan
Director of Administration & Finance

Yoory C. Pinontoan
Direktur Utama
President Director

Indra Sukmono Arharrys
Direktur Pengembangan
Director of Development

Direksi terus berupaya untuk memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Kontrak Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai *Key Performance Indicators* (KPI) yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

The Board of Directors continuously strives to fulfill the strategic objectives specified in the Board of Directors' Performance Contract with the Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah ("BP BUMD") of DKI Jakarta Province as Key Performance Indicators (KPI) implemented under the Supervisory Board's oversight.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, perkenankan kami mengungkapkan rasa syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya kepada kita semua, sehingga Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, selanjutnya disebut "Sarana Jaya" atau "Perusahaan", dapat menghadapi semua tantangan di sepanjang tahun 2019. Menjadi suatu kehormatan bagi kami selaku Direksi Perusahaan untuk dapat menyampaikan laporan pengelolaan Perusahaan untuk tahun buku 2019 yang secara keseluruhan memperlihatkan kinerja yang positif di tengah tantangan yang terus berkembang.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

Pertumbuhan ekonomi global tahun 2019 masih mengalami perlambatan, dimana berlanjutnya kelesuan dalam perdagangan global dan investasi yang berimbas pada kondisi perekonomian baik di negara-negara maju - khususnya Zona Eropa, maupun pasar berkembang dan ekonomi berkembang (*emerging market and developing economies/EMDEs*). Ketegangan perang dagang berdampak pada melemahnya berbagai indikator utama kegiatan ekonomi, khususnya perdagangan barang global dan aktivitas manufaktur dunia yang mengalami pelemahan di tahun 2019. Di samping itu, tekanan pasar keuangan pada beberapa negara berkembang besar dan kondisi geopolitik di beberapa kawasan turut memberikan situasi ketidakpastian terhadap perekonomian dunia. Mengamati kondisi tersebut, International Monetary Fund (IMF) memangkas proyeksi pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2019 sebesar 0,2% dari 3,2% menjadi hanya 3%, yang merupakan pertumbuhan terendah sejak krisis tahun 2008.

Dear distinguished Shareholders and Stakeholders,

First of all, allow us to express our gratitude to the presence of God Almighty for the blessing and grace He has bestowed upon us, so that Perusahaan Umum Pembangunan Sarana Jaya, hereinafter referred to as "Sarana Jaya" or "the Company", was able to surmount all the challenges throughout 2019. It is an honor for us as the Board of Directors of the Company to present this report on the Company management for the 2019 fiscal year which overall showed a positive performance amidst the continuously developing challenges.

ECONOMIC AND INDUSTRY REVIEW

Global economic growth in 2019 was still in a slowdown, where continued lackluster performance of global trade and investment had impacted the economic conditions in the developed countries - most notably in the European Zone, as well as emerging markets and developing economies (EMDEs). The trade war tension had given rise to the weakening of various key indicators of economic activities, particularly global trade of goods and world manufacturing activities which experienced a slowdown in 2019. In addition, financial market pressures in several large developing countries and geopolitical conditions in several Regions contributed to the world economic uncertainties. Observing such conditions, the International Monetary Fund (IMF) cut its projection for global economic growth for 2019 by 0.2% from 3.2% to only 3%, the lowest growth since the 2008 crisis.

Di tengah tantangan dan tekanan makroekonomi global, pertumbuhan ekonomi Indonesia secara keseluruhan di tahun 2019 masih terjaga di kisaran 5%, yakni sebesar 5,02%, meskipun lebih rendah dibandingkan dengan capaian tahun 2018 yang sebesar 5,17%. Di samping pelemahan ekonomi global, hal ini juga disebabkan oleh situasi politik Indonesia tahun 2019 yang sehubungan dengan penyelenggaraan pemilihan umum (pemilu), dimana hal ini berimbas pada keputusan para investor yang memilih untuk sikap “wait-and-see” dan menahan diri untuk berinvestasi di Indonesia.

Kondisi global dan nasional tersebut menyebabkan sektor industri properti di Indonesia menjadi kurang bergairah karena menurunnya daya beli masyarakat menyebabkan rendahnya kemampuan masyarakat dalam membeli properti. Kondisi seperti ini menjadi sangat sulit bagi para pemain di industri properti untuk dapat menjual unit propertinya, terlebih konsumen cenderung semakin selektif dalam membeli hunian.

KEBIJAKAN STRATEGIS 2019

Sebagai BUMD yang mengemban misi untuk berperan aktif dalam bisnis real estat dan properti di Indonesia, Sarana Jaya memiliki prioritas untuk mengimplementasikan kebijakan strategisnya melalui program kerja perusahaan yang diharapkan dapat mewujudkan kesejahteraan warga Jakarta. Sejalan dengan bisnis Perusahaan yang bergerak di bidang properti, Sarana Jaya menjalankan tugasnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pembangunan perumahan. Tentunya program kerja Perusahaan tidak hanya sebatas menyediakan tempat tinggal, tetapi juga bagaimana penyediaan rumah untuk masyarakat dilakukan secara lebih efektif dan efisien.

Pada tahun 2019, Sarana Jaya berhasil menyediakan hunian melalui proyek hunian DP 0 Rupiah sejumlah 780 unit di Pondok Kelapa (1 menara). Sebagai wujud penyediaan pelayanan yang baik bagi para penghuni rumah susun, Sarana Jaya sudah menunjuk PT Saranawisesa Properindo (SWP) untuk menjalankan fungsi *building management* di Menara Samawa. Dengan demikian, para penghuni akan memperoleh layanan pengelolaan dan manajemen gedung yang profesional.

Untuk merealisasikan visi dan misi Perusahaan melalui proyek hunian DP 0 Rupiah, maka peningkatan kualitas

In the midst of global macroeconomic challenges and pressures, overall, Indonesia's economic growth in 2019 was still maintained at around 5%, i.e. 5.02%, albeit lower than the 2018 achievement of 5.17%. In addition to the weakening of the global economy, this is also caused by the political situation in Indonesia in 2019 with regard to the holding of the general elections, which affected the decision of investors who preferred to take a “wait-and-see” stance and refrained from making investments in Indonesia.

Such global and national conditions impacted on the lackluster property industry sector in Indonesia due to lower people's purchasing power that decreased people's ability to buy property. As a consequence, it was very difficult for players in the property industry to sell their property units, especially when consumers tended to be more selective in buying housing.

STRATEGIC POLICIES 2019

As a Regional Government-Owned Enterprise (BUMD) that has a mission to play an active role in the real estate and property business in Indonesia, Sarana Jaya has a priority to implement its strategic policies through company work programs that are expected to realize the welfare of Jakarta citizens. In line with the Company's business in the property sector, Sarana Jaya carries out its duties to improve the welfare of the community through housing construction. The Company's work program is surely not only to provide housing, but also to make the provision of housing for the community can be carried out more effectively and efficiently.

In 2019, Sarana Jaya succeeded in providing housing through DP 0 Rupiah housing project consisting 780 units in Pondok Kelapa (1 tower). To deliver good services to residents of the tower, Sarana Jaya has appointed PT Saranawisesa Properindo (SWP) to handle the building management function in Menara Samawa. Thus, the residents will receive professional building management services.

To realize the Company's vision and mission through DP 0 Rupiah housing project, the project implementation

pelaksanaan proyek harus dilaksanakan. Inventarisasi pembelajaran dan determinan kesuksesan dalam pelaksanaan proyek pun dilakukan dengan harapan dapat membantu penyusunan strategi baru bagi pelaksanaan proyek-proyek berikutnya. Evaluasi ini menghasilkan suatu inisiatif yang diambil oleh Sarana Jaya untuk ikut membantu pemasaran hunian DP 0 Rupiah, melalui pemberian penjelasan dan edukasi, serta membantu calon pembeli dalam memenuhi persyaratan yang diperlukan untuk mendaftar.

Kebijakan strategis Sarana Jaya terkait pelaksanaan proyek hunian DP 0 Rupiah sebagai Kegiatan Strategis Daerah (KSD) terus berlangsung di tahun 2019. Kebijakan tersebut terealisasi melalui *groundbreaking* proyek hunian DP 0 Rupiah di Cilangkap yang ditargetkan akan menyumbang ± 800 unit hunian. Pencarian mitra kerja sama dalam pembangunan proyek hunian DP 0 Rupiah di Pulo Gebang pun terus dilakukan. Proses pengadaan lahan di beberapa lokasi baru proyek hunian DP 0 Rupiah, yaitu di kawasan Jakarta Utara serta di kawasan Jakarta Timur masih berjalan. Untuk mendukung keberlangsungan pengadaan lahan dan pembangunan proyek tersebut, pengajuan Penyertaan Modal Daerah (PMD) sudah dilakukan. Keseluruhan program kerja ini dilakukan dalam rangka ikut ambil bagian dalam peningkatan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan ekonomi warga Jakarta.

KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2019

Direksi terus berupaya untuk memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Kontrak Kinerja Direksi dengan BP BUMD Provinsi DKI Jakarta sebagai KPI yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

Sesuai Perjanjian Kinerja Direksi dengan BP BUMD Provinsi DKI Jakarta, terdapat 3 (tiga) sasaran strategis yang ditetapkan sebagai KPI Perusahaan di tahun 2019, yaitu: pencapaian laba bersih, rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO) dan penyerapan *capital expenditure* (Capex). Perolehan laba bersih tahun 2019 mengalami penurunan 55,10% menjadi sebesar Rp61,18 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp136,26 miliar atau 40% dari target sebesar Rp151 miliar. Kontribusi terbesar diperoleh dari hasil penjualan tanah, diikuti komponen pendapatan lain-lain.

quality must be enhanced. An inventory of lessons learned and determinants of success in project implementation have been done with the hope of helping to formulate new strategies for the implementation of subsequent projects. This evaluation resulted in an initiative taken by Sarana Jaya to help the marketing of DP 0 Rupiah housing by giving explanations and education, as well as assisting prospective buyers in meeting the requirements needed to apply.

Sarana Jaya's strategic policy related to the implementation of DP 0 Rupiah housing project as a Regional Strategic Activity or Kegiatan Strategis Daerah (KSD) was continued in 2019. The policy was realized through the groundbreaking of DP 0 Rupiah housing project in Cilangkap, which is targeted to contribute ± 800 Residential Units. The search for cooperation partners in developing the 0 Rupiah housing project in Pulo Gebang continued. The land acquisition process in several new locations of DP 0 Rupiah housing projects, i.e. in North Jakarta and in East Jakarta, was still ongoing. To support the continuity of land acquisition and project development, proposal for Regional Capital Participation or Penyertaan Modal Daerah (PMD) was already submitted. The entire work program is carried out in order to take part in improving the welfare and equitable economic development of Jakarta citizens.

COMPANY PERFORMANCE 2019

The Board of Directors continuously strives to fulfill the strategic objectives specified in the Board of Directors' Performance Contract with the Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah ("BP BUMD") of DKI Jakarta Province as KPI implemented under the Supervisory Board's oversight.

Pursuant to the Board of Directors' Performance Contract with the DKI Jakarta Province's BP BUMD, there are 3 (three) strategic objectives determined as the Company's Key Performance Indicators (KPI) in 2019, namely: achievement of net profit, operating expense to operating income (BOPO) ratio and capital expenditure (Capex) absorption. Net profit for the year 2019 decreased by 55.10% to Rp61.18 billion compared to 2018 amounting to Rp136.26 billion or 40% of the target of Rp151 billion. The largest contribution was from land sales, followed by other income components.

Realisasi rasio BOPO tahun 2019 mencapai sebesar 71,66% dari target sebesar 82%, artinya mencapai yang ditargetkan namun menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 53,17%. Hal tersebut menunjukkan bahwa Perusahaan cukup berhasil menjaga efisiensi keuangannya. Kinerja penyerapan *capital expenditure* tahun 2019 tercapai sebesar Rp2,54 triliun, atau mencapai 70,4% dari yang ditargetkan sebesar Rp3,61 triliun mengacu RKAP Perubahan 2019.

Direksi juga terus berupaya melakukan yang terbaik dalam merealisasikan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam KSD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang meliputi antara lain (1) pembebasan tanah SPTA, (2) pembebasan tanah hunian DP 0 Rupiah, (3) pembangunan 780 unit hunian DP 0 Rupiah, (4) pembangunan hunian DP 0 Rupiah di Pulo Gebang, dan (5) pembangunan proyek TOD Lebak Bulus. Adapun pembiayaan proyek yang termasuk dalam KSD tersebut berasal dari PMD.

Direksi menjalankan program unggulan dan strategis selama tahun 2019 melalui pemilihan bentuk investasi secara lebih cermat dan *prudent* berdasarkan studi kelayakan yang mendalam, pemilihan mitra kerja sama yang tepat serta adanya *monitoring progress* proyek yang efektif sehingga mendapatkan keuntungan yang optimal. Realisasi pembebasan tanah SPTA sampai dengan akhir tahun 2019 mencapai seluas 6.635m² atau 83% dari target 8.000m², pembebasan tanah hunian DP 0 Rupiah seluas 568.849m² atau 800% dari target sebesar 70.000m² dan pembangunan 780 unit hunian DP 0 Rupiah telah selesai seluruhnya serta tengah dipasarkan bekerja sama dengan pihak-pihak terkait termasuk proses KPR-nya dengan Bank DKI. Sedangkan 2 (dua) program unggulan dan strategis lainnya masih dalam proses pembangunan, yakni pembangunan hunian DP 0 Rupiah di Pulo Gebang, dan proyek TOD Lebak Bulus. Dengan demikian maka realisasi program unggulan dan strategis mencapai 64,93% dari yang ditargetkan oleh BP BUMD. Adapun tujuan dari berbagai pembangunan ini adalah untuk memfasilitasi warga Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan akses tempat tinggal yang lebih baik, peningkatan fasilitas dan penataan kawasan pemukiman berkolaborasi dengan berbagai pihak.

BOPO ratio in 2019 was realized at 71.66% of the target of 82%, meaning that it reached the target but decreased compared to the previous year's BOPO ratio of 53.17%. This shows that Sarana Jaya was quite successful in maintaining its financial efficiency. Capital expenditure absorption in 2019 was Rp2.54 trillion, or reached 70.4% of the Rp3.61 trillion target specified in the revised 2019 RKAP.

The Board of Directors also strives to make the best efforts in realizing the flagship and strategic programs defined in the DKI Jakarta Provincial Government's Regional Strategic Activities (KSD), which among others cover: (1) SPTA land acquisition, (2) land acquisition for DP 0 Rupiah housing, (3) construction of 780 units of DP 0 Rupiah housing, (4) construction of DP 0 Rupiah housing in Pulo Gebang, and (5) Lebak Bulus Transit Oriented Development (TOD) project development. The project funding included in the KSD comes from the Regional Capital Investment (PMD).

The Board of Directors carried out the flagship and strategic program during 2019 by selecting type of investments more carefully and prudently based on in-depth feasibility studies, selection of appropriate cooperation partners and effective project progress monitoring so as to obtain optimal benefits. Realization of SPTA land acquisition until the end of 2019 reached 6,635m² or 83% of the target of 8,000m², land acquisition for DP 0 Rupiah Housing land was 568,849m² or 800% of the target of 70,000m² and construction of 780 units of DP 0 Rupiah Housing has been completed and being marketed in collaboration with related parties including the Housing Loan (KPR) process with Bank DKI. While 2 (two) other flagship and strategic programs are still in the process of development, namely the construction of DP 0 Rupiah Housing in Pulo Gebang, and the Lebak Bulus TOD project. Thus, the realization of flagship and strategic programs reached 64.93% of the target set by BP BUMD. The purpose of these various developments is to make available the access for low-income community members (MBR) to better housing, improving facilities and restructuring residential areas in collaboration with various parties.

Dalam rangka mendorong peningkatan pendapatan, di tahun 2019 Perusahaan juga mengembangkan alat produksi baru dengan menyelesaikan pembangunan Cik's Mansion Cikini dengan *progress* 83% dan Sarana Square Tebet dengan *progress* 66% dari target 100% yang ditetapkan BP BUMD. "Energi Baru" berupa penambahan modal dasar menjadi Rp10 triliun sebagaimana tertuang pada Perda DKI Jakarta Nomor 11 tahun 2018 menjadi bekal bagi Sarana Jaya untuk semakin optimis melangkah menjadi salah satu BUMD terdepan yang Profesional, Setia, dan Jujur membangun Jakarta.

PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sarana Jaya terus berkomitmen untuk mengimplementasikan prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang Baik/*Good Corporate Governance* (GCG) yang merupakan struktur dan mekanisme yang mengatur pengelolaan Perusahaan untuk menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang yang berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan.

Salah satu komitmen Perusahaan dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG dilakukan dengan pemenuhan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, agar mampu menciptakan dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan.

Dalam rangka implementasi tata kelola perusahaan yang baik, Direksi melakukan pembaruan penandatanganan Pernyataan Pakta Integritas setiap awal tahun selama masa jabatan, dan juga penandatanganan kontrak Manajemen tahunan yang ditetapkan Pemilik Modal. Di samping itu, dilakukan juga penandatanganan Pernyataan Komitmen untuk setiap transaksi penting oleh Direksi, Pejabat Perusahaan, dan Penyedia Barang Perusahaan. Selain itu, seluruh insan Sarana Jaya (kecuali Dewan Pengawas dan Direksi) juga menandatangani Pernyataan Kepatuhan terhadap Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*).

Agar pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan dapat berjalan dengan baik, maka Perusahaan akan:

- Membentuk/menunjuk tim yang menangani ketaatan aturan GCG dan secara berkala melaporkannya kepada Dewan Pengawas dan Direksi;
- Mensosialisasikan Pedoman GCG dan Pedoman Perilaku Perusahaan agar dapat dipahami oleh seluruh insan Sarana Jaya;

In order to leverage revenue, in 2019 Sarana Jaya also developed new production assets through 83% completion of Cikini Cik's Mansion construction and 66% completion of Tebet Sarana Square construction of the 100% target set by BP BUMD. "New Energy" in the form of additional authorized capital to become Rp10 trillion as stipulated in DKI Jakarta Regional Regulation No. 11 Year 2018 is a support for Sarana Jaya to become more optimistic to realize a Leading, Professional, Loyal, and Honest BUMD to develop Jakarta.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Sarana Jaya is continuously committed to implementing the basic principles of Good Corporate Governance (GCG) as the structure and mechanism that govern the Company's management to produce long-term sustainable economic value for Shareholders and Stakeholders.

The Company's commitment in implementing GCG principles is carried out by, among others, fulfilling the applicable laws and regulations, in order to create and increase the stakeholders' trust.

In the context of implementing good corporate governance, the Board of Directors renews the signing of the Integrity Pact Statement at the beginning of the year during the term of office, and also signs Annual Management Contract determined by the Capital Holder. In addition, the Commitment Statement is signed for each important transaction by the Board of Directors, Officials, as well as Goods and Services Providers of the Company. Moreover, all Sarana Jaya People (except the Supervisory Board and the Board of Directors) also sign Statement of Compliance with the Code of Conduct.

To enable proper implementation of Corporate Governance, the Company will:

- *Form/appoint a team which handles compliance with GCG rules and regularly submit report on it to the Supervisory Board and the Board of Directors;*
- *Disseminate the Company's Code of GCG and Code of Conduct to be understood by all employees of Sarana Jaya;*

- Memberikan *reward* dan *punishment* atas penerapan Pedoman Perilaku berdasarkan laporan penegakan disiplin;
- Memasukkan Pelaksanaan GCG, menjadi salah satu unsur indikator keberhasilan Perusahaan.

Perusahaan pun terus meningkatkan transparansi informasi kepada pemegang saham dengan memberikan informasi yang transparan dan komprehensif atas kinerja Perusahaan melalui penyajian Laporan Keuangan yang telah melalui proses audit independen oleh akuntan publik serta melalui Laporan Tahunan.

PROSPEK USAHA

Sarana Jaya akan terus berperan aktif dalam pelaksanaan program unggulan Hunian DP 0 Rupiah. Adapun harapan bahwa program tersebut berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan warga Jakarta secara menyeluruh menunjukkan diperlukannya pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang berkualitas, termasuk dalam hal pelayanan *after sales*. Kondisi ini mengarahkan Sarana Jaya terhadap prospek kerja sama dengan BUMD, BUMN, maupun swasta dalam tiga hal. Pertama, kerja sama pemasaran dan penjualan hunian. Kedua, kerja sama penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Ketiga, pemenuhan kebutuhan dasar seperti air dan listrik, hunian komersial dan alat produksi lainnya.

Sesuai dengan misi Perusahaan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang salah satunya dilakukan melalui penyediaan tanah (untuk kemudian menjadi modal untuk pembangunan hunian), kebutuhan akan tanah oleh Sarana Jaya akan selalu ada. Namun, kenaikan harga tanah tidak bisa dihindari. Situasi ini menunjukkan diperlukannya suatu transformasi bisnis. Adanya kebutuhan untuk melakukan transformasi bisnis dapat dipenuhi dengan mulai menginventarisasi aset pihak yang berpotensi untuk menjadi mitra, seperti pemerintah provinsi, BUMD, dan BUMN. Prospek usaha dalam wujud kerja sama aset, seperti lahan, selama lebih dari 30 tahun akan membantu efisiensi biaya tanah. Adanya prospek usaha ini akan ditindaklanjuti untuk terus mengembangkan bisnis Sarana Jaya.

- Give rewards and punishments to enforce Code of Conduct based on disciplinary enforcement reports;
- Include GCG implementation, as an indicator of the Company's success.

The Company also continues to increase information transparency to shareholders by providing transparent and comprehensive information on the Company's performance through the presentation of Financial Statements that have been through an independent audit process by public accountants and through the Annual Report.

BUSINESS PROSPECTS

Sarana Jaya will continuously play an active role in the implementation of the flagship DP 0 Rupiah Housing program. The expectation that the program will contribute to promoting the welfare of Jakarta citizens shows that it is necessary to meet the needs of quality housing, including after sales services. This condition leads Sarana Jaya towards prospects of making cooperation with BUMD, BUMN, and private sector in three ways. Firstly, cooperation in the marketing and sales of housing. Secondly, cooperation in providing Housing Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA). Third, fulfillment of basic needs such as water and electricity, commercial residences and other production assets.

In accordance with the Company's mission to improve community welfare, which among others is done through the provision of land (to subsequently become a capital for housing development), Sarana Jaya will always have the need for land. However, an increase in land prices is inevitable. This situation indicates that business transformation needs to be done. This need for business transformation can be met by starting to inventory the assets of parties who have the potential to become partners, such as the provincial government, BUMD, and BUMN. Business prospects in the form of cooperation of assets, such as land, for more than 30 years will help improve land cost efficiency. This business prospects will be followed up to continue advancing Sarana Jaya's business.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris dan Anggota Badan Pengawas serta Pengangkatan Direksi Perumda Sarana Jaya serta Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1110 Tahun 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direksi pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, sejak 8 Juli 2019 terdapat perubahan susunan Direksi Sarana Jaya dengan berakhirnya masa jabatan Sdr. Denan M. Kaligis sebagai Direktur dan diangkatnya Sdr. Indra Sukmono Arharrys sebagai Direktur Sarana Jaya, sehingga komposisi Direksi Sarana Jaya pada 31 Desember 2019 menjadi sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Yoory C. Pinontoan	Direktur Utama President Director
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi & Keuangan Director of Administration & Finance
Indra Sukmono Arharrys	Direktur Pengembangan Director of Development

Dengan demikian, maka sampai dengan akhir tahun 2019 jumlah Direksi Sarana Jaya tetap berjumlah 3 (tiga) orang.

APRESIASI

Sebagai penutup, izinkan Direksi menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada BP BUMD selaku wakil pemilik modal, Dewan Pengawas, konsumen, pegawai, mitra usaha dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Sarana Jaya selama ini. Melalui kerja sama, kebersamaan dan sinergi dengan berbagai pihak yang berkepentingan ini, Sarana Jaya berkomitmen untuk dapat menghadapi peluang dan tantangan di masa mendatang dengan pencapaian-pencapaian yang lebih baik lagi.

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Based on Special Capital Region of Jakarta Gubernatorial Decree No. 1244 Year 2018 concerning Dismissal and Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, as well as the Appointment of Board of Directors, and Special Capital Region of Jakarta Gubernatorial Decree Number 1110 Year 2019 concerning Dismissal and Appointment of the Supervisory Board Chairman and the Board of Directors in Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, since July 8, 2019 there was a change in the composition of Sarana Jaya Board of Directors with the end of term of office of Mr. Denan M. Kaligis as Director and the appointment of Mr. Indra Sukmono Arharrys as Director, so that the composition of Sarana Jaya Board of Directors as of December 31, 2019 was as follows:

Thus, until the end of 2019, Sarana Jaya Board of Directors was still composed of 3 (three) members.

APPRECIATION

In closing, allow us the Board of Directors to express our appreciation and gratitude to BP BUMD as representative of capital holder, the Supervisory Board, consumers, employees, business partners and all stakeholders for their trust and support that have been given to Sarana Jaya so far. Through cooperation, togetherness and synergy with these various parties, Sarana Jaya is committed to capturing future opportunities and address future challenges with better achievements.

Penghargaan dan ucapan terima kasih tak lupa kami sampaikan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), mitra bisnis serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami sehingga dapat terus berkembang seperti sekarang ini. Kami berharap Sarana Jaya dapat terus meningkatkan kontribusi bagi Pemerintah Provinsi DKI dan menjadi BUMD nomor satu di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Not to forget, we also send our appreciation and gratitude to the DKI Jakarta Provincial Governor, business partners and other parties who have given us their trust and support that make us able to continue evolving as it is today. We hope that Sarana Jaya can continuously increase its contributions to the DKI Provincial Government, and become the number one BUMD of DKI Jakarta Provincial Government.

Jakarta, 8 Mei 2020

Jakarta, May 8, 2020

Atas Nama Direksi / *On behalf of the Board of Directors of*
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



YOORY C. PINONTOAN

Direktur Utama / *President Director*

SURAT PERNYATAAN DEWAN PENGAWAS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA

STATEMENT OF SUPERVISORY BOARD AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2019 Perumda Pembangunan Sarana Jaya telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2019 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all integrity.

Jakarta, 8 Mei 2020

Jakarta, May 8, 2020

DEWAN PENGAWAS SUPERVISORY BOARD



NURDIN SOBARI

Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman



HASREIZA

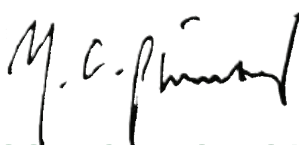
Sekretaris Dewan Pengawas
Supervisory Board Secretary



TARIDI KASBI RIDHO

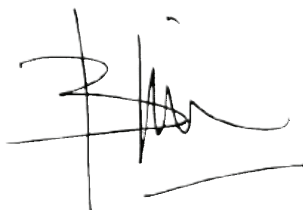
Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



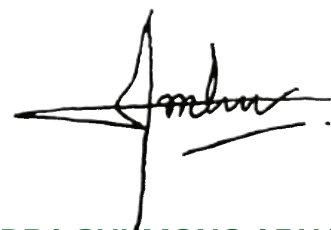
YOCRY C. PINONTOAN

Direktur Utama
President Director



BIMA PRIYA SANTOSA

Direktur Administrasi & Keuangan
Director of Administration & Finance



INDRA SUKMONO ARHARRYS

Direktur Pengembangan
Director of Development

03





PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity

NAMA PERUSAHAAN

Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Sarana Jaya)

COMPANY NAME

Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Sarana Jaya)

BERDIRI

Tahun 1982

FOUNDED IN

Year 1982

DASAR HUKUM

Perda No. 2 Tahun 1982 Jo. Perda No. 6 Tahun 1990
Jo. Perda No. 8 Tahun 2014 Jo. Perda No. 11 Tahun 2018

LEGAL GROUND

Perda (Local Government Regulation) No. 2 Year 1982 Jo.
Perda No. 6 Year 1990 Jo. Perda No. 8 Year 2014 Jo. Perda
No. 11 Year 2018

STATUS

Badan Usaha Milik Daerah

STATUS

Regional-Owned Enterprise

BIDANG USAHA

Properti

LINE OF BUSINESS

Property

KEPEMILIKAN

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

OWNERSHIP

DKI Jakarta Provincial Government

ALAMAT

Gedung Sarana Jaya Lt. 3
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Jakarta Pusat 10110
E : info@sarana-jaya.co.id
T : +62 21 352 2667
F : +62 21 385 3960

ADDRESS

Gedung Sarana Jaya 3rd Floor
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Central Jakarta 10110
E : info@sarana-jaya.co.id
T : +62 21 352 2667
F : +62 21 385 3960

WEBSITE

www.sarana-jaya.co.id

WEBSITE

www.sarana-jaya.co.id

JUMLAH KARYAWAN

110 orang

TOTAL EMPLOYEES

110 employees

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Brief History of the Company

Riwayat PD Pembangunan Sarana Jaya (“Sarana Jaya” atau “Perusahaan”) bermula dengan pendirian Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan dasar hukum Surat Keputusan Gubernur No. Da.1/3/16/1969 Tanggal 19 Februari 1969 jo. SK Gubernur No. Da.11/2/31/1972 Tanggal 2 Februari 1972. Pendirian Perusahaan Tanah dan Bangunan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Indonesia akan properti yang memadai, fungsional, dan memiliki daya dukung pembangunan jangka panjang.

Pada tahun 1982, Perusahaan Tanah dan Bangunan berubah nama menjadi PD Pembangunan Sarana Jaya dengan terbitnya Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 1982 Jo. Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1990 Jo. Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2014. Sarana Jaya bergerak sebagai penunjang kebijaksanaan umum Pemprov DKI Jakarta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan melakukan kegiatan di bidang penyediaan tanah, pembangunan perumahan, bangunan umum, kawasan industri serta sarana-prasarana dengan berpegang pada prinsip ekonomi perusahaan yang pada sifat naturalnya adalah badan hukum yang berorientasi laba.

Pada tahun 2018, PD Pembangunan Sarana Jaya berubah menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 2018. Berkat dedikasi dan komitmennya sebagai agen pembangunan di DKI Jakarta dan sebagai penunjang visi-misi Pemprov DKI Jakarta untuk memajukan kota, Perumda Pembangunan Sarana Jaya mendapat kepercayaan dari Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti penataan kawasan SPTA dan pembangunan Hunian DP 0 Rupiah, serta menunjang visi-misi Pemprov DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan-kawasan perkotaan yang bersifat modern. Agar dapat terus menghasilkan kinerja maksimal dalam mengemban kepercayaan dan tugas ini, sepanjang tahun 2019 Sarana Jaya melanjutkan upaya transformasi bisnis yang cukup signifikan berikut berbagai peningkatan secara internal seperti penguatan kapasitas SDM dan pemanfaatan teknologi secara maksimal.

The history of PD Pembangunan Sarana Jaya (“Sarana Jaya” or “the Company”) begins with the establishment of the Special Capital Region of Jakarta’s land and building company named “Perusahaan Tanah dan Bangunan” based on the Governor’s Decree No. Da.1/3/16/1969 Dated February 19, 1969 jo. Governor’s Decree No. Da.11/2/31/1972 Dated February 2, 1972. The establishment of this Perusahaan Tanah dan Bangunan aims to fulfill the need of Indonesia for adequate, functional properties with long-term development support.

In 1982, Perusahaan Tanah dan Bangunan changed its name to PD Pembangunan Sarana Jaya with the issuance of DKI Jakarta Province Regulation No. 2 Year 1982 Jo. Regional Regulation No. 6 Year 1990 Jo. Regional Regulation No. 8 Year 2014. Sarana Jaya engages in supporting public policies of the DKI Jakarta Provincial Government for the purpose of improving the people’s welfare by carrying out activities in the field of land supply and construction of housing, public buildings, industrial estates, as well as facilities and infrastructure by adhering to the principles of business economics which in nature is a profit-oriented legal entity.

In 2018, PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become Regional-Owned Enterprise named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya pursuant to the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 11 Year 2018. Owing to its dedication and commitment as an agent of development in DKI Jakarta and as a supporter of the DKI Jakarta Provincial Government’s vision and mission to advance the city, Perumda Pembangunan Sarana Jaya is entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta, such as the arrangement of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area and development of “Hunian DP 0 Rupiah”, and also to support the vision and mission of the DKI Jakarta Provincial Government to develop modern urban areas. In order to continually produce optimal performance in carrying out this trust and task, throughout 2019 Sarana Jaya continued its significant business transformation efforts along with various internal improvements such as strengthening human resource capacity and maximizing the use of technology.

BIDANG USAHA

Business Line

Di samping itu, Sarana Jaya juga mempunyai anak perusahaan, yaitu PT Saranawisesa Properindo, yang bergerak dalam segmen usaha berikut:

1. Manajemen Properti: pengelolaan gedung Perkantoran dan Mall di wilayah DKI Jakarta;
2. Manajemen Gedung (*building management*);
3. Perparkiran (*Sarana Parking*);
4. *Building Facilities Services*: jasa kebersihan, penyediaan tenaga keamanan, pengadaan teknisi atau *engineering*, resepsionis dan pengemudi.

In addition, Sarana Jaya also has subsidiaries, namely PT Saranawisesa Properindo, which engages in the following business segments:

1. *Property Management: management of office buildings and malls in DKI Jakarta area;*
2. *Building Management;*
3. *Parking Area (Sarana Parking);*
4. *Building Facilities Services: cleaning services, procurement of security services, technicians or engineering, receptionists and drivers.*

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Vision, Mission and Corporate Values

Visi Vision

“Menjadi Perusahaan Pengembang yang terkemuka dan berkelanjutan di Indonesia”

“To be a prominent and sustainable Developer Company in Indonesia”

Misi Mission

- Mengembangkan bisnis properti yang mendukung strategi dan program kerja Pemprov. DKI Jakarta;
 - Menjalinkan kemitraan strategis untuk menciptakan nilai (*value creation*) produk dan jasa yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas;
 - Berperan aktif dalam mendorong pembangunan kawasan di perkotaan;
 - Mewujudkan SDM yang unggul;
 - Berkomitmen terhadap lingkungan yang berkelanjutan.
- *Develop a property business that supports the strategy and work program of the Government of DKI Jakarta Province;*
 - *Establish strategic partnerships to create value (*value creation*) of products and services that can provide benefits to the wider community;*
 - *Play an active role in encouraging regional development in urban areas;*
 - *Establish superior HR;*
 - *Commit to sustainable environment.*

NILAI-NILAI PERUSAHAAN CORPORATE VALUES

“PROFESIONAL, SETIA, DAN JUJUR” “PROFESSIONAL, LOYAL, AND HONEST”



PROFESIONAL **PROFESSIONAL**

Bertindak profesional dan berpikir positif dalam melaksanakan tugas dan menghadapi tantangan.

Act professionally and think positively in carrying out tasks and facing challenges.

SETIA **LOYAL**

Setia terhadap perusahaan (*esprit de corps*) dan fokus pada tujuan.

*Be loyal to the company (*esprit de corps*) and focus on goals.*

JUJUR **HONEST**

Taat asas/aturan dan tidak korupsi, serta menjunjung tinggi etika dan tata kelola perusahaan yang baik dalam berbisnis.

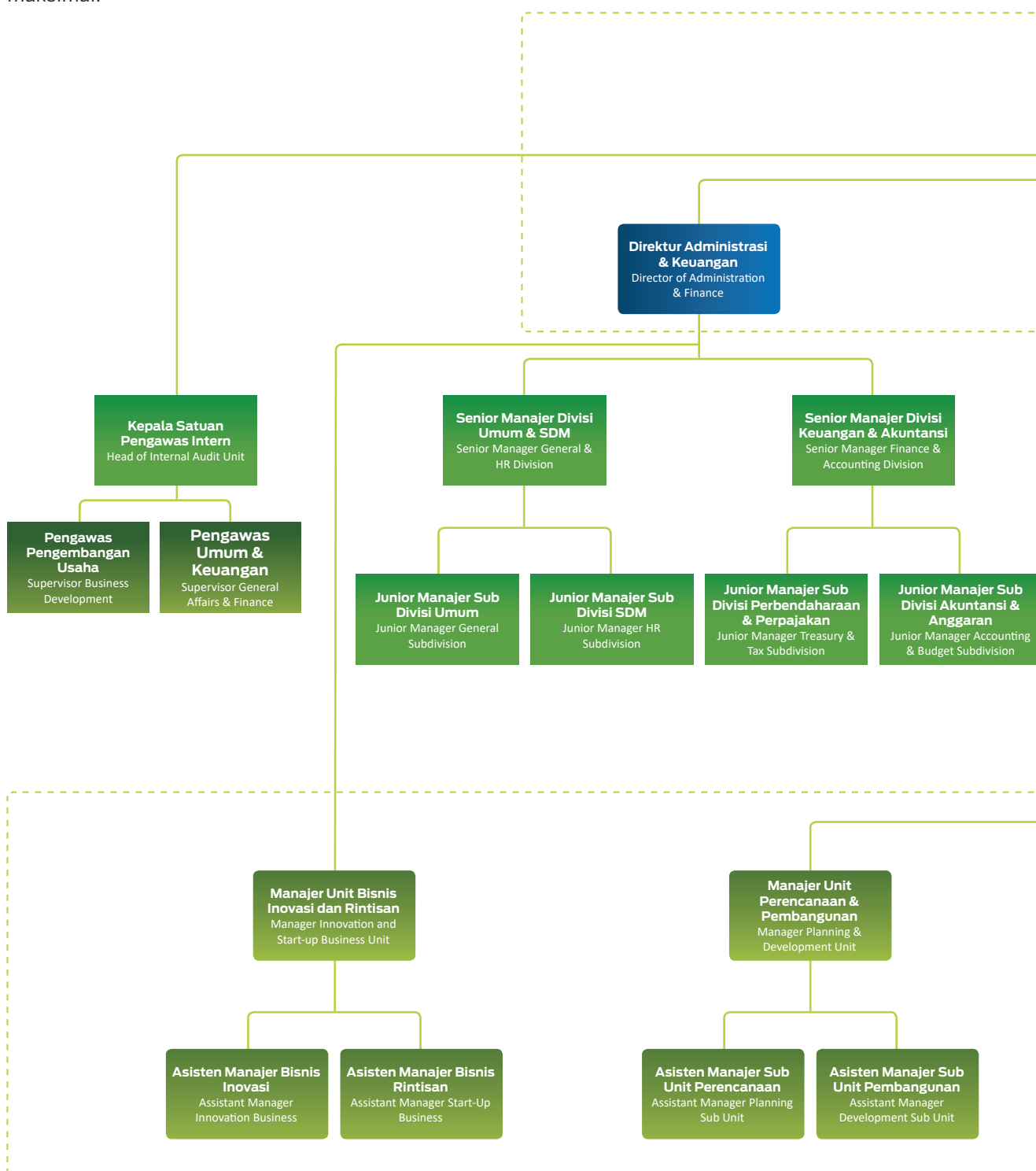
Obey the principle/rule and do not corrupt, as well as upholding high ethics and governance good company in business.

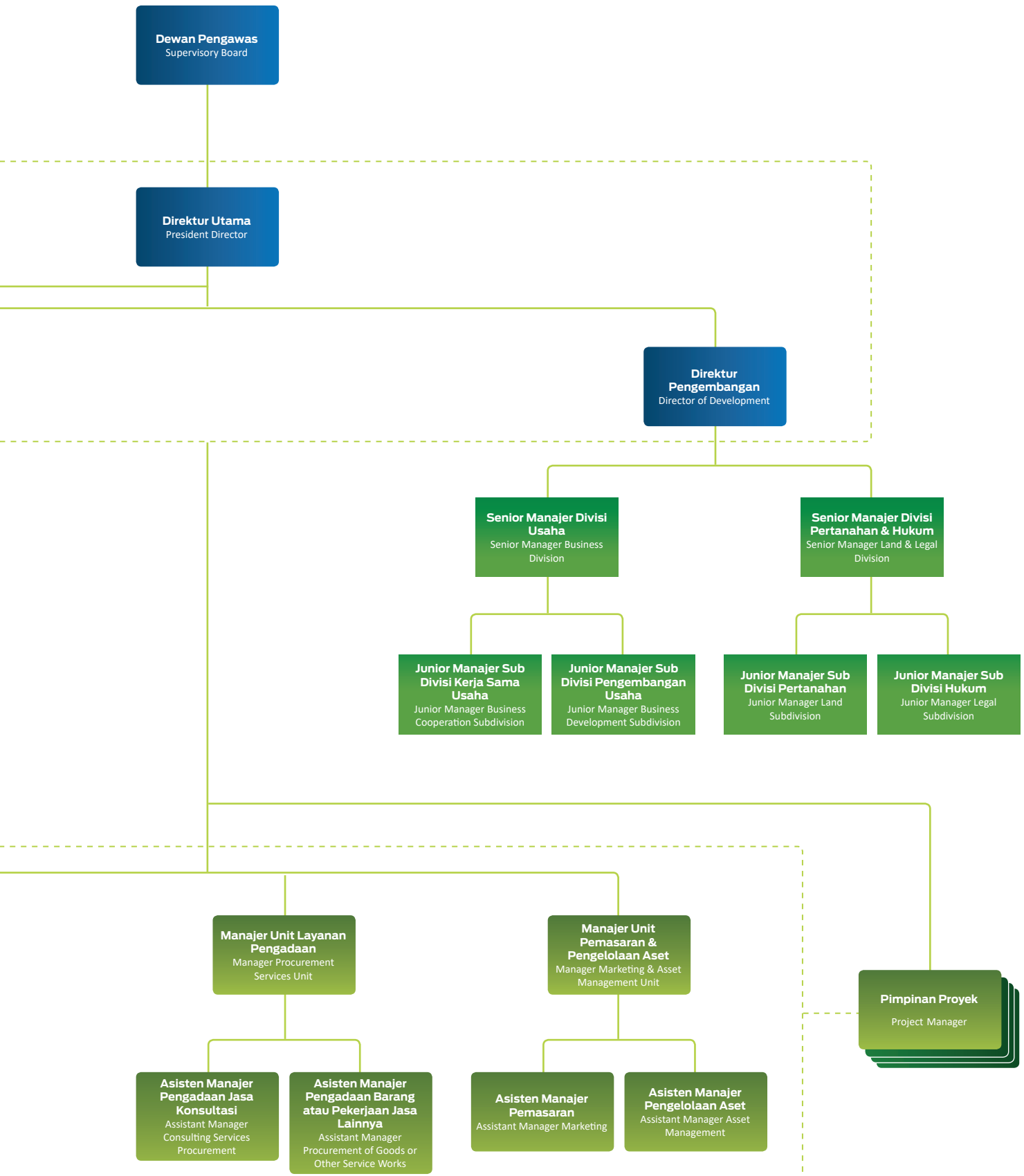
STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure

Kami yakin bahwa struktur organisasi yang baik memungkinkan dialog antara para pemangku kepentingannya. Kekuatan kami berasal dari kolaborasi para pemangku kepentingan yang saling mendukung. Melalui komunikasi dan profesionalisme yang efektif, baik Dewan Pengawas, Dewan Direksi, dan segenap staf siap menjalankan fungsinya masing-masing dengan maksimal.

We believe that a good organizational structure enables dialogue amongst its stakeholders. Our strength comes from the supportive collaboration of stakeholders. Through effective communication and professionalism, the Supervisory Board, the Board of Directors, and all staff are ready to carry out their respective functions to the maximum.





PROFIL DEWAN PENGAWAS

Supervisory Board's Profile



Nurdin Sobari
Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 26 Juli 1971. Berdomisili di DKI Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on July 26, 1971. Domiciled in DKI Jakarta.

Pendidikan:

1. S3 dengan kekhususan Manajemen Pemasaran dari Universitas Indonesia pada tahun 2009.
2. Dual-degree Master Program dengan mendapat gelar *Certificat d'Aptitude A L'Administration des Entreprises* (CAAE) dari Universitas de Montpellier Perancis dan Magister Manajemen di Universitas Indonesia, pada tahun 1998.
3. Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, pada tahun 1995.

Education:

1. Doctorate (S3) majoring in Marketing Management from the University of Indonesia in 2009.
2. Dual-degree Master Program by obtaining a *Certificat d'Aptitude A L'Administration des Entreprises* (CAAE) from the University de Montpellier, France and Master's degree in Management from the University of Indonesia, in 1998.
3. Bachelor of Economics from the University of Indonesia, in 1995.

Riwayat Pekerjaan:

Saat ini beliau juga menjabat sebagai pengajar dan konsultan senior di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia dengan bidang keahlian Manajemen Pemasaran dan Manajemen Strategi Korporasi pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Swasta, serta pada organisasi birokrasi di lingkungan Lembaga dan Kementerian Pemerintah Republik Indonesia.

Work History:

Currently he also serves as a lecturer and consultant in the Faculty of Economics and Business at the University of Indonesia with the areas of expertise in Marketing Management and Corporate Strategy Management in State-Owned Enterprises (BUMN), Regional-Owned Enterprises (BUMD), private companies, and in bureaucratic organizations in the Institutions and Ministries of the Government of the Republic of Indonesia.

Rangkap Jabatan:

Tidak ada

Concurrent Position:

None

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.



Hasreiza
Sekretaris Dewan Pengawas
Supervisory Board Secretary

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 8 Maret 1978. Berdomisili di Tangerang Selatan, Banten.

Indonesian citizen, born in Jakarta on March 8, 1978. Domiciled in South Tangerang, Banten.

Pendidikan:

1. M.Si dari Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Jurusan Manajemen Komunikasi dari Universitas Indonesia, pada tahun 2011.
2. Sarjana Psikologi (S.Psi) dari Fakultas Psikologi, dari Universitas Persada Indonesia YAI.

Education:

1. M.Si from the Faculty of Social and Political Sciences, Department of Communication Management from the University of Indonesia, in 2011.
2. Bachelor of Psychology (S.Psi) from the Faculty of Psychology of Universitas Persada Indonesia YAI.

Riwayat Pekerjaan:

1. Sekretaris Dewan Pengawas Sarana Jaya (2019-sekarang).
2. *Alternative Distribution Channel* (Sales) PT. Asuransi Takaful Keluarga (2016-2018).
3. *Group Head* SDM PT. Asuransi Takaful Keluarga (2014-2016).
4. Konsultan Bina Talenta Learning Center (2012-2014).
5. *Country Head* HR & GA PT. Ace Insurance Indonesia (2010-2012).
6. *Head* HR & GA di PT. Kurnia Insurance Indonesia (2008-2010).
7. *Head* HR di PT. MAA General Assurance (2004-2008).
8. Jurnalis dan Photographer (2000-2003) di beberapa perusahaan di Jakarta.
9. *Konsultan Programmer and Outbound Training Instructor* for Earth Color Outbound Training (2003-2004).

Work History:

1. *Supervisory Board Secretary* of Sarana Jaya (2019-present).
2. *Alternative Distribution Channel* (Sales) of PT. Asuransi Takaful Keluarga (2016-2018).
3. *Group Head* HR of PT. Asuransi Takaful Keluarga (2014-2016).
4. *Consultant* of Bina Talenta Learning Center (2012-2014).
5. *Country Head* of HR & GA of PT. Ace Insurance Indonesia (2010-2012).
6. *Head* of HR & GA of PT. Kurnia Insurance Indonesia (2008-2010).
7. *Head* of HR of PT. MAA General Assurance (2004-2008).
8. *Journalists and Photographers* (2000-2003) in several companies in Jakarta.
9. *Programmer and Outbound Training Instructor* for Earth Color Outbound Training Consultant (2003-2004).

Rangkap Jabatan:

Tidak ada

Concurrent Position:

None

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.



Taridi Kasbi Ridho

Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

Warga negara Indonesia, lahir di Bojonegoro pada tanggal 4 Oktober 1970.

Indonesian citizen, born in Bojonegoro on October 4, 1970.

Pendidikan:

1. Doktor Manajemen Bisnis dari Universitas Padjadjaran, Bandung, pada tahun 2017.
2. Master of Business Administration (MBA) dari The Australian National University, Canberra, Australia, pada tahun 1999.
3. Sarjana Ekonomi dari Universitas Airlangga, Surabaya, pada tahun 1996.

Education:

1. Doctorate in Business Management from Padjadjaran University, Bandung, in 2017.
2. Master of Business Administration (MBA) from the Australian National University, Canberra, Australia, in 1999.
3. Bachelor of Economics from Airlangga University, Surabaya, in 1996.

Sertifikasi:

1. *Certified Expert in Sustainable Finance (CESFI)*, Frankfurt School of Finance and Management.
2. *Certified Sustainability Reporting Assurer (CSRA)*, National Center for Sustainability Reporting.
3. *Certified Sustainability Reporting Specialist (CSRS)*, National Center for Sustainability Reporting.
4. Sertifikasi Pendidik, Dosen Profesional Ilmu Manajemen, Kementerian Agama Republik Indonesia.

Certification:

1. *Certified Expert in Sustainable Finance (CESFI)*, Frankfurt School of Finance and Management.
2. *Certified Sustainability Reporting Assurer (CSRA)*, National Center for Sustainability Reporting.
3. *Certified Sustainability Reporting Specialist (CSRS)*, National Center for Sustainability Reporting.
4. *Certificate for Lecturers, Professional Lecturer in the Indonesian Ministry of Religious Affairs.*

Riwayat Pekerjaan:

1. Anggota Dewan Pengawas Sarana Jaya (2018-sekarang)
2. Pendiri MUC Consulting Group - Jakarta.
3. Dosen Senior pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta.

Work History:

1. Supervisory Board Member of Sarana Jaya (2018-present)
2. Founder of MUC Consulting Group - Jakarta.
3. Senior Lecturer at the Business and Economic Faculty of UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta.

Rangkap Jabatan:

Tidak ada.

Concurrent Position:

None.

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors' Profile



Yoory C. Pinontoan

Direktur Utama
President Director

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada 21 Oktober 1970.

Indonesian citizen. Born in Jakarta on October 21, 1970.

Pendidikan:

S1 dari Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mandala Indonesia.

Education:

Bachelor's degree from Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mandala Indonesia.

Riwayat Pekerjaan:

- Direktur Utama Sarana Jaya (Agustus 2016-sekarang)
- Direktur Pengembangan Sarana Jaya (2015-Agustus 2016)
- Staf di Sarana Jaya (1991).

Work History:

- *President Director of Sarana Jaya (August 2016-present)*
- *Director of Development of Sarana Jaya (2015-August 2016)*
- *Staff at Sarana Jaya (1991).*

Rangkap Jabatan:

Tidak ada.

Concurrent Position:

None

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with the Supervisory Board, fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Bima Priya Santosa
Direktur Administrasi & Keuangan
Director of Administration & Finance

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta, pada tanggal 6 November 1971. Berdomisili di Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Indonesian citizen. Born in Jakarta, November 6, 1971. Domiciled in South Jakarta, DKI Jakarta.

Pendidikan:

1. Master in Financial Management (MFM) dari The University of Melbourne, Australia, pada tahun 2001.
2. Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), pada 1999.
3. Diploma Akuntansi dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), pada tahun 1993.

Education:

1. Master in Financial Management (MFM) from the University of Melbourne, Australia, in 2001.
2. Bachelor of Accounting from Indonesian State College of Accountancy, in 1999.
3. Diploma in Accounting from Indonesian State College of Accountancy (STAN), in 1993.

Sertifikasi:

1. *Certified Public Accountant* dari Ikatan Akuntan Publik Indonesia, 2017.
2. *Chartered Accountant* dari Ikatan Akuntan Indonesia, 2016.
3. Sertifikasi Akuntan Publik dari Ikatan Akuntan Indonesia, 1999.
4. Akuntan dari Departemen Keuangan, 1999.

Certification:

1. *Certified Public Accountant* from the Indonesian Institute of Certified Public Accountants, 2017.
2. *Chartered Accountant* from the Indonesian Institute of Accountants, 2016.
3. *Certified Public Accountants* from the Indonesian Institute of Accountants, 1999.
4. *Accountant* from the Ministry of Finance, 1999.

Riwayat Pekerjaan:

1. Direktur Administrasi & Keuangan Sarana Jaya (2018-sekarang).
2. Direktur Eksekutif Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018).
3. Deputi Rektor di bidang administrasi, operasional dan keuangan di Universitas Paramadina (2005-2017).
4. Direktur CSA-Strategic Advisory (2004-2006).
5. *Senior Investigator* di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) bekerja sama dengan Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2000-2001).
6. Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) di Bali (1995-1996).
7. Auditor di Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Jakarta (1993-1995).

Work History:

1. *Director of Administration & Finance* of Sarana Jaya (2018-present).
2. *Executive Director* of Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018).
3. *Deputy Chancellor* in administration, operations and finance of Paramadina University (2005-2017).
4. *Director* of CSA-Strategic Advisory (2004-2006).
5. *Senior Investigator* at the Indonesia Banking and Restructuring Agency (IBRA) in collaboration with the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) (2000-2001).
6. *Financial and Development Supervisory Agency* (BPKP) in Bali (1995-1996).
7. *Auditors* at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) Jakarta (1993-1995).

Rangkap Jabatan:

Komisaris Utama PT SWP.

Concurrent Position:

President Commissioner of PT SWP.

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with the Supervisory Board, fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta, 25 September 1974. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Pendidikan:

S1 jurusan Teknik Lingkungan dari Universitas Trisakti, pada tahun 1997.

Riwayat Pekerjaan:

1. Direktur Pengembangan Sarana Jaya (8 Juli 2019-sekarang).
2. Bergabung di Sarana Jaya sebagai pegawai staff di bidang pemasaran pada bulan Oktober 2001, kariernya terus meningkat hingga akhirnya dipromosikan sebagai Senior Manajer di Divisi Usaha pada April 2016, dan kemudian diangkat sebagai Direktur Pengembangan sejak 8 Juli 2019.
3. SHE Officer PT. Pou Chen Indonesia (Desember 1999-Februari 2001).
4. HSE Staff PT. Pratama Indonesia (Agustus 1998 - Desember 1999).

Rangkap Jabatan:

Tidak ada.

Hubungan Afiliasi:

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

Indonesian citizens. Born in Jakarta, September 25, 1974. Domiciled in Bekasi City, West Java.

Education:

Bachelor's degree majoring in Environmental Engineering from Trisakti University, in 1997.

Work History:

1. Director of Development of Sarana Jaya (8 July 2019-present).
2. Joined Sarana Jaya as a marketing staff in October 2001, his career continued to develop until he was promoted to Senior Manager in the Business Division in April 2016, and then has been appointed as Director of Development since 8 July 2019.
3. SHE Officer of PT. Pou Chen Indonesia (December 1999-February 2001).
4. HSE Staff of PT. Pratama Indonesia (August 1998 - December 1999).

Concurrent Position:

None

Affiliate Relationship:

Has no affiliate relationship with the Supervisory Board, fellow members of the Board of Directors, and KPM.

STRUKTUR KORPORASI

Corporate Structure



KPM

KPM

KPM Sarana Jaya adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

KPM of Sarana Jaya is the government of DKI Jakarta.

DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

List of Subsidiaries

					
Direksi Anak Perusahaan Subsidiary's Board of Directors Arben B. Harahap Direktur Operasional PT SWP Operational Director of PT SWP Prabowo Direktur Utama PT SWP President Director of PT SWP Ronald Batubara Direktur Umum & Keuangan PT SWP General Affairs & Finance Director of PT SWP					
Anak Perusahaan Subsidiary	Domisili Domicile	Jenis Usaha Nature of Business	Tahun Berdiri dan Operasi Komersial Year of Establishment and Commercial Operations	% Kepemilikan % of Ownership	Status
PT Saranawisesa Properindo	Jakarta	Jasa Fasilitas Properti Property Facilities Services	1993	Sarana Jaya (96,67%) YKK-SJ (3,33%)	Beroperasi Operating



PT SARANAWISESA PROPERINDO (SWP)

Gedung Sasendo, Jl. Tebet Barat IV No. 20 Jakarta Selatan 12810
DKI Jakarta, Indonesia

E-mail:
saranawisesa.properindo@gmail.com
Info@saranawisesa.co.id
Telp : + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269
Fax : + 62-21 83792269
Website: www.saranawisesa.co.id

SWP adalah perusahaan swasta yang berdiri sejak tanggal 3 Februari 1993 dan bergerak di bidang usaha berikut:

1. Manajemen Properti: pengelolaan gedung, dimana saat ini SWP telah mengelola beberapa gedung Perkantoran dan Mall di wilayah DKI Jakarta.
2. Manajemen Gedung: Didukung oleh sumber daya manusia yang handal dan penuh komitmen, SWP melakukan pengelolaan gedung secara profesional.
3. Sarana Parking: Berpengalaman dibidang perparkiran yang di dukung dengan sistem peralatan yang terintegrasi sehingga dapat meningkatkan pendapatan parkir di setiap lokasi yang di kelola.
4. *Building Facilities Services*: SWP mengembangkan usahanya pada sektor jasa kebersihan, keamanan, pengadaan teknisi atau *engineering*, resepsionis dan pengemudi. PT Saranawisesa Properindo selalu berkomitmen untuk menjaga dan meningkatkan mutu pelayanan, sebagai sumber pendapatan dari para mitra usaha.

SWP is a private company established on February 3, 1993 and engaging in business fields as follows:

1. *Property Management*: building management, which currently SWP has managed several Office and Mall buildings in the DKI Jakarta area.
2. *Building Management*: Supported by reliable and fully committed human resources, SWP carries out building management professionally.
3. *Sarana Parking*: experience in the field of parking backed by an integrated equipment system in order to deliver the best service to customers and increase parking revenues at each location managed.
4. *Building Facilities Services*: SWP develops its business, in the sector of cleaning services, security, procurement of technicians, receptionists and drivers. PT Saranawisesa Properindo has always been committed to maintaining and improving service quality, as a source of income from business partners.

Gedung yang dikelola SWP:
Buildings managed by SWP:



MALL POKETS

Jalan Raya Pondok Kelapa, Jakarta Timur



GEDUNG SARANA JAYA TEBET

Jalan Tebet Barat IV, Jakarta Selatan



GEDUNG CIK'S OFFICE

Jalan Cikini Raya, Menteng, Jakarta Pusat



GEDUNG SARANA JAYA 3

Jalan Rawamangun No. 59C, Jakarta Pusat



JEMBATAN PENYEBERANGAN MULTIGUNA (JPM)

Jl. Jati Baru, Tanah Abang, Jakarta Pusat

Area Parkir yang dikelola SWP:
Parking Areas managed by SWP:



HOTEL MERCURE
Cikini - Jakarta Pusat



HOTEL VERANDA
Kebayoran Baru - Jakarta Selatan



MALL POKETS
Pondok Kelapa - Jakarta Timur



ATRIUM PLAZA
Senen - Jakarta Pusat



GEDUNG SARANA JAYA TEBET
Tebet - Jakarta Selatan



UNIVERSITAS YARSI
Cempaka Putih - Jakarta Pusat

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN DAN STATISTIK SDM

Employee Competency Development and HR Statistics

Selaras dengan Visi dan Misi Sarana Jaya untuk menjadi BUMD yang tangguh, terdepan dan terpercaya dalam bisnis properti di Indonesia, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama yang memiliki fungsi penting sehingga harus senantiasa dikembangkan untuk mewujudkan SDM yang unggul dari segi karakter dan kualitas kerja.

Misi Sarana Jaya secara tegas menyatakan “Mewujudkan SDM Yang Unggul”. Hal ini membawa konsekuensi kehormatan dan juga tanggung jawab yang besar untuk Divisi SDM dan Umum, serta khususnya Sub Divisi SDM untuk mewujudkan misi besar tersebut ke dalam langkah-langkah nyata dan terukur dalam kurun waktu 2019-2023.

DATA KEPEGAWAIAN

Sarana Jaya tahun 2019 menggunakan *Human Resource Information System* (HRIS) dalam hal mendukung penyimpanan data kepegawaian yang lebih rapi, selain digunakan untuk administrasi penggajian pegawai.

KAMUS KOMPETENSI

Tahun 2019 Sarana Jaya telah menetapkan kamus kompetensi sebagai pedoman dan acuan dalam melaksanakan fungsi sumber daya manusia, di antaranya rekrutmen, pelatihan, pengembangan, dan sistem manajemen kinerja.

In line with Sarana Jaya's Vision and Mission to become a tough, leading and trusted BUMD in the property business in Indonesia, Human Resources (HR) is the main asset that has an important function so it must always be developed to realize qualified HR in terms of character and work quality.

The Mission of Sarana Jaya expressly states “Establish Superior HR”. This has a consequence of honor and also a big responsibility for the HR and General Affairs Division, and especially the HR Sub-Division, to realize this great mission into concrete and measurable steps in the period 2019-2023.

PERSONNEL DATA

Sarana Jaya in 2019 used Human Resource Information System (HRIS) to arrange personnel data administration, in addition to being used for employee payroll administration.

COMPETENCY DICTIONARY

In 2019 Sarana Jaya has established a competency dictionary as guidelines and references in carrying out human resources functions, including recruitment, training, development, and performance management systems.

PROFIL PEGAWAI

Employee Profile

Pada tahun 2019 Sarana Jaya didukung oleh 110 pegawai (tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi), mengalami peningkatan sebesar 17% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena adanya transformasi bisnis di Perusahaan sehingga membutuhkan penambahan pegawai.

In 2019 Sarana Jaya was backed by 110 employees (excluding the Supervisory Board and the Board of Directors), an increase by 17% compared to the previous year. This was attributable to the Company's business transformation that required additional employees.

Adapun profil pegawai Sarana Jaya pada 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The profile of Sarana Jaya employees as at December 31, 2019 is as follows:

Produktivitas Pegawai

Employee Productivity

Indikator Indicator	2019	2018
Jumlah Pegawai* The Number of Employees*	110	94
Penjualan/pegawai (Rp juta/orang) Total Sales/employee (Rp million/employee)	1.446	3.320

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

**excluding the Supervisory Board and the Board of Directors*

Berdasarkan indikator penjualan per pegawai, tingkat produktivitas Sarana Jaya pada tahun 2018 sebesar Rp3,3 miliar per pegawai, mengalami penurunan di tahun 2019 menjadi Rp1,45 miliar per pegawai. Indikator ini menjadi dasar bagi Sarana Jaya untuk mengukur kinerja tingkat produktivitas pegawai. Ke depannya, indikator ini akan terus diperbaiki sesuai dengan perubahan dalam lingkungan industri.

Based on indicator of sales per employee, Sarana Jaya's productivity level in 2018 was Rp3.3 billion per employee, decreasing in 2019 to Rp1.45 billion per employee. This indicator becomes the basis for Sarana Jaya to measure the performance of employee productivity. Going forward, this indicator will continue to be improved along with changes in the industrial environment.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Rentang Usia

Employee Composition by Range of Age

Rentang Usia Range of Age	2019		2018	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
20-29 tahun Aged 20-29	35	30%	19	20%
30-39 tahun Aged 30-39	34	29%	30	31%
40-49 tahun Aged 40 - 49	31	27%	28	2%
>50 tahun >50 years	17	14%	17	18%
Jumlah Total	117	100%	94	100%

*termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

** including the Supervisory Board and the Board of Directors*

Berdasarkan rentang usia, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh pegawai berusia 20-29 tahun sebanyak 30%. Hal ini karena adanya penambahan pegawai baru sehubungan dengan pengembangan bisnis Perusahaan.

Based on range of age, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by employees aged 20-29 as many as 30%. This was due to recruitment of new employees due to the Company's business expansion.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

Jenis Kelamin Gender	2019		2018	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Laki-Laki Male	75	64%	60	64%
Perempuan Female	42	36%	34	36%
Jumlah Total	117	100%	94	100%

*termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

* including the Supervisory Board and the Board of Directors

Berdasarkan jenis kelamin, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh pegawai laki-laki sebanyak 64%. Namun hal ini tidak berarti Perusahaan melakukan diskriminasi gender dengan melakukan rekrutmen berdasarkan jenis kelamin tertentu.

Based on gender, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by male employees as many as 64%. However, this does not mean that the Company discriminates in gender by conducting recruitment based on certain gender.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition by Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2019		2018	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Tetap Permanent	93	80%	84	89%
Tidak Tetap Non-Permanent	24	20%	10	11%
Jumlah Total	117	100%	94	100%

*termasuk Direksi

* including the Board of Directors

Berdasarkan status kepegawaian, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh pegawai tetap sebanyak 80%.

Based on employment status, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by permanent employees as many as 80%.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan**Employee Composition by Educational Level**

Tingkat Pendidikan Educational Level	2019		2018	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Magister <i>Master's Degree</i>	14	11%	7	7%
Sarjana (S1) <i>Bachelor's Degree</i>	64	55%	58	61%
Diploma 3 <i>3-Year Diploma</i>	13	11%	10	11%
SMU dan Sederajat <i>Senior High and Equivalent</i>	26	23%	19	21%
Jumlah <i>Total</i>	117	100%	94	100%

*termasuk Direksi

* including the Board of Directors

Berdasarkan tingkat pendidikan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh pegawai dengan Pendidikan Sarjana (S1) sebanyak 55%.

Based on the level of education, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by employees with a Bachelor's Degree as many as 55%.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Jabatan**Employee Composition by Position Level**

Level Jabatan Position Level	2019		2018	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Direktur <i>Board of Directors</i>	3	2%	3	3%
Manajer Senior <i>Senior Manager</i>	10	9%	8	8%
Manajer Junior <i>Junior Manager</i>	16	14%	16	18%
Supervisor	6	5%	8	8%
Staf <i>Staff</i>	65	55%	53	57%
Tenaga Pelaksana <i>Implementer</i>	17	15%	6	6%
Jumlah <i>Total</i>	117	100%	94	100%

Berdasarkan level jabatan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh staf sebanyak 55%.

Based on position level, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by staf as many as 55%.

PENGEMBANGAN PEGAWAI

Employee Development

Dalam upaya memiliki SDM yang berpotensi, berdedikasi dan memiliki loyalitas terhadap Perusahaan, maka Sarana Jaya secara berkala menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan dan pengembangan bisnis, sehingga diharapkan para karyawan dapat memberikan kontribusi yang optimal bagi kinerja Perusahaan.

Dalam hal program pengembangan kompetensi pegawai, Perusahaan menetapkan target minimal pengembangan setiap pegawai adalah 16 jam setahun. Selain itu, Perusahaan secara berkelanjutan melakukan sesi berbagi (*sharing session*) secara berkala setiap hari Jumat pekan pertama dan pekan ketiga.

Berikut kegiatan pelatihan dan *sharing session* yang dilakukan sepanjang tahun 2019:

In an effort to have potential, dedicated human resources with loyalty to the Company, Sarana Jaya regularly organizes various training and development programs that are in line with the needs of the Company and business development, so that employees are expected to be able to contribute optimally to the Company's performance.

With regard to employee competency development program, the Company sets development target for each employee of at least 16 hours a year. In addition, the Company continues to conduct sharing sessions periodically every Friday of the first week and the third week. During 2019, there were 17 training programs and 9 sharing sessions.

The following are employee training and sharing sessions carried out throughout 2019:

Pelatihan Karyawan Employee Training

Tanggal Date	Nama Pelatihan Workshop	Name of Workshop Training	Penyelenggara Organized by
Februari / February 2019	Perijinan	Licensing	DPP REI
Februari / February 2019	Pelatihan Pengadaan Barang/Jasa	Goods / Services Procurement Training	PPM Manajemen
30 April 2019	Training on Becoming Champion di Era Digital	Training on Becoming Champion in Digital Era	Tedy Jiwantara Sitepu
Juli / July 2019	Keterampilan Pengacara Korporat Untuk Akuntansi Keuangan, Sekretaris Direktur Sales Admin & Layanan Pelanggan	Corporate Lawyer Skill For Finance Accounting, Secretary of Director, Sales Admin, & Customer Care	PPM Manajemen
Juli / July 2019	Keterampilan Pengacara Korporat Untuk Developer	Corporate Lawyer Skill For Developer	DPP REI
Agustus / August 2019	Bimbingan Teknis Pengelolaan Arsip Inaktif	Technical Guidance on Inactive Records Management	Dinas Arsip DKI Jakarta / DKI Jakarta Archive Service
26 Agustus / August 2019 - 6 Januari / January 2020	Brevet AB	Brevet AB	IAI
12 Agustus / August - 10 November 2019	Brevet C	Brevet C	IAI
7-12 Oktober / October 2019	PSAK Terkini sesuai Program Konvergensi IFRS	Latest SFAS according to IFRS Convergence Program	IAI
19-21 November 2019	Certified Risk Governance Profesional	Certified Professional Risk Governance	-
12 Agustus / August - 10 November 2019	Brevet C	Brevet C	IAI
22 November 2019	Talenta Non Core	Non-Core Talents	Mekari
22 November 2019	Talenta Non Core	Non-Core Talents	Mekari
21-22 November 2019	Manusia Dalam Transformasi Digital Transformasi	Humans in Digital Transformation	PPM Management
9-13 Desember / December 2019	Certified Human Resource Management Profesional	Certified Human Resource Management Profesional	Kadin

Sesi Berbagi Sharing Session

No.	Materi Topics	Tanggal Date	Pembicara Speaker
1	Strategic Management & Tata Kelola Perusahaan <i>Strategic Management & Corporate Governance</i>	17 Juli / July 2019	Nurdin Sobari Taridi Kasbhi Ridho
2	Finance For Non Finance	19 Juli / July 2019	Bima P. Santosa
3	Corporate Lawyer Skill	2 Agustus / August 2019	Windar Rakhman Akbar
4	Manajemen Pengelolaan Alat Produksi <i>Production Asset Management</i>	16 Agustus / August 2019	Erna Mardiana
5	Active Collab	23 Agustus / August 2019	Bima P. Santosa
6	Sosialisasi Peraturan Perusahaan <i>Company Rules Socialization</i>	13 September 2019	Sri Lestari
7	Sosialisasi Penggunaan Printer Multifungsi dan Logo Baru <i>Socialization of the Use of Multifunction Printers and New Logo</i>	25 Oktober / October 2019	Wahyu KP
8	Penyeragaman Naskah Dinas <i>Uniforming of Office Documents</i>	8 November 2019	Sri Lestari
9	Pelaksanaan Sistem Sipas <i>Sipas System Implementation</i>	25 November 2019	Sri Lestari



**Divisi Umum
& SDM**
General Affairs &
HR Division

Dian Wahyuni
Junior Manager Sub Divisi SDM
HR Sub Division Junior Manager

Sri Lestari
Senior Manager Divisi Umum & SDM
General Affairs & HR Division Senior Manager

Supriyatno
Junior Manager Sub Divisi Umum
General Affairs Division Junior Manager

INFORMASI TENTANG KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM

Information on Chronology of Issuance and Listing of Shares

Sarana Jaya merupakan BUMD yang modalnya berasal dari kekayaan Pemerintah Daerah yang dipisahkan. Perusahaan tidak menerbitkan saham untuk dimiliki oleh masyarakat. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait aksi korporasi yang berhubungan dengan perubahan kepemilikan saham dan pencatatan saham di bursa efek manapun.

Sarana Jaya is a BUMD whose capital is derived from the Regional Government's separated Wealth. The Company had not yet issued shares to be owned by the public. Thus, there is no information regarding corporate actions related to changes in share ownership and share listing on any stock exchange.

INFORMASI TENTANG KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

Information on Chronology of Issuance and Listing of Other Securities

Hingga 31 Desember 2019, Perusahaan tidak menerbitkan Efek dalam bentuk apapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalance efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

As of December 31, 2019, the Company had not yet issued Securities in any form. Thus, there is no information about other securities' names, year of issuance, interest rates/benefits, maturity dates, offer values, names of stock exchange where other securities are listed and rated.

ALAMAT KANTOR PUSAT, ANAK PERUSAHAAN DAN ALAT PRODUKSI

Address of Head Office, Subsidiary and Production Assets

KANTOR PUSAT HEAD OFFICE

Gedung Sarana Jaya Lt. 3
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1
Jakarta Pusat 10110
E : info@sarana-jaya.co.id
T : +62 21 352 2667
F : +62 21 385 3960

ANAK PERUSAHAAN SUBSIDIARY

PT Saranawisesa Properindo ("SWP")
Gedung Sasendo, Jl. Tebet Barat IV No. 20
Jakarta Selatan 12810
DKI Jakarta, Indonesia

E-mail:
saranawisesa.properindo@gmail.com
Info@saranawisesa.co.id
Telp : + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269
Fax : + 62-21 83792269
Website: www.saranawisesa.co.id

ALAMAT ALAT PRODUKSI ADDRESS OF PRODUCTION ASSETS

Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang

Jl. Jatibaru Raya Tanah Abang, Jakarta Pusat

Cibubur Junction

Jl. Jambore No. 1, Cibubur, Jakarta Timur

Apartemen Palma Citra (Palm Court)

Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27, Kuningan, Jakarta Selatan

Gedung Sarana Jaya 3

Jl. Rawamangun No. 59-C, Kel. Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat

Gedung Sarana Jaya Tebet

Jl. Tebet Barat IV, No. 20, Kel. Tebet, Kec. Tebet Barat, Jakarta Selatan

Hotel Mercure Cikini

Jl. Cikini Raya No. 66-68 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat

Hotel Veranda

Jl. Kyai Maja No. 63, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Gedung Cik's Office

Jl. Cikini Raya No. 84-86 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat

Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS)

Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur

Pertokoan Atrium Plaza

Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat 10410

04





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion
and Analysis

TINJAUAN INDUSTRI

Industry Review



Divisi Usaha
Business
Division

Maulina Wulansari
Junior Manager Sub Divisi
Pengembangan Usaha
Business Development Sub Division
Junior Manager

Slamet Riyanto
Senior Manager Divisi Usaha
Business Division Senior Manager

Farouk M. Arzby
Junior Manager Sub Divisi Kerja Sama Usaha
Business Cooperation Sub Division Junior Manager

Kondisi makroekonomi global dan nasional di Tahun 2019 menunjukkan terjadinya perlambatan laju pertumbuhan. Laporan yang dirilis Bank Dunia pada Januari 2020 memproyeksikan perekonomian global tahun 2019 hanya mencapai 2,9%, di bawah pertumbuhan ekonomi tahun 2018 sebesar 3%. Sama halnya, International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan pertumbuhan perekonomian global berada di angka 2,9%, terkoreksi dari proyeksi yang dirilis pada Oktober 2019 di angka 3%.

Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi global, laju pertumbuhan ekonomi Indonesia juga mengalami perlambatan dari yang semula ditargetkan sebesar 5,3%, hanya terealisasi di angka 5,02% pada akhir tahun 2019. Disamping pelemahan ekonomi global, hal ini juga disebabkan oleh situasi politik Indonesia tahun 2019 yang sehubungan dengan penyelenggaraan pemilihan umum (pemilu), dimana hal ini berimbas pada keputusan para investor yang memilih untuk sikap “wait-and-see” dan menahan diri untuk berinvestasi di Indonesia.

Kondisi global dan nasional tersebut menyebabkan sektor industri properti di Indonesia menjadi kurang bergairah karena menurunnya daya beli masyarakat menyebabkan rendahnya kemampuan masyarakat dalam membeli properti. Kondisi seperti ini menjadi sangat sulit bagi para pemain di industri properti untuk dapat menjual unit propertinya, terlebih konsumen cenderung semakin

Global and national macroeconomic conditions in 2019 showed a slowdown in the economic growth. A report released by the World Bank's in Januari 2020 projected the global economic growth in 2019 would only reach 2.9%, below the 2018 economic growth of 3%. Likewise, the International Monetary Fund (IMF) projected the world economic growth of 2.9%, corrected down from the projection released in October 2019 of 3%.

In line with the global economic growth, Indonesia's economic growth rate has also slowed from what was originally targeted at 5.3%, only realized at 5.02% at the end of 2019. Besides the weakening of the global economy, this is also caused by the political situation in Indonesia in 2019 with regard to the holding of the general elections, which affected the decision of investors who preferred to take a “wait-and-see” stance and refrained from making investments in Indonesia.

Such global and national conditions impacted on the lackluster property industry sector in Indonesia due to lower people's purchasing power that decreased people's ability to buy property. As a consequence, it was very difficult for players in the property industry to sell their property units, especially when consumers tended to be more selective in buying housing. This made the property

selektif dalam membeli hunian. Hal ini membuat pemain dunia industri properti lebih memilih membangun properti hunian yang diperuntukkan bagi MBR dengan harga yang lebih terjangkau, menjadi stimulus yang besar bagi konsumen untuk mengambil langkah berani membeli properti.

Berdasarkan “Laporan Perkembangan Properti Komersial” Bank Indonesia, pada tahun 2019, Indeks Harga Properti Komersial pada triwulan IV-2019 mengalami peningkatan sebesar 0,08% (qtq), lebih tinggi dibandingkan -0,01% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Kenaikan harga terutama disebabkan oleh kenaikan harga pada segmen perkantoran dan lahan industri, sedangkan pada segmen lainnya seperti apartemen sewa, hotel, *convention hall* mengalami penurunan. Kenaikan harga pada segmen perkantoran didorong oleh infrastruktur yang semakin baik serta masih terdapat permintaan dari perusahaan di bidang keuangan dan IT.

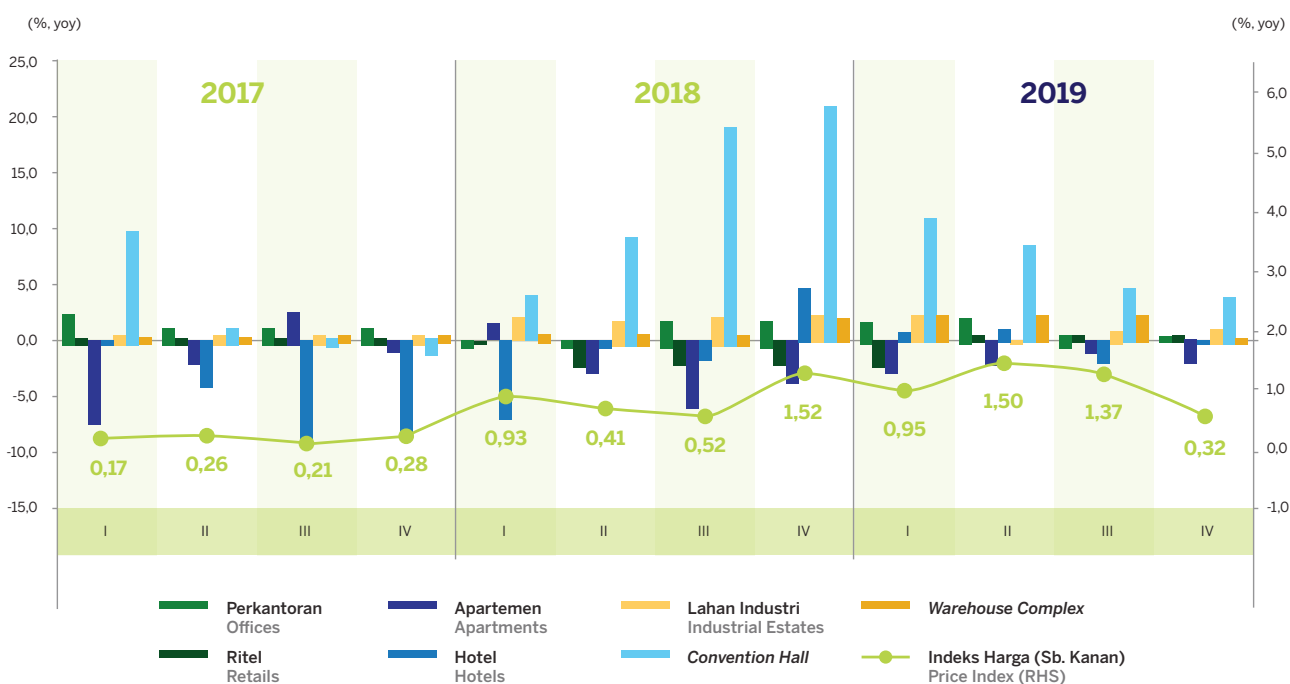
Secara tahunan, pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial melambat dari 1,37% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,32% (yoy) pada triwulan IV-2019. Perlambatan tersebut disebabkan oleh penurunan harga pada segmen apartemen sewa dan perlambatan kenaikan harga lahan industri, *convention hall* dan pergudangan.

business players preferred to build residential property for Low-Income Communities with more affordable prices, which became a stimulus for consumers to take bold steps to buy property.

Based on Bank Indonesia's “Commercial Property Development Report”, in 2019, the Commercial Property Price Index (CPPI) in quarter IV-2019 increased by 0.08% (qtq), higher than -0.01% (qtq) in the previous quarter. The higher price was mainly due to higher price in the offices and industrial estates, while in other segments such as leased apartments, hotels, convention halls the price decreased. Prices in the office segment was elevated by better infrastructure coupled with demand from financial and IT firms.

Annually, terms, CPPI growth decelerated from 1.37% (yoy) in the previous quarter to 0.32% (yoy) in quarter IV-2019. The slowdown was caused by lower prices in the leased apartment segment and slower rising prices of industrial estates, convention halls and warehouse complexes.

Indeks Harga Properti Komersial Commercial Property Price Index (CPPI)



Sumber: Bank Indonesia, “Laporan Perkembangan Properti Komersial 2019”
Source: Bank Indonesia, “Commercial Property Development Report 2019”

Sementara bagi sektor properti hunian kelas menengah ke atas masih mengedepankan kreasi dan inovasi *branding* dengan melakukan diversifikasi produk agar usaha properti dapat terus berjalan, dan sebagian lainnya lebih memilih menyewakan hunian mereka dari pada menjual dikarenakan daya beli konsumen yang tidak sejalan dengan kenaikan harga properti, dan untuk properti gedung dan perkantoran cukup terbantu dengan berkembangnya sektor *e-commerce*, *fintech/start up* dan *financial institution* yang memberikan kontribusi permintaan ruang sekitar 40-60%.

Pada pertengahan dan menjelang akhir tahun 2019, pemerintah memberikan insentif kebijakan yang diharapkan dapat memicu pertumbuhan industri properti dengan kebijakan penyederhanaan izin IMB, *Loan To Value* atau dengan cara mengurangi nilai uang muka pembelian rumah dengan sistem KPR dan juga menaikkan batasan maksimal nilai hunian mewah yang bebas PPnBM.

Namun demikian, kebijakan ini tidak serta merta langsung secara cepat memberikan dampak positif terhadap sektor properti, dikarenakan pemain industri properti tetap membutuhkan waktu untuk merencanakan dan mempersiapkan pembangunan unit properti, sehingga diprediksikan akan efektif memberikan gairah pada sektor properti pada kuartal pertama tahun 2020.

Pada segmen apartemen sewa, penurunan mencapai -1,61% (yoy) pada triwulan IV-2019, berkontraksi lebih dalam dibandingkan triwulan III-2019 yang mencapai -1,19% (yoy), terutama terjadi di Jakarta sejalan dengan menurunnya tingkat hunian rata-rata.

Sementara itu, harga lahan industri tercatat tumbuh 0,64% (yoy), melambat dari 1,69% (yoy) pada triwulan sebelumnya, disebabkan transaksi yang relatif minim sehingga pasar lahan industri relatif tidak berubah.

Pada *convention hall* pertumbuhan tercatat 3,45% (yoy), melambat dari 4,27% (yoy) pada triwulan sebelumnya, seiring kembali normalnya harga sewa pasca tingginya permintaan aktivitas pertemuan dalam rangka pemilihan presiden dan kongres partai politik.

Pada tahun 2019, secara triwulanan Indeks Pasokan Properti Komersial pada triwulan IV-2019 relatif stagnan dibandingkan triwulan sebelumnya yaitu sebesar 103,98. Pada triwulan ini sejumlah segmen mengalami penurunan pasokan, seperti lahan industri dan *convention hall* masing-masing sebesar -0,01% (qtq) dan -0,83% (qtq), turun dari 0,00% (qtq) dan 9,62% (qtq) pada triwulan sebelumnya.

While the residential property for upper middle class still prioritized branding creation and innovation by diversifying products so that the property business could continue to run, and some others preferred to leased their housing rather than selling it because consumer purchasing power is not in line with rising property prices, and the building and office properties are quite supported by the development of e-commerce, fintech/start-up and financial institution sectors, which contributed about 40-60% of space demand.

By mid and end of 2019, the government issued policy incentives with a view to trigger the property industry growth by simplifying IMB (Building Permit) process, Loan To Value or by reducing down payment for home purchase using the KPR Housing Loan system and increasing the maximum limit for luxury housing value that is free of Value Added Tax of Luxury Goods (PPnBM).

However, this policy has no immediate positive impact on the property sector, because property industry players still need time to plan and prepare for the construction of property units, so it is predicted to be enjoyed by the property sector in the first quarter of 2020.

In the leased apartment segment, the decline reached -1.61% (yoy) in quarter IV-2019, contracting deeper than quarter III-2019 which reached -1.19% (yoy), mainly in Jakarta in line with the decline in the average occupancy rate average.

Meanwhile, the prices of industrial estates grew 0.64% (yoy), decelerating from 1.69% (yoy) in the previous quarter, in response to comparatively minimal transactions, thus leaving the industrial estates market was relatively unchanged.

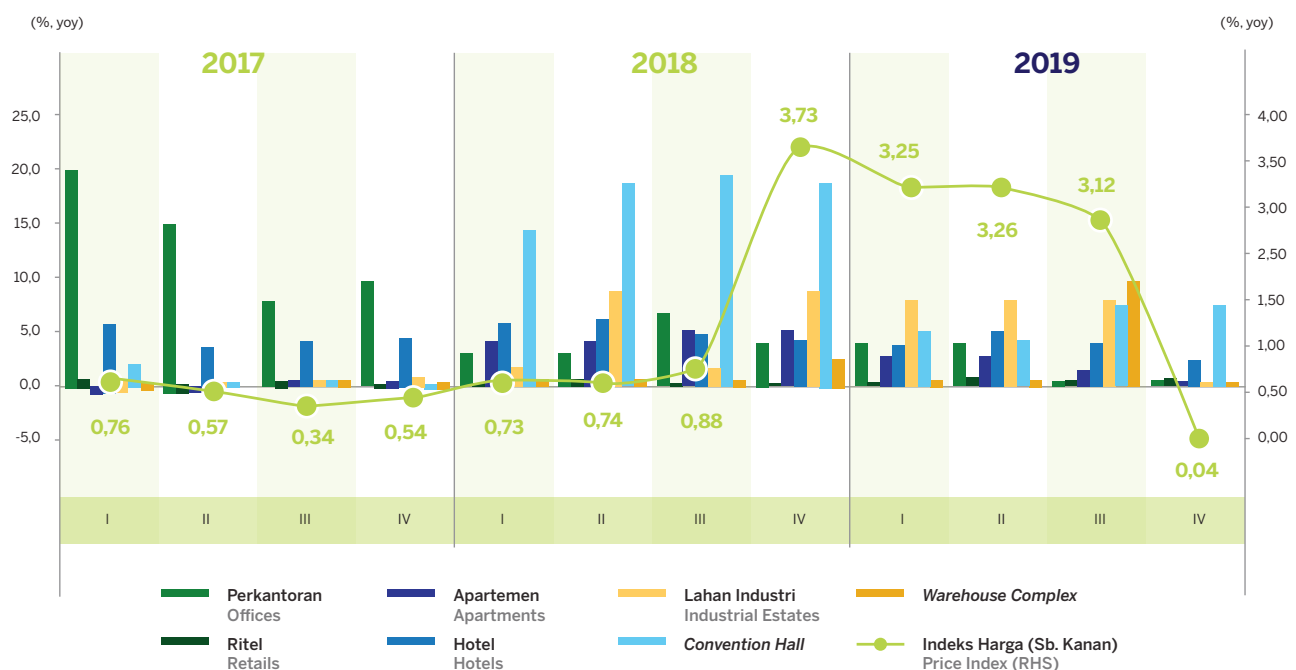
At the convention halls, growth was recorded at 3.45% (yoy), decelerating from 4.27% (yoy) in the previous quarter, as prices returned to normal after a period of high demand for meeting activities from political parties in relation to the presidential election and political party congresses.

In 2019, quarterly, the CPPI in quarter IV-2019 was relatively stagnant compared to the previous quarter, maintained at a level of 103.98. In this quarter, several segments experienced lower supply, including industrial estates and convention halls, which declined to -0.01% (qtq) and -0.83% (qtq) from 0.00% (qtq) and 9.62 % (qtq) respectively in the previous quarter.

Sementara itu, secara tahunan pertumbuhan Indeks Pasokan Properti Komersial mengalami perlambatan yang cukup signifikan dari 3,12% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,04% (yoy) pada triwulan IV-2019. Melambatnya pertumbuhan pasokan terutama disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan pasokan segmen lahan industri, *convention hall*, hotel dan *warehouse complex*.

Meanwhile, annually, the growth of Commercial Property Supply Index (CPSI) declined significantly from 3.12% (yoy) in the previous quarter to 0.04% (yoy) in quarter IV-2019. The main drag on supply growth included industrial estates, convention halls, hotel and warehouse complexes.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Supply Properti Komersial Commercial Property Supply Index Growth (yoy)



Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial 2019"
Source: Bank Indonesia, "Commercial Property Development Report 2019"

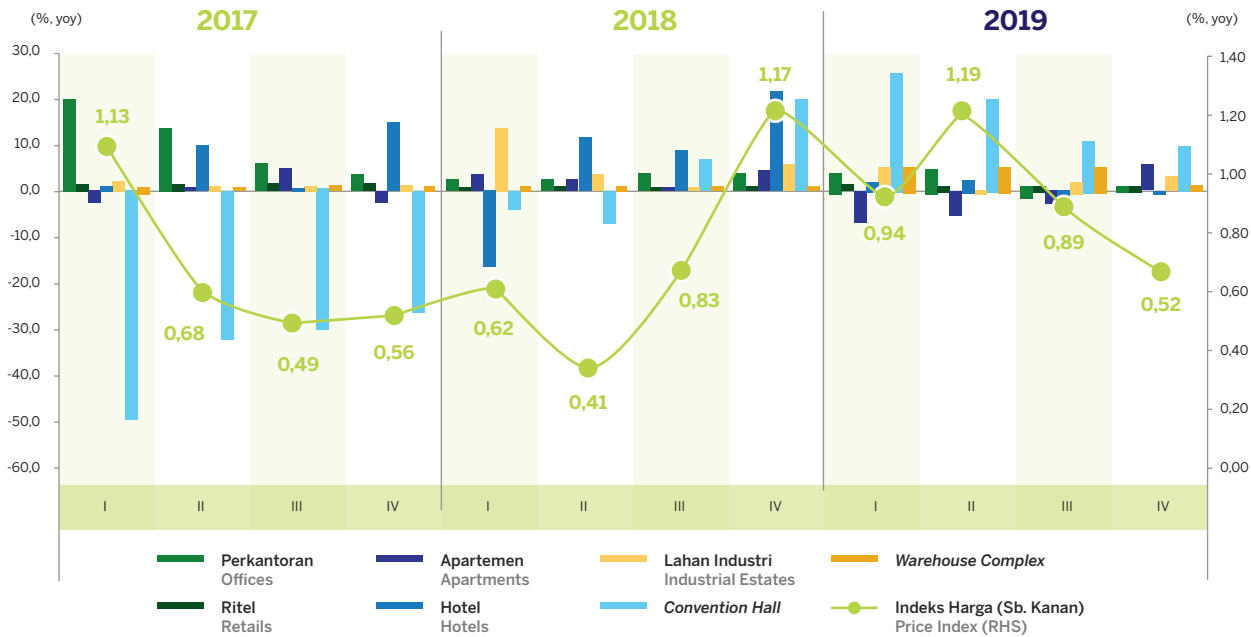
Pada tahun 2019, secara triwulan Indeks Permintaan Properti Komersial pada triwulan IV-2019 melambat yaitu tercatat tumbuh 0,13% (qtq) pada triwulan IV-2019, sedikit lebih rendah dari 0,17% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Perlambatan ini disebabkan oleh penurunan permintaan pada segmen apartemen, hotel, lahan industri dan *convention hall*. Perlambatan pertumbuhan salah satunya yang signifikan yaitu pada segmen apartemen mencapai 0,36% (qtq) dari triwulan sebelumnya 2,24 (qtq).

In 2019, quarterly, the Commercial Property Demand Index (CPDI) in quarter IV-2019 decelerating to 0.13% (qtq) from 0.17% (qtq) in the previous quarter. This slowdown was primarily attributable to a decline in demand for apartments, hotels, industrial estates and convention halls. One of the significantly slower growth was in the apartment segment at 0.36% (qtq) from the previous quarter of 2.24 (qtq).

Sementara itu, secara tahunan pertumbuhan Indeks Permintaan Properti Komersial juga mengalami perlambatan dari 0,89% (yoy) pada triwulan III-2019 menjadi 0,52% (yoy) pada triwulan IV-2019.

Annually, CPDI growth also decelerated from 0.89% (yoy) in quarter III-2019 to 0.52% (yoy) in quarter IV-2019.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Properti Komersial Commercial Property Demand Index Growth (yoy)



Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial 2019"

Source: Bank Indonesia, "Commercial Property Development Report 2019"

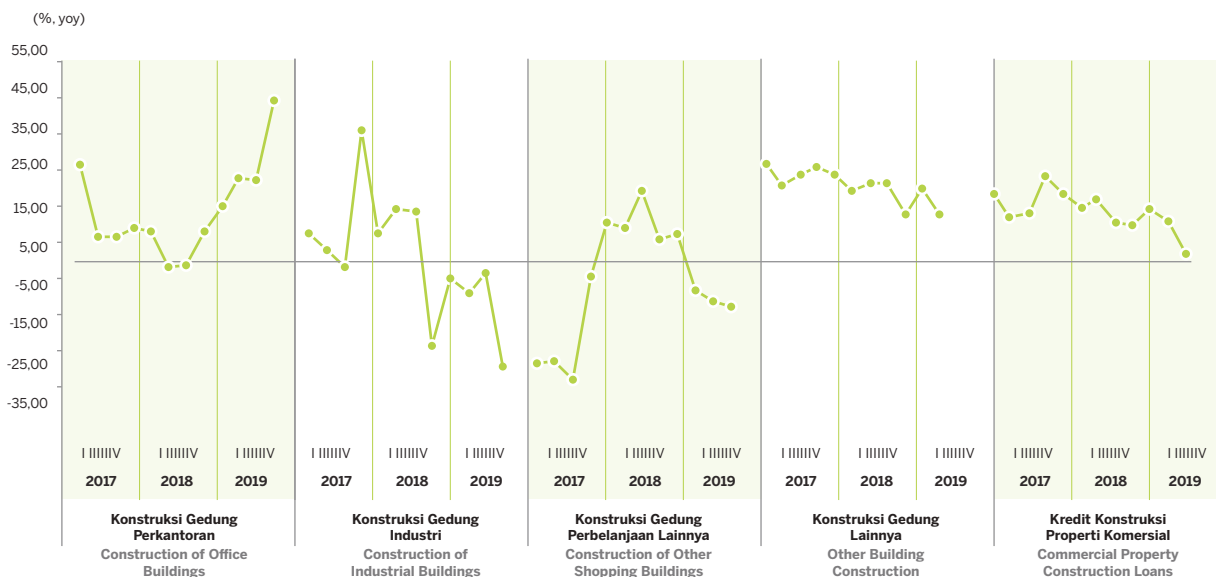
Sejalan dengan perkembangan properti komersial, pertumbuhan penyaluran kredit konstruksi sedikit melambat pada triwulan IV-2019 baik secara triwulanan maupun secara tahunan. Pada akhir triwulan IV-2019 (Desember 2019), kredit konstruksi tumbuh sebesar -2,81% (qtq) menurun dari 3,77% (qtq) pada triwulan sebelumnya.

In line with recent commercial property developments, growth in construction loans slowed slightly in quarter IV-2019, both quarterly and annually. At the end of quarter IV-2019 (December 2019), construction loans grew by -2.81% (qtq), down from 3.77% (qtq) in the previous quarter.

Secara tahunan, kredit konstruksi triwulan IV-2019 melambat dari 11,02% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 3,56% (yoy). Secara tahunan, perlambatan terjadi pada hampir semua jenis kredit konstruksi, kecuali konstruksi gedung perkantoran yang tumbuh signifikan.

Annually construction loans in quarter IV-2019 decelerated from 11.02% (yoy) in the previous quarter to 3.56% (yoy). On an annual basis, the slowdown affected nearly all types of construction loans, except loans for office buildings, which expanded significantly.

Indeks Harga Properti Komersial Commercial Property Price Index (CPPI)



TINJAUAN OPERASIONAL

Operational Review

Tahun 2019 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi pemain industri properti di Indonesia. Melambatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia berimbas kepada lambatnya laju pertumbuhan sektor properti, selain dipengaruhi juga oleh kebijakan perpajakan dan perbankan. Diprediksikan laju pertumbuhan properti di Indonesia semakin membaik pada semester pertama tahun 2020 seiring dengan adanya beberapa kebijakan baru Pemerintah Indonesia yang menjadi insentif bagi sektor properti di Indonesia. Salah dari kebijakan tersebut adalah *Loan to Value*, merupakan kebijakan keringanan Uang Muka (*Down Payment*) dalam hal pengajuan KPR.

Bagaimana pun kondisi sektor properti di sepanjang tahun 2019, Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak di bidang properti terbukti mampu melewati tantangan tersebut dan dapat memberikan kontribusi maksimal pada sektor properti khususnya di Provinsi DKI Jakarta dan masih terus optimis untuk dapat berkontribusi maksimal pada tahun-tahun yang akan datang.

Pada Tahun 2019 Sarana Jaya aktif dalam menjalin kerja sama dengan mitra-mitra potensial dalam mengembangkan aset-aset properti yang sudah ada atau pun yang direncanakan akan dikembangkan, juga menjalin sinergitas dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam melaksanakan KSD Tahun 2019 yang merupakan tanggung jawab Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertugas mendukung program kebijaksanaan pemerintah. KSD yang dipercayakan kepada Sarana Jaya pada tahun 2019 yaitu Proyek Pengembangan Kawasan SPTA.

Pada tahun 2019, Sarana Jaya menerima PMD sebesar Rp1,8 triliun dalam APBD DKI Jakarta 2019 yang digunakan untuk dua proyek besar yaitu Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah Nuansa Cilangkap dan Proyek Pengembangan Kawasan SPTA. Sementara penggunaan PMD Tahun 2020 sebesar Rp999 miliar untuk melanjutkan proyek Pengembangan SPTA, Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah, Pembangunan Halte terintegrasi KRL, dan Pengembangan Ruang Publik Bundaran Hotel Indonesia.

Setelah sukses membangun Menara Samawa DP 0 Rupiah di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur dan dengan disertai sambutan luar biasa dari masyarakat DKI Jakarta, Sarana Jaya kembali melanjutkan pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 di Cilangkap, Jakarta Timur dengan acara Pengesahan/*Groundbreaking* yang dilakukan oleh Bapak Gubernur Anies Baswedan pada Kamis, 12 Desember 2019. Pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 yang diberikan nama Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 Ha dan direncanakan dibangun sebanyak ± 850 unit. Sarana Jaya optimis untuk dapat memenuhi target pembangunan hunian DP 0 Rupiah sebanyak 13.500 Unit dalam 5 tahun.

2019 was a year filled with challenges for property industry players in Indonesia. The Indonesian economic slowdown leading to slower growth pace of the property sector, which was also influenced by taxation and banking policies. It is predicted that the property growth in Indonesia will accelerate in the first half of 2020 following some new policies issued by the Indonesian Government as an incentive for the property sector in Indonesia. One of the policies is Loan to Value, a policy to ease down payment for housing loans.

Despite the property sector condition throughout 2019, Sarana Jaya as the DKI Jakarta Provincial Government's BUMD engaging in the property sector is proven to be able to overcome these challenges and be able to contribute maximally to the property sector most notably in DKI Jakarta Province, and remains optimistic to be able to give maximal contribution in the years to come.

In 2019 Sarana Jaya was active in collaborating with potential partners in developing existing property assets or property assets to be developed, as well as establishing synergy with the Regional Government Work Unit or Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the DKI Jakarta Provincial Government in implementing Regional Strategic Activities (KSD) in 2019 which become the responsibility of Sarana Jaya as BUMD of the DKI Jakarta Provincial Government in charge of supporting the government's policy program. KSD entrusted to Sarana Jaya in 2019 is the SPTA Area Development Project.

In 2019, Sarana Jaya received PMD of Rp1.8 Trillion in the 2019 DKI Jakarta APBD Budget, which was used for two grand projects, namely the Nuansa Cilangkap DP 0 Rupiah Housing Construction and the SPTA Development Project. While the Year 2020's PMD of Rp999 billion will be used to continue the SPTA Development project, DP 0 Rupiah Housing Construction, Construction of integrated KRL shelters, and Development of Public Spaces at Bundaran Hotel Indonesia.

Following the successful completion of the DP 0 Rupiah Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta and with an extraordinary response from the people of DKI Jakarta, Sarana Jaya resumed the construction of the second DP 0 Rupiah Housing in Cilangkap, East Jakarta with a Ground Breaking conducted by Governor Anies Baswedan on Thursday, December 12, 2019. The second DP 0 Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap was built on ± 2.9 Ha of land and planned to have ± 850 units. Sarana Jaya is optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP 0 Rupiah Housing in 5 years.

Sepanjang tahun 2019, Perumda Pembangunan Sarana Jaya secara aktif juga mengusahakan penguatan alat produksi untuk meningkatkan kontribusi terhadap pendapatan Perusahaan yaitu dengan cara menjalin kerja sama dengan mitra, penambahan penyertaan modal (investasi) pada alat-alat produksi, melakukan riset dan atau kajian terhadap lahan-lahan dan atau aset-aset potensial untuk dikembangkan oleh Perusahaan, dan melakukan pembelian lahan dan atau aset potensial. Pada tahun 2019 Sarana Jaya berhasil menambah alat produksi baru yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen, Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan *launching* alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.

Throughout 2019, Perumda Pembangunan Sarana Jaya actively also sought to strengthen production assets to increase contributions to Company revenue by establishing cooperation with partners, additional investment to the production assets, conducting research and or studies on lands and or potential assets to be developed by the Company, and purchasing lands and/or potential assets. In 2019 Sarana Jaya succeeded to add new production assets, namely the Graha Mandiri Taspen Building, Cikini, Central Jakarta, and launch a new production asset, namely Hotel Novotel Cikini.

ALAT PRODUKSI

Production Assets



RUSUNAMI

MENARA SAMAWA (NUANSA PONDOK KELAPA)

Jl. H. Naman, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur/East Jakarta

Nuansa Pondok Kelapa nantinya terdiri atas 4 menara yang dibangun di atas tanah seluas 2,9 Ha, yang terdiri atas 1 menara untuk Hunian DP 0 Rupiah (Menara Samawa) dan 3 menara komersil. Untuk Menara Samawa (Hunian DP 0 Rupiah) dibangun di atas luas lahan 6.126 m² diperuntukkan untuk warga DKI yang belum memiliki Rumah di DKI Jakarta. Terdiri atas 780 unit terdapat 3 Tipe yaitu Tipe Studio 240 unit, Tipe 1 Kamar 180 unit dan Tipe 2 Kamar 360 unit. Menara Samawa telah diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada akhir Agustus 2019.

The Nuansa Pondok Kelapa will consist of 4 towers built on 2.9 Ha of land, consisting of 1 tower for DP 0 Rupiah Residential (Samawa Tower) and 3 commercial towers. For Menara Samawa (Residential DP 0 Rupiah) built on an area of 6,126 m² intended for residents of DKI who do not yet have a House in DKI Jakarta. Consisting of 780 units there are 3 Types namely Studio Type 240 units, Type 1 Room 180 units and Type 2 Room 360 units. The Samawa Tower was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta at the end of August 2019

Untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa akan dijual dengan Uang Muka 0 Rupiah dengan skema pembiayaan FLPP melalui Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) yang dibentuk oleh Pemerintah Provinsi

Supporting the DKI Jakarta Provincial Government, The Samawa Tower Nuansa Pondok Kelapa will be sold with 0 Rupiah Down Payment under FLPP financing scheme through the Regional Public Service Agency or Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) formed by the DKI Jakarta

DKI Jakarta untuk memudahkan pembayaran angsuran konsumen. Yang membeli, dalam hal ini adalah warga DKI Jakarta yang belum memiliki rumah.

Warga DKI Jakarta dapat mengajukan pendaftaran Hunian DP 0 Rupiah melalui Aplikasi “Samawa” yang dapat diunduh di *Playstore*.

Provincial Government to ease the installment payment of consumers who buy, in this case is DKI Jakarta residents who do not have a house yet.

*DKI Jakarta residents can apply for DP 0 Rupiah Residential registration through the “Samawa” Application which can be downloaded at *Playstore*.*



HOTEL NOVOTEL CIKINI

Jl. Cikini Raya No. 107-109 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat/Central Jakarta

Bangunan Hotel Novotel Cikini merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di Jalan Cikini Raya Jakarta Pusat. Yang terdiri atas 13 lantai dan 1 *basement*, yang berdiri di atas lahan seluas 3.272 m2 dengan luas bangunan 26.967 m2, dengan akses pencapaian lokasi yang sangat mudah dijangkau dari mana saja terhubung dengan berbagai arah di Jakarta berdekatan dengan stasiun kereta api Cikini, dengan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya, pada Oktober tahun 2019 Hotel Novotel Cikini telah memulai beroperasi (*launching*) sampai dengan saat ini di bawah pengelolaan PT Hotel Batavia Harmony.

Jumlah Kamar : 245 kamar

Fasilitas: Kolam Renang. Gym, Spa, Ruang Pertemuan.

*The Novotel Cikini Hotel building is a 4 star hotel owned by Sarana Jaya which is located on Jalan Cikini Raya in Central Jakarta. Which consists of 13 floors and 1 Basement, which stands on an area of 3,272 m2 with a building area of 26,967 m2, with access to the achievement of a location that is very easy to reach from anywhere connected with various directions in Jakarta adjacent to the Cikini train station, with easy access towards the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since it is owned by Perumda Pembangunan Sarana Jaya, in October 2019 the Novotel Cikini Hotel has begun operating (*launching*) until now under the management of PT Batavia Harmony Hotels.*

Number of Rooms: 245 rooms

Facilities: Swimming Pool. Gym, Spa, Meeting Room.

Hotel



VERANDA HOTEL

Jalan Kyai Maja No. 63, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran baru, Jakarta Selatan/South Jakarta

Veranda Hotel merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di lokasi premium di Jakarta Selatan. Hotel ini merupakan proyek kerja sama antara Sarana Jaya dan PT. Graha Pakubuwono Kusuma dengan bentuk kerja sama BTO.

Veranda hotel is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya and located at a premium location in South Jakarta. This Hotel is a collaborative project between Sarana Jaya and PT. Graha Pakubuwono Kusuma in the form of BTO collaboration.

Jumlah Kamar: 184 kamar

Total Rooms: 184 Rooms

Fasilitas: Kolam Renang, Gym, Spa, Ruang Pertemuan.

Facilities: Swimming Pool, Gym, Spa, Convention Hall.

Hotel



HOTEL MERCURE CIKINI

Jl. Cikini Raya No. 66-68 Kel. Cikini, Kec. Menteng Jakarta Pusat/Central Jakarta

Hotel Mercure Jakarta Cikini merupakan proyek kerja sama antara Sarana Jaya dan PT Imesco Sejahtera Utama dengan bentuk kerja sama BOT, yang berlokasi di Jakarta Pusat dekat dengan Central Business District dan Monumen Nasional (Monas), Hotel ini memiliki 207 kamar yang dirancang unik dengan perpaduan tradisional dan modern, dan menawarkan akses mudah ke pusat perbelanjaan yang ada di dekatnya.

Hotel Mercure Jakarta Cikini is a BOT cooperation project between Sarana Jaya and PT Imesco Sejahtera Utama, which located in Central Jakarta close to the Central Business District and the National Monument "Monas". The Hotel has 207 rooms which are uniquely designed with a blend of tradition and modernity, and offers easy access to nearby shopping centers.



Apartemen
Apartment

APARTEMEN PALMA CITRA (PALM COURT)

Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27, Kuningan Jakarta Selatan/South Jakarta

Apartemen Palma Citra merupakan Apartemen Sewa yang berlokasi strategis di jantung ibu kota Jakarta. Apartemen Palma Citra (Palm Court) dibangun sejak tahun 2004 dan memiliki 2 menara dengan luas bangunan 34.620 m². Apartemen Palma Citra (Palm Court) memiliki fasilitas seperti kolam renang, area parkir yang luas, dan lain-lain. Apartemen Palma Citra terbangun atas kerja sama Sarana Jaya dengan PT Bima Sarana Perkasa dengan Bentuk Kerja Sama BOT.

Palma Citra Apartment is a Leased Apartment strategically located in the heart of the capital city of Jakarta. Palma Citra (Palm Court) Apartment was completed in 2004 and has 2 towers with a building area of 34,620 m². The Palma Citra (Palm Court) Apartment has amenities such as swimming pool, large parking area, etc. Palma Citra Apartment was built as Sarana Jaya's collaboration with PT Bima Sarana Perkasa in the form of BOT Cooperation.



PEJATEN PARK RESIDENCE

Jl. Warung Buncit Raya No. 21, Jakarta Selatan/South Jakarta

Pejaten Park Residence menawarkan gaya hidup modern berkelas yang mengoptimalkan kenyamanan penghuni dengan memisahkan ruang bawah tanah (*basement*) dan pintu masuk untuk memastikan privasi yang lebih besar bagi penghuninya. Pembangunan setiap menara telah direncanakan dan dirancang sedemikian rupa dengan membuat penghuni merasa tinggal di rumah pribadi. Di samping itu, terdapat akses yang langsung terhubung ke kolam renang, gym, taman bermain anak, teras serta The VIBE yang satu gedung khusus yang terletak di antara menara.

Pejaten Park Residence offers a classy modern lifestyle that optimizes the comfort of residents by separating basements and entrances to ensure greater privacy for residents. The construction of each tower has been planned and designed in such a way to make the residents feel like they are living in a private home. In addition, there is direct access to a swimming pool, gym, children's playground, terrace and The VIBE - a hip club house which is a special building located between towers.

Dibangun di atas lahan seluas 7.261 m², bentuk pengelolaan Pejaten Park Residence adalah KSO (Kerja Sama Operasional) antara Sarana Jaya dengan PT Permata Raya Pratama dan PT Kualajaya Realty.

Built on an area of 7,261 m², the management of Pejaten Park Residence is under Operational Cooperation between Sarana Jaya with PT Permata Raya Pratama and PT Kualajaya realty.

Kost Eksklusif
Exclusive Homestay



CIK'S MANSION

Jl. Pegangsaan Barat No. 2, Cikini Jakarta Pusat/Central Jakarta

Progres Pembangunan Fisik: 83,15%

Cik's Mansion merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang rencananya akan dibangun setinggi 8 lantai dan 1 *basement*, dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain. Cik's Mansion dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @30.2 - 31,7 m²); 42 Unit Studio B (luas: @24.2 - 26.9 m²); dan 21 Unit Studio C (luas: @22 - 22.8 m²).

Physical Development Progress: 83.15%

Cik's Mansion is a revitalization of Griya Ciks planned to be built as high as 8 floors and 1 basement, with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others. Cik's Mansion was built in the Art Deco style of architecture and has 77 rooms consisting of 14 Units of Studio A (area: @ 30.2 - 31.7 m²; 42 Units of Studio B (area: @ 24.2 - 26.9 m²); and 21 Units of Studio C (area: @ 22 - 22.8 m²).

Kantor
Office



GEDUNG SARANA JAYA (KANTOR PUSAT SARANA JAYA)
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Kel. Gambir, Kec. Gambir Jakarta Pusat/Central Jakarta

Gedung Sarana Jaya adalah salah satu gedung sewa perkantoran yang bentuk pengelolaan gedung tersebut yaitu BOT oleh PT. Getraco hingga tahun 2021.

Sarana Jaya Building is one of the leased office buildings which is managed under BOT by PT. Getraco until 2021.

Kantor Office



GEDUNG SARANA JAYA 3

Jl. Rawamangun No. 59-C, Kel. Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat/Central Jakarta

Dibangun di atas tanah seluas 713 m², Gedung Sarana Jaya 3 merupakan Gedung Perkantoran yang disiapkan untuk kebutuhan kantor usaha kecil dan menengah yang menginginkan kantor di daerah Jakarta Pusat. Dengan luas lantai yang tersedia seluas 2.443 m² yang terdiri atas 7 lantai dengan 1 basement dan Fasilitas Keamanan 24 Jam, pengelolaan Gedung Sarana Jaya dilaksanakan oleh PT Saranawisesa Properindo, yang merupakan Anak Perusahaan dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

Built on a land area of 713 m², Gedung Sarana Jaya 3 is an Office Building prepared for the needs of small and medium business offices who want to have an office in the Central Jakarta area. With an available floor area of 2,443 m² consisting of 7 Floors with 1 Basement and 24-Hour Security Facility, the management of Sarana Jaya Building is carried out by PT Saranawisesa Properindo, a subsidiary of Perumda Pembangunan Sarana Jaya.



**Unit Pemasaran
& Pengelola
Aset**
Marketing & Asset
Management Unit

Jemmy Handrianus
Penanggung Jawab Unit Pemasaran &
Pengelola Aset
Marketing & Asset Management Unit
Head

Linda Badiu
Asisten Manager Sub Unit
Pengelolaan Aset
Asset Management Sub Unit
Assistant Manager

Kantor
Office

GEDUNG GRAHA MANDIRI TASPEN/GRAHA MANDIRI TASPEN BUILDING
Jl. Cikini Raya No. 42 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat/Central Jakarta

Gedung Graha Mandiri Taspen merupakan bangunan perkantoran 9 lantai dan 1 Basement, yang berdiri di atas lahan seluas 1.450 m² dengan luas bangunan 4.278 m² yang terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat, yang merupakan salah satu alat produksi yang baru dimiliki oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya pada bulan Desember 2019, dekat dengan stasiun kereta api, yang mudah dijangkau dari daerah mana saja, menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Central Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya sampai dengan saat ini Gedung Graha Mandiri Taspen telah disewakan oleh Mandiri Taspen sampai dengan periode sewa Juli 2020 dan rencananya akan diperpanjang masa sewanya sampai dengan Juli 2021.

Graha Mandiri Taspen Building is office building with a 9-floors and 1-basement, which stands on an area of 1,450 m² with a building area of 4,278 m², located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, which is one of the new production equipment owned by Perumda Pembangunan Sarana Jaya in the month of December 2019, close to the train station, which is easily reached from any area, offers easy access to the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since it has been owned by Perumda Pembangunan Sarana Jaya up to now the Graha Mandiri Taspen Building has been leased by Mandiri Taspen until the July 2020 rental period and it is planned that the rental period will be extended to July 2021.

Kantor Office



GEDUNG CIK'S OFFICE/CIK'S OFFICE BUILDING

Jl. Cikini Raya No. 84-86 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat/Central Jakarta.

Gedung Cik's merupakan bangunan perkantoran yang terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat dekat dengan stasiun kereta api, mudah dijangkau dari daerah mana saja.

Menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo, saat ini Gedung Cik's telah disewakan oleh Kementerian Hukum dan HAM untuk periode sewa 2017-2021.

Cik's Building is an office building located in a very strategic location on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, close to the train station, easily accessible from any area.

Offering easy access to Central Business and Government areas in Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo, at present the Cik's Building has been leased by the Ministry of Law and Human Rights with a leased period from 2017 to 2021.

Kantor Office



GEDUNG SARANA JAYA TEBET/SARANA JAYA BUILDING TEBET

Jl. Tebet Barat IV, No. 20, Kel. Tebet, Kec. Tebet Barat, Jakarta Selatan/South Jakarta

Gedung Sarana Jaya Tebet merupakan bangunan *mixed use* yang terdiri atas hunian sewa, perkantoran, dan perdagangan di dalam satu bangunan 5 lantai dengan luas bangunan 7.200 m² yang terletak di kawasan Tebet, Jakarta Selatan dan dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo. Tingkat hunian gedung ini mencapai 74,38%. Saat ini, gedung dalam proses pengosongan *tenant* sehubungan dengan adanya rencana revitalisasi gedung menjadi Apartemen Tebet.

Gedung Sarana Jaya Tebet is a mixed-use building consisting of leased residential, offices, shopping area in a 5-story building with a building area of 7,200 m² located in Tebet, South Jakarta, and managed by PT Saranawisesa Properindo. The building's occupancy rate reached 74.38%. The building is currently in the process of emptying tenants in connection with the plan to revitalize the building to become Tebet Apartment.



SARANA SQUARE

Jl. Tebet Barat IV, Jakarta Selatan/South Jakarta

Progres Pembangunan Fisik: 79,53%

Sarana Square direncanakan untuk menjadi salah satu alternatif terbaik bagi perusahaan kecil atau menengah untuk memiliki kantor di kawasan Tebet. Dengan konsep pembangunan *Mix-Used* yang menggabungkan antara Perkantoran dan *Retail*, Sarana Square memiliki banyak fasilitas yang dapat menunjang para penyewa dalam memenuhi kebutuhannya di antaranya yaitu lahan parkir, lift, Galeri ATM, dan lain-lain.

Physical Development Progress: 79.53%

Sarana Square is planned to be one of the best alternatives for small or medium-sized companies to have an office in Tebet area. With the Mix Used development concept which combines Office and Retail Facilities, Sarana Square has many facilities that can support tenants in meeting their needs such as parking lots, elevators, ATM galleries, and others.

Mall



CIBUBUR JUNCTION

Jl. Jambore No. 1, Cibubur, Jakarta Timur/East Jakarta

Cibubur Junction merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya, berlokasi di kawasan Cibubur, Jakarta Timur yang berdekatan langsung dengan Tol JAGORAWI Cibubur Junction. Mal ini dibangun untuk menjawab kebutuhan masyarakat akan adanya Pusat Perbelanjaan yang dapat memenuhi kebutuhan rumah tangga. Selesai dibangun pada tahun 2005 berdasarkan kerja sama Sarana Jaya dengan PT Cibubur Utama dalam bentuk kerja sama *Build, Operate, Transfer* (BOT), Cibubur Junction sudah memiliki *tenant-tenant* yang terbaik di antaranya Matahari Departement Store, Bata, Batik Keris, Jco Donuts, Hoka-Hoka Bento dan masih banyak lagi.

Cibubur Junction is one of Sarana Jaya's production assets located in Cibubur, East Jakarta, which is directly adjacent to the JAGORAWI Cibubur Junction Toll. This mall is developed as a respond to the community's need for a Shopping Center that can meet household needs. With the construction was completed in 2005 based on the cooperation of Sarana Jaya with PT. Cibubur Utama in the form of a Build, Operate, Transfer (BOT) collaboration, Cibubur Junction already has the best tenants including Matahari Department Store, Bata, Batik Keris, Jco Donuts, Hoka-Hoka Bento and many more.

Mall



MAL PONDOK KELAPA TOWN SQUARE (POKETS)/PONDOK KELAPA TOWN SQUARE (POKETS) MALL

Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur/East Jakarta

Pondok Kelapa Town Square (POKETS) merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya yang dibangun di atas lahan seluas 4.266 m² dengan kapasitas parkir untuk 60 unit mobil dan 40 unit motor. Mal POKETS dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo dan dapat menjadi pilihan terbaik untuk mengembangkan bisnis.

Pondok Kelapa Town Square (POKETS) is one of Sarana Jaya's production assets built on an area of 4,266 m² with parking capacity for 60 cars and 40 motorcycles. POKETS Mall is managed by PT Saranawisesa Properindo and can be the best choice for developing business.



PLAZA ATRIUM SENEN

Jl. Senen Raya No. 135 Jakarta Pusat/Central Jakarta 10410

Plaza Atrium merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang berdiri pada tahun 1992 dan merupakan superblok pertama di Jakarta. Berlokasi di kawasan komersial terpadu yang terdiri atas *mall*, ruko, hotel bintang empat, dan gedung perkantoran.

Plaza Atrium is one of the shopping centers that was established in 1992 and is the first superblock in Jakarta. Located in an integrated commercial area, Plaza Atrium consists of malls, shop houses, four-star hotel, and office buildings.

Sebagai *mall* yang memiliki konsep *family mall*, Plaza Atrium terus memanjakan para pengunjungnya dengan menghadirkan lebih dari 800 *tenant* yang berkualitas dan bervariasi. Beberapa *anchor tenant* Plaza Atrium, di antaranya Matahari Departement Store, Atrium XXI, Fun World, Toko Gunung Agung, Foodmart, Food Colony, ASP, dan Pusat Onderdil Plaza Atrium (POPA), salah satu icon dari Plaza Atrium yang berlokasi di lantai 5 dan terdiri lebih dari 500 toko onderdil.

As a mall with family mall under the auspices of Cowell Commercial, Plaza Atrium continues to spoil its visitors by presenting more than 800 quality and varied tenants. Some Plaza Atrium anchor tenants include Matahari Departement Store, XXI Atrium, Fun World, Gunung Agung Shop, Foodmart, Food Colony, ASP, and automobile parts center called Pusat Onderdil Plaza Atrium (POPA), one of the icons of Plaza Atrium located on the 5th floor and consisting of more than 500 auto parts stores.



Ruko
Shop House

CBD PULO JAHE

Pemukiman Pulo Jahe (Jatinegara Indah), Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur/East Jakarta

Progres Pembangunan Fisik: 100%

CBD Pulo Jahe merupakan fasilitas penunjang bagi hunian perumahan Jatinegara Indah yang berbentuk Ruko dan Toko. Pengembangan CBD Pulo Jahe merupakan kerja sama antara Sarana Jaya dengan PT Reka Cipta Propertindo.

Physical Development Progress: 100%

CBD Pulo Jahe is a supporting facility for Jatinegara Indah residential housing in the form of Shophouses and Shops. CBD Pulo Jahe is developed as a collaboration between Sarana Jaya and PT Reka Cipta Propertindo.



Infrastruktur Fisik dan Sosial
Physical and Social Infrastructure

JEMBATAN PENYEBERANGAN MULTIGUNA (JPM) TANAH ABANG Jl. Jatibaru Raya Tanah Abang Jakarta Pusat

Jembatan Penyeberangan Multiguna Tanah Abang berlokasi di Jl. Jatibaru Tanah Abang dibangun sepanjang 386,4 meter dengan lebar 12,6 meter itu berada tepat di atas jalan Jatibaru. JPM ini merupakan penugasan dari Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta untuk mengatasi kemacetan di sekitar Pasar Tanah Abang.

The Tanah Abang Multipurpose Crossing Bridge or Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang is located at Jl. Jatibaru Tanah Abang and was built along 386.4 meters with a width of 12.6 meters located just above the Jatibaru road. This JPM is an assignment from the Provincial Government of DKI Jakarta to overcome congestion around the Tanah Abang Market.

DAFTAR PROYEK KERJA SAMA “BANGUN GUNA SERAH (BGS)” DAN “BANGUN SERAH GUNA (BSG)”

List of “Build-Transfer-Operate” and “Build-Operate-Transfer” Cooperation Projects



DAFTAR PROYEK KERJA SAMA “KERJA SAMA OPERASI (KSO)”

List of Joint Operation Projects



PROYEK YANG SEDANG DAN AKAN DIBANGUN

Ongoing and Future Projects

Tetap berfokus kepada penyediaan hunian bagi masyarakat DKI Jakarta, beberapa proyek yang saat ini sedang dikembangkan adalah pembangunan Hunian Layak dan terjangkau (Program DP 0 Rupiah), Apartemen beserta fasilitas pendukungnya.

Continuing to focus on providing housing for the people of DKI Jakarta, several projects that are currently being developed are the construction of affordable housing (DP 0 Rupiah programme), apartments, and supporting facilities.

NUANSA CILANGKAP

Proyek yang telah diluncurkan acara *Groundbreaking* dan diresmikan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 12 Desember 2019, berlokasi di Jl. Cilangkap Raya - Jakarta Timur.

NUANSA CILANGKAP

The project, which was carried out at the Groundbreaking ceremony and was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Province on December 12, 2019, is located on Jl. Cilangkap Raya - East Jakarta.

Di atas lahan seluas 29.582 m2, akan dikembangkan 1 menara hunian layak dan terjangkau/Rusunami dan 3 menara hunian komersial (apartemen).

On a 29,582 m2 land, will be built 1 affordable housing tower and 3 commercial residential towers (apartment).



Unit
Perencanaan &
Pembangunan
Planning &
Development Unit

Kartika A. Agustina
Asisten Manager Sub Unit
Perencanaan
Planning Sub Unit Assistant
Manager

Harwin Utama Tenggano
Manager Unit Perencanaan & Pembangunan
Planning & Development Unit Manager

Kristianto Prabowo
Asisten Manager Sub Unit
Pembangunan
Development Sub Unit Assistant
Manager



Tahap I akan dikembangkan 1 menara rusunami/hunian layak dan terjangkau (Program DP 0 Rupiah), setinggi 24 lantai sebanyak 868 unit hunian, dengan 2 varian tipe studio dan tipe 2 kamar tidur, dilengkapi dengan fasilitas parkir kendaraan bermotor, taman bermain, warung dan toko, TK, ruang bersama, klinik, musala dsb.

Saat ini *progress* pekerjaan dalam tahap pengurusan perijinan dan persiapan pembangunan. Pembangunan Menara tersebut diperkirakan rampung pada pertengahan tahun 2021.

TOD LEBAK BULUS (AZRAYA)

Berlokasi Lebak Bulus, di Jl. Haji Ilyas, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, dan 350 m dari Stasiun MRT Lebak Bulus.

Dengan mengusung konsep TOD, lahan seluas 1,9 Ha akan dikembangkan 2 (dua) menara Apartemen komersial menengah beserta fasilitasnya, yang nantinya memiliki akses penghubung ke Stasiun MRT melalui jembatan multi guna.

Phase I will be developed 1 affordable housing tower (DP 0 Rupiah program), as high as 24 floors totaling 868 residential units, with 2 variants, studio and 2 bedroom, equipped with motorized parking facilities, playgrounds, stalls and shop, kindergarten, shared room, clinic, musala etc.

At present the progress of work is in the permit and preliminary works. The construction of the tower is expected to be completed in mid-2021.

TOD LEBAK BULUS (AZRAYA)

Located in Jl. Haji Ilyas, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, South Jakarta, and 350 m to MRT Station in Lebak Bulus.

By carrying out the concept of Transit Oriented Development (TOD), an area of 1.9 Ha will be developed by 2 (two) medium commercial apartment towers and their facilities, which will later have access to the MRT Station via a multi-use bridge (Skybridge).



Saat ini *progress* pekerjaan dalam tahap pengurusan perijinan dan persiapan pembangunan.

At present the progress of work is in the permit and preliminary works.

PROYEK BARU

Selain proyek yang sedang berjalan, Perumda Pembangunan Sarana Jaya sedang mempersiapkan proyek baru di antaranya yaitu:

a. NUANSA PULOGEBANG - JAKARTA TIMUR

Pengembangan Hunian DP 0 Rupiah dan Apartemen di Lokasi Pulogebang seluas 4,1 Ha. terletak di Jl. Sisi Timur Tol Cakung Cilincing, Kel. Pulogebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.

Saat ini proyek sedang dalam proses pencarian mitra kerja sama.

b. PEREMAJAAN BANGUNAN SARANA JAYA - TEBET

Perumda Pembangunan Sarana Jaya melakukan optimalisasi aset terhadap Gedung Sarana Jaya Tebet untuk dilakukan demolisasi dan akan dikembangkan menjadi Apartemen *Middle - Middle Up* dan pasar kembang yang berkonsep bersih dan modern.

Lahan seluas 3.941 m² dan bangunan setinggi 4 lantai yang sebelumnya digunakan sebagai kantor sewa, pasar kembang dan supermarket setinggi dan sudah dilakukan pengosongan.

Saat ini sedang disusun perencanaan dan perancangan arsitekturnya.

NEW PROJECT

In addition to the ongoing project, Perumda Pembangunan Sarana Jaya is preparing a new project, that are:

a. NUANSA PULOGEBANG - JAKARTA TIMUR

Development of DP 0 Rupiah Residential and Apartments in Pulogebang Location of 4.1 Ha. located on Jl. The east side of the Cakung Cilincing toll road, Ex. Pulogebang, Kec. Cakung, East Jakarta.

The project is currently in the process of finding a cooperation partner.

b. SARANA JAYA - TEBET BUILDING RENEWAL

Perumda Pembangunan Sarana Jaya carries out an asset optimization for the Tebet Jaya facility Building for demolization and will be developed into a Middle - Middle Up Apartment and a clean and modern concept of developing markets.

An area of 3,941 m² and a 4-storey building that was previously used as a rental office, a flower market and a supermarket as high as empty had been carried out.

Currently planning and architectural design is being arranged.

PROYEK MASA MENDATANG

Dalam menjawab tantangan dan kebutuhan masyarakat di masa depan perusahaan Perumda Pembangunan Sarana Jaya sedang melakukan penguasaan lahan di beberapa lokasi strategis dan memiliki peluang bisnis di antaranya yaitu:

a. ROROTAN - JAKARTA UTARA

Saat ini Perumda Pembangunan Sarana Jaya sedang menyusun pra rencana *visioning* terhadap lingkup kawasan seluas 360 Ha dan telah menguasai sekitar 35 Ha lahan di Kelurahan Rorotan - Jakarta Pusat.

Adapun visi kawasan tersebut adalah kawasan kota mandiri dan berkelanjutan.

b. BINTARO - JAKARTA SELATAN

Lahan berlokasi di Jl. RC Veteran, Bintaro, Pesanggrahan - Jakarta Selatan, merupakan proyek kerja sama dengan Mitra Swasta, dari rencana pengembangan seluas 1,2 Ha, telah dikuasai sekitar 0,8 Ha.

Adapun rencana pengembangan lokasi tersebut adalah Apartemen kelas *Middle - Middle Up* beserta fasilitasnya.

c. CIPUTAT - TANGERANG SELATAN

Selain di Jakarta, wilayah bisnis Perumda Pembangunan Sarana Jaya, juga berada di luar Jakarta salah satunya yaitu di Tangerang Selatan.

Lahan berlokasi di Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeu, Ciputat Timur - Tangerang Selatan saat dari rencana penguasaan lahan seluas 2,1 Ha telah dikuasai sekitar 0,54 Ha.

Adapun rencana pengembangan lokasi tersebut adalah Apartemen kelas *Middle Low - Middle* beserta fasilitasnya.

FUTURE PROJECT

In responding to the challenges and needs of the community in the future the company Perumda Pembangunan Sarana Jaya is conducting land tenure in several strategic locations and has business opportunities including:

a. ROROTAN - North Jakarta

At present Perumda Pembangunan Sarana Jaya is preparing a visioning plan for a 360-hectare area and has controlled about 35 hectares of land in Rorotan - Central Jakarta.

The vision of the region is an independent and sustainable city area.

b. BINTARO - SOUTH JAKARTA

The land is located on Jl. RC Veteran, Bintaro, Pesanggrahan - South Jakarta, is a collaborative project with Private Partners, from a development plan of 1.2 hectares, has been covered around 0.8 Ha.

The plan for developing the location is the Middle-Middle Up Apartment with its facilities.

c. CIPUTAT - SOUTH TANGERANG

Aside from Jakarta, Perumda Pembangunan Sarana Jaya's business area is also outside Jakarta, one of which is South Tangerang.

The land is located on Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeu, Ciputat Timur - South Tangerang, when the land acquisition plan of 2.1 hectares has been controlled by around 0.54 hectares.

The location development plan is the Middle Low - Middle Apartment with its facilities.

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review



**Divisi
Akuntansi &
Keuangan**
Accounting &
Finance Division

Asep F. Risnandar
Junior Manager Sub Divisi
Akuntansi & Anggaran
Accounting & Budgeting Sub
Division Junior Manager

Moh. Wahyudi Hidayat
Senior Manager Divisi Akuntansi &
Keuangan
Accounting & Finance Senior Manager

Nuryadi
Junior Manager Sub Divisi
Perbendaharaan & Perpajakan
Treasury & Taxation Sub Division
Junior Manager

Pembahasan dan analisis keuangan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 yang disajikan dalam buku laporan tahunan ini. Laporan keuangan tahun 2019 tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Wisnu Karsono Soewito & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian.

The following financial discussion and analysis refer to the Financial Statements of Perumda Pembangunan Sarana Jaya and its subsidiary for the years ended December 31, 2019 and 2018 which are presented in this annual report book. The 2018 financial statements were audited by the Public Accountants Firm Wisnu Karsono Soewito & Partners with unqualified opinion.

Laporan Laba (Rugi) Income Statement

Dalam Ribuan Rp
In Rp Thousand

Uraian	2019	2018	%	Description
Pendapatan	159.084.091	312.052.592	51%	Revenue
Beban Pokok Penjualan	51.272.283	120.976.458	42%	Cost Of Good Sold
LABA KOTOR	107.811.808	191.076.134	56%	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Pemasaran	2.210.630	784.899	282%	Marketing Expense
Beban Administrasi Dan Umum	60.520.507	46.186.308	131%	General And Administrative Expense
JUMLAH BEBAN USAHA	62.731.137	46.971.207	134%	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	45.080.671	144.104.927	31%	OPERATING INCOME

Uraian	2019	2018	%	Description
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan Lain-Lain	26.297.644	7.653.574	344%	Other Income
Beban Lain-Lain	1.568.137	928.339	169%	Other Expense
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	24.729.507	6.725.235	368%	TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN DAN LABA (RUGI) ANAK PERUSAHAAN	69.810.178	150.830.162	46%	PROFIT BEFORE INCOME TAX AND PROFIT (LOSS) OF SUBSIDIARY
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				Income Tax Benefit (Expense)
Pajak Kini	5.153.095	7.970.429	65%	Current Tax
Pajak Badan	3.456.860	6.570.416	53%	Corporate Tax
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	8.609.955	14.540.845	59%	Total Income Tax Benefit (Expense)
LABA ANAK PERUSAHAAN	(23.612)	(20.471)	115%	PROFIT OF SUBSIDIARY
LABA BERSIH	61.176.611	136.268.846	45%	NET PROFIT

PENDAPATAN USAHA

Selama Tahun 2019, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp159,1 miliar, atau 51% dari tahun 2018 hal ini di antaranya disebabkan penjadwalan ulang pelaksanaan Kerja Sama Proyek-Proyek Pengembangan Lingkungan.

Pendapatan Tahun 2019 ini berasal dari pendapatan salah satu pengembangan lingkungan dan pengelolaan aset.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terealisasi sebesar Rp51,2 miliar atau 42% dari tahun 2018.

Beban pokok pendapatan di tahun 2019 adalah nilai tanah aset Perusahaan yang dikerja samakan dengan pihak ketiga dan biaya operasional pengelolaan aset. Penurunan beban pokok pendapatan terutama berasal dari menurunnya beban pokok pengembangan lingkungan yang hanya satu proyek kerja sama.

LABA KOTOR

Penurunan Pendapatan secara signifikan menyebabkan laba kotor Sarana Jaya mengalami penurunan sebesar 44% atau dari Rp191,0 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp107,8 miliar pada 2019.

REVENUE

During 2019, the Company managed to record revenue of Rp159.1 billion, or 51% of the 2018 revenue, which was partly due to the rescheduling of the Environmental Development Project Cooperation execution.

This 2019 revenue was derived from income from one of the environmental development and asset management.

COST OF GOODS SOLD

Cost of goods sold was realized at Rp51.2 billion or 42% of the 2018 cost of goods sold.

Cost of goods sold in 2019 was the land value of the Company's assets in cooperation with third parties and the operational costs of asset management. The decrease in cost of revenue mainly came from the decrease in cost of environmental development which was only for one collaborative project.

GROSS PROFIT

Significant decrease in Revenue caused a decrease in Sarana Jaya's gross profit by 44% or from Rp191.0 billion in 2018 to Rp107.8 billion in 2019.

BEBAN USAHA

Beban usaha di tahun 2019 naik sebesar 34% dibanding tahun 2018 menjadi Rp62,7 miliar dari Rp46,9 miliar. Beban usaha terdiri atas beban pemasaran, beban administrasi dan umum. Beban Pemasaran menunjukkan kenaikan sebesar 182% dibandingkan tahun 2018 menjadi Rp2,2 miliar dari Rp0,7 miliar, beban administrasi dan umum mengalami kenaikan 31% dibandingkan tahun 2018 menjadi Rp60,5 miliar dari Rp46,2 miliar. Beban pemasaran tahun 2019 di antaranya adanya aktivitas penciptaan alat produksi baru, pengenalan secara umum Perusahaan dengan pemutakhiran *website*, sosial media maupun mengundang media cetak secara langsung. Kenaikan Beban administrasi dan umum sebesar 31% diantaranya disebabkan adanya kenaikan biaya utilitas dan beban pegawai.

LABA USAHA

Sarana Jaya mencatat penurunan Laba Usaha sebesar 69% dari Rp144,1 di tahun 2018 menjadi Rp45,0 di tahun 2019. Penurunan laba usaha seiring dengan penurunan Laba Kotor.

LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN

Menurunnya laba usaha selama tahun 2019 menyebabkan laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp69,8 miliar di tahun 2019 dari Rp150,8 miliar atau sebesar 44%, hal tersebut terutama disebabkan oleh optimalisasi biaya.

BEBAN PAJAK PENGHASILAN

Di tahun 2019, Perusahaan membukukan beban pajak penghasilan sebesar Rp8,6 miliar lebih kecil dibanding periode tahun 2018 yaitu sebesar Rp14,5 miliar.

LABA TAHUN BERJALAN

Di tahun 2019, Perusahaan membukukan laba bersih sebesar Rp61,1 miliar atau lebih kecil dibandingkan tahun 2018 yaitu sebesar Rp136,2 miliar.

OPERATING EXPENSES

Operating expenses in 2019 increased by 34% compared to 2018 to Rp62.7 billion from Rp46.9 billion. Operating expenses consist of marketing expenses, as well as general and administrative expenses. Marketing expenses increased by 182% compared to 2018 to Rp2.2 billion from Rp0.7 billion, administrative and general affairs expenses increased by 31% compared to 2018 to Rp60.5 billion from Rp46.2 billion. Marketing expenses in 2019 included the activity of establishment of new production assets, general introduction of the Company by updating the website, social media, and inviting print media directly. The increase in general and administrative expenses by 31% was due to an increase in utility costs and employee expenses.

OPERATING PROFIT

Sarana Jaya recorded a 69% decrease in Operating Profit from Rp144.1 in 2018 to Rp45.0 in 2019. The decrease in operating profit was in line with the decrease in Gross Profit.

PROFIT BEFORE INCOME TAX

The decline in operating profit during 2019 resulted in profit before income tax of Rp69.8 billion in 2019 from Rp150.8 billion or 44%, which was mainly due to cost optimization.

INCOME TAX EXPENSES

In 2019, the Company recorded income tax expense of Rp8.6 billion, a decrease compared with the 2018 period of Rp14.5 billion.

PROFIT FOR THE YEAR

In 2019, the Company recorded net profit of Rp61.1 billion or smaller than in 2018 which amounted to Rp136.2 billion.

Laporan Posisi Keuangan
Statement of Financial PositionDalam Ribuan Rp
In Rp Thousand

Uraian	2019	2018	2019 : 2018 %	Description
ASET				ASSETS
Aset Lancar	712.077.938	672.626.750	106%	Current Assets
Aset Tidak Lancar	4.004.439.780	1.741.268.141	230%	Non-Current Assets
JUMLAH ASET	4.716.517.718	2.413.894.891	195%	TOTAL ASSETS
Uraian	2019	2018	2019 : 2018 %	Description
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek	134.701.560	49.696.573	271%	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	166.864.538	178.377.482	94%	Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	301.566.098	228.074.055	132%	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
JUMLAH EKUITAS	4.414.951.620	2.185.820.936	202%	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.716.517.718	2.413.894.891	195%	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

ASET

Jumlah Aset mengalami peningkatan sebesar 95% dari Rp2,4 triliun di tahun 2018 menjadi Rp4,7 triliun di tahun 2019. Peningkatan ini berasal dari terealisasinya investasi pengadaan tanah dan pembangunan alat produksi.

ASSET

Total Assets increased by 95% from Rp2.4 trillion in 2018 to Rp4.7 trillion in 2019. This increase was derived from the realization of investment in land acquisition and construction of production assets.

ASET LANCAR

Jumlah Aset Lancar mengalami kenaikan sebesar 6% dari Rp672,6 miliar di tahun 2018 menjadi Rp712,1 miliar di tahun 2019. Kenaikan dikarenakan adanya reklasifikasi akun-akun pembelian tanah dan bangunan yang belum menghasilkan pendapatan dan terbentuk persediaan lebih dari satu tahun atau mengikuti lamanya proyek dicatat pada Aset Real Estat.

CURRENT ASSETS

Total Current Assets increased by 6% from Rp672.6 billion in 2018 to Rp712.1 billion in 2019. The increase was due to the reclassification of land and building purchase accounts that had not yet generated revenue and formed inventories for more than one year or following the project duration recorded in the Real Estate Assets.

KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas Perusahaan terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan total keseluruhan sebesar Rp465,5 miliar di tahun 2019 mengalami penurunan dari saldo tahun 2018 sebesar Rp608,9 miliar.

CASH AND CASH EQUIVALENTS

The Company's cash and cash equivalents consist of cash and banks and time deposits amounting to Rp465.5 billion in 2019, a decrease from the 2018 balance of Rp608.9 billion.

ASET TIDAK LANCAR

Jumlah Aset Tidak Lancar meningkat sebesar 130% dari Rp1,7 triliun di tahun 2018 menjadi Rp4,0 triliun di tahun 2019. Peningkatan berasal dari pembelian barang inventaris dan kendaraan operasional dan uang muka pembelian Alat Produksi.

INVESTASI PADA ENTITAS VENTURA BERSAMA

Investasi pada entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp991,1 miliar mengalami penurunan dibanding tahun 2018 sebesar Rp997,7 miliar, yang terutama berasal dari Proyek Nuansa Cilangkap.

ASET VENTURA BERSAMA DAN KERJA SAMA OPERASI

Aset ventura bersama dan kerja sama operasi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp30,6 miliar atau tidak ada Kenaikan Aset kerja sama operasi tahun 2019 dibanding dengan tahun 2018.

ASET REAL ESTAT

Aset real estat pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1,8 triliun mengalami kenaikan dibanding tahun 2018 sebesar Rp311 miliar. Dikarenakan adanya pembelian lahan dan alat produksi baru.

PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp446,5 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2018 sebesar Rp254,2 miliar. Kenaikan ini berasal dari pembelian alat produksi baru.

ASET TETAP

Aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp6,6 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2018 sebesar Rp6,3 miliar. Jumlah Aset tetap tahun 2019 setelah dikurangi akumulasi penyusutan dibanding tahun 2018 meningkat. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan pembelian barang inventaris dan kendaraan operasional.

ASET LAIN-LAIN

Aset lain-lain pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp771,1 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2018 sebesar Rp75,4 miliar hal ini disebabkan adanya uang muka pembelian Hotel Batavia Harmoni.

LIABILITAS

Sarana Jaya membukukan jumlah liabilitas di akhir tahun 2019 sebesar Rp301,5 miliar, mengalami kenaikan sebesar

NON-CURRENT ASSETS

Total Non-Current Assets increased by 130% from Rp1.7 trillion in 2018 to Rp4.0 trillion in 2019. The increase was derived from the purchases of inventory items and operational vehicles and advances for the purchase of Production Assets.

INVESTMENT IN JOINT VENTURE ENTITIES

Investment in joint venture entities as of December 31, 2019 amounted to Rp991.1 billion, a decrease compared to 2018 of Rp997.7 billion, which was mainly from the Nuansa Cilangkap Project.

JOINT VENTURE AND JOINT OPERATION ASSETS

Joint venture and joint operations assets as of December 31, 2019 amounted to Rp30.6 billion, or there was no increase in joint operation assets in 2019 compared to 2018.

REAL ESTATE ASSETS

Real estate assets as of December 31, 2019 amounted to Rp1.8 trillion, an increase by Rp311 billion from 2018. The increase was due to the purchase of land and new production assets.

INVESTMENT PROPERTY

Investment property as of December 31, 2019 amounted to Rp446.5 billion, an increase compared to 2018 which amounted to Rp254.2 billion. This increase was derived from the purchase of new production assets.

FIXED ASSETS

Fixed assets as of December 31, 2019 amounted to Rp6.6 billion, an increase compared to 2018 of Rp6.3 billion. Total fixed assets in 2019 net accumulated depreciation increased compared to 2018. This increase was due to purchases of inventory goods and operational vehicles.

OTHER ASSETS

Other assets as of December 31, 2019 amounted to Rp771.1 billion, an increase by Rp75.4 billion compared to 2018 due to an advance for the purchase of the Batavia Harmoni Hotel.

LIABILITIES

Sarana Jaya recorded total liabilities at the end of 2019 of Rp301.5 billion, an increase by 32% compared to 2018

32% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp228,1 miliar. Kenaikan jumlah liabilitas tersebut terutama disebabkan adanya Hutang kepada PT Bank DKI.

EKUITAS

Jumlah ekuitas Sarana Jaya naik sebesar 102% atau menjadi sebesar Rp4,4 triliun di tahun 2019 dari Rp2,2 triliun di tahun 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan karena Penambahan PMD.

ARUS KAS

Sarana Jaya memiliki saldo arus kas di akhir tahun 2018 sebesar Rp608,9 miliar dimana arus kas tersebut selanjutnya akan digunakan untuk investasi Bank tanah dalam rangka pemenuhan program kerja daerah dalam memenuhi target hunian di Provinsi DKI Jakarta.

Posisi kas dan setara kas Sarana Jaya pada akhir tahun 2019 sebesar Rp465,5 miliar dengan detail sebagai berikut:

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas operasi naik sebesar 49% atau Rp73,4 miliar. Kenaikan arus kas dari aktivitas operasi berasal dari kenaikan penerimaan pengembangan lingkungan sebesar 19% atau Rp48,3 miliar.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas investasi naik 287% atau Rp1,9 triliun. Kenaikan arus kas dari aktivitas investasi berasal dari kenaikan penambahan aktiva aset real estat.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas pendanaan naik 145% atau Rp1,3 triliun. Kenaikan arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari kenaikan penambahan modal pemerintah.

LIKUIDITAS

Sarana Jaya memiliki likuiditas yang cukup kuat dengan nilai aset lancar Rp712,1 miliar.

amounting to Rp228.1 billion. The increase in total liabilities was mainly due to the debt to PT Bank DKI.

EQUITY

Sarana Jaya's total equity increased by 102% or amounted to Rp4.4 trillion in 2019 from Rp2.2 trillion in 2018. This increase was mainly due to the addition of PMD.

CASH FLOWS

Sarana Jaya's cash flow balance at the end of 2018 of Rp608.9 billion, where the cash flow will be used for land bank investments in the context of fulfilling regional work programs in meeting DKI Jakarta Province's housing target.

Position of Sarana Jaya's cash and cash equivalents at the end of 2019 amounting to Rp465.5 billion, with details as follows:

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Sarana Jaya's cash flow from operating activities increased by 49% or Rp73.4 billion. The increase in cash flow from operating activities was from an increase in environmental development revenue of 19% or Rp48.3 billion.

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Sarana Jaya's cash flow from investing activities rose 287% or Rp1.9 trillion. The increase in cash flow from investing activities was derived from the increase in the addition of real estate assets.

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Sarana Jaya's cash flow from financing activities rose by 145% or Rp1.3 trillion. The increase in cash flow from financing activities was from an increase in government's capital.

LIQUIDITY

Sarana Jaya has strong liquidity with a current asset value of Rp712.1 billion.



05





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Commitment to Good Corporate Governance Implementation



Setelah mengalami perubahan status badan hukum menjadi Perumda, Sarana Jaya semakin memperkuat komitmen atas pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai sistem pengelolaan yang mengarahkan dan mengendalikan perusahaan agar menghasilkan kemanfaatan ekonomi yang berkesinambungan dan keseimbangan hubungan antar pemangku kepentingan, dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip GCG yang terdiri atas Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Penerapan GCG secara konsisten dan berkesinambungan memberikan pengaruh positif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan, memaksimalkan kinerja, serta pengembangan budaya kerja di lingkungan Perusahaan.

PERKEMBANGAN IMPLEMENTASI GCG DI SARANA JAYA TAHUN 2019

Secara bertahap Sarana Jaya telah menyusun dan memiliki kebijakan pokok GCG antara lain seperti Pedoman GCG, Kode Etik Perusahaan (*Code of Conduct*) dan *Board Manual* yang dipergunakan oleh Direksi, Dewan Pengawas dan BP BUMD selaku wakil Pemilik Modal Sarana Jaya dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG).

Hasil *diagnostic survey* penerapan GCG untuk tahun buku 2018 yang dilakukan oleh BPKP menghasilkan

Having adopted a new legal entity status as Perumda (Regional-Owned Corporation), Sarana Jaya is strengthening its commitment to Good Corporate Governance (GCG) implementation as management system that directs and controls a company so as to produce sustainable economic benefits and a balanced relationship between stakeholders, which is based on the principles of GCG comprising Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. A consistent and continuous implementation of GCG will bring positive impact on the realization of the Company's objectives, maximize performance, and on the development of work culture within the Company.

DEVELOPMENT OF SARANA JAYA GCG IMPLEMENTATION IN 2019

In stages, Sarana Jaya has been developing main policies of GCG, such as Code of GCG, Code of Conduct and Board Manual for the Board of Directors, Supervisory Board, and BP BUMD as representative of Sarana Jaya Capital Holder in carrying out the Company's activities in accordance with good corporate governance (GCG) principles.

Results of the diagnostic survey on FY2018 GCG implementation conducted by BPKP produced some areas

sejumlah *area of improvement* sebagai rekomendasi untuk ditindaklanjuti oleh Dewan Pengawas, Direksi maupun BP BUMD selaku Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) di bawah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang mempunyai tugas melakukan pembinaan dan pengembangan BUMD.

Aspek yang dinilai dalam *diagnostic survey* GCG tersebut mencakup :

1. Komitmen penerapan tata kelola;
2. Kebijakan tata kelola;
3. Partisipasi tata kelola oleh organ perusahaan yang meliputi pemilik modal, Dewan Pengawas, Direksi, SPI dan Sekretaris Perusahaan; serta
4. Transparansi Informasi.

Sesuai hasil survei tersebut, Sarana Jaya perlu membentuk organ pendukung di bawah Dewan Pengawas seperti adanya Sekretaris Dewan Pengawas termasuk sekretariatnya dan Komite Audit serta Komite Pemantau Manajemen Risiko dan GCG sebagai organ pendukung Dewan Pengawas. Selain itu, Direksi juga perlu melengkapi organ pendukung GCG di bawah Direksi sesuai dengan prinsip-prinsip GCG, selain Kepala SPI antara lain dengan membentuk atau menetapkan pelaksana tugas dan fungsi Sekretaris Perusahaan termasuk implementasi GCG dan kepatuhan, serta pelaksana fungsi manajemen risiko.

DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, Sarana Jaya mengacu pada undang-undang dan peraturan yang terkait, antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah yang ditetapkan pada tanggal 27 Desember 2017;
2. Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik;
3. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Yang Diubah Dengan Peraturan Nomor 6 Tahun 1990;
4. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya;
5. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 14 Oktober 2008;
6. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 50 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Badan Usaha Milik Daerah;
7. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 131 Tahun 2019 Tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah.

of improvement as recommendations to be followed up by the Supervisory Board, the Board of Directors and BP BUMD as a Regional Government Task Force or Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) under the Government of DKI Jakarta which has the task of mentoring and developing BUMD.

The GCG diagnostic survey aspects include:

1. *Commitment to governance implementation;*
2. *Governance policies;*
3. *Governance participation by company organs including the Capital Holder, the Supervisory Board, the Board of Directors, Internal Audit (SPI), and Corporate Secretary; and*
4. *Information Transparency.*

Pursuant to the above survey, Sarana Jaya needs to establish supporting organs under the Supervisory Board such as the Secretary of the Supervisory Board including its secretariat, the Audit Committee and the Risk Management and GCG Monitoring Committee as the supporting organs of the Supervisory Board. In addition, the Board of Directors also needs to complete the GCG supporting organs under the Board of Directors in accordance with GCG principles, in addition to the Head of SPI, among others by establishing duties and functions of the Corporate Secretary including GCG implementation and compliance, as well as risk management function.

FOUNDATIONS OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

In implementing corporate governance, Sarana Jaya refers to relevant laws and regulations, including:

1. *Regulation of the Republic of Indonesia Government No. 54 Year 2017 concerning Regional-Owned Enterprises that are stipulated on December 27, 2017;*
2. *Law No. 14 Year 2008 concerning Public Information Transparency;*
3. *Regional Regulation No. 2 Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Amended by Regulation Number 6 Year 1990;*
4. *Regional Regulation No. 11 Year 2018 concerning the Third Amendment to Regional Regulation No. 2 Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya;*
5. *DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 92 Year 2008 concerning Organization and Work Procedures of the Regional Development Facilities of Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya stipulated in Jakarta on October 14, 2008;*
6. *DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 50 Year 2019 concerning Guidelines for Procurement of Goods/Services of Regionally Owned Enterprises;*
7. *DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 131 of 2019 concerning the Development of Regional-Owned Enterprises.*

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, Struktur tata kelola perusahaan di Sarana Jaya terdiri dari KPM selaku wakil pemilik modal, Dewan Pengawas, dan Direksi Selain itu, Sarana Jaya juga telah membentuk Komite Audit sebagai organ pendukung yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas.

Seluruh organ tata kelola di Sarana Jaya menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Peraturan Daerah sebagai Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Sarana Jaya, dan ketentuan lainnya dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawab untuk kepentingan Perusahaan.

KPM, Dewan Pengawas, dan Direksi melakukan rapat dalam pengembangan usaha perusahaan umum Daerah, yang terdiri atas:

- Rapat Tahunan;
- Rapat Persetujuan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan Umum Daerah; dan
- Rapat Luar Biasa.

1. KPM

KPM atau Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan Pada Perusahaan Umum Daerah adalah organ perusahaan umum Daerah yang memegang kekuasaan tertinggi dalam Perusahaan Umum Daerah dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas. Adapun kedudukan KPM Sarana Jaya sebagai Perumda milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

2. DEWAN PENGAWAS

Dewan Pengawas adalah organ Perusahaan Umum Daerah yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan perusahaan umum Daerah.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND MECHANISM

In accordance with the Government of the Republic of Indonesia Regulation No. 54 Year 2017 regarding Regional Government-Owned Enterprises, the structure of corporate governance in Sarana Jaya consists of KPM as the Capital Holder's representative, the Supervisory Board, and the Board of Directors. In addition, Sarana Jaya has also formed Audit Committee as a supporting organ assisting the Supervisory Board's duties and responsibilities implementation.

All governance organs in Sarana Jaya carry out their functions in accordance with legislation, Regional Regulations as Deed of Establishment and Articles of Association of Sarana Jaya, and other provisions in carrying out the duties, functions and responsibilities for the interests of the Company.

KPM, the Supervisory Board, and the Board of Directors convene meetings concerning the development of the regional government-owned enterprise's business, which consists of:

- *Annual Meeting;*
- *Meeting on the Approval of Regional Government-Owned Enterprise's Work Plan Budget; and*
- *Extraordinary Meetings.*

1. KPM

KPM or Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan Pada Perusahaan Umum Daerah (Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Regional Wealth Separated in Regional-Government-Owned Enterprise) is an organ of regional government-owned enterprise that hold the highest authority in the regional government-owned enterprise and hold all authorities that cannot be delegated to the Board of Directors or Supervisory Board. The position of KPM Sarana Jaya as Perumda owned by the Provincial Government of DKI Jakarta is the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province.

2. SUPERVISORY BOARD

The Supervisory Board is an organ of a regional government-owned enterprise which is tasked to supervise and give advice to the Board of Directors in managing the activities of the regional government-owned enterprise.

Dewan Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh KPM. Anggota Dewan Pengawas diangkat untuk masa jabatan paling lama 4 (empat) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Pengawas bertanggung jawab kepada KPM.

Adapun tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah sebagai berikut:

1. Menyetujui dan Memutuskan:
 - a. Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan perubahannya;
 - b. Laporan akhir, Laporan keuangan setelah diaudit oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan atau Kantor Akuntan Publik (KAP);
 - c. Rencana Jangka Panjang;
 - d. Hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan BUMD dengan mengingat asas aktivitas perusahaan.
2. Mengawasi kegiatan operasional
3. Memberikan saran dan pendapat kepada Gubernur mengenai:
 - a. Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi;
 - b. Program kerja yang diajukan oleh Direksi;
 - c. Laporan Keuangan, Laporan Kinerja.

Wewenang Dewan Pengawas:

1. Memberikan peringatan kepada Direksi yang tidak melaksanakan tugas sesuai dengan program kerja yang telah disetujui;
2. Memeriksa Direksi yang diduga merugikan Perusahaan;
3. Mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Sarana Jaya untuk ditetapkan oleh Gubernur;
4. Menerima atau menolak pertanggungjawaban keuangan dan program kerja Direksi tahun berjalan;
5. Mengusulkan pengangkatan susunan Direksi Sarana Jaya untuk ditetapkan oleh Gubernur;
6. Memeriksa surat-surat, dokumen-dokumen, keadaan kas (untuk keperluan verifikasi) dan kekayaan Perusahaan;
7. Memasuki pekarangan-pekarangan, gedung-gedung dan kantor-kantor yang dipergunakan oleh Perusahaan;
8. Meminta penjelasan-penjelasan dari Direksi mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perusahaan;

The Supervisory Board is appointed and dismissed by KPM. Members of the Supervisory Board are appointed for a maximum term of 4 (four) years and can be reappointed for 1 (one) term of office. In carrying out its duties, the Supervisory Board is responsible to the KPM.

The Supervisory Board's duties and responsibilities pursuant to the DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 92 Year 2008 Concerning Organization and Work Procedures of Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya of DKI Jakarta Province are as follows:

1. Approve and Decide:
 - a. Company Work Plan and Budget (RKAP) along with the amendments;
 - b. Final report, financial statements after being audited by the Supreme Audit Board (BPK) and or the Public Accountants Firm (KAP);
 - c. Long-term plan;
 - d. Other matters related to BUMD activities with due observance of the company activity principle.
2. Oversee operational activities
3. Provide advice and opinion to the Governor regarding:
 - a. Appointment and Dismissal of Board of Directors;
 - b. Work program proposed by the Board of Directors;
 - c. Financial Reports, Performance Reports.

The Supervisory Board's authorities are as follows:

1. Give a warning to the Directors who do not carry out their duties in accordance with the approved work program;
2. Investigate Directors who are suspected of harming the Company;
3. Ratify the Work Plan and Budget of Sarana Jaya to be approved by the Governor;
4. Approve or not approve the Board of Directors' financial responsibilities and work programs in the current year;
5. Propose the appointment of Sarana Jaya's Board of Directors to be determined by the Governor;
6. Check correspondences, documents, cash situation (for verification purposes) and Company wealth;
7. Enter yards, buildings and offices used by the Company;
8. Ask for the Board of Directors' explanation regarding all issues related to the management of the Company;

9. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya untuk menghadiri rapat yang diadakan oleh dewan Pengawas;
10. Menghadiri Rapat Direksi dan memberikan pandangan mengenai hal-hal yang dibicarakan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris dan Anggota Badan Pengawas serta Pengangkatan Direksi Perumda Sarana Jaya serta Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua dan Sekretaris Dewan Pengawas Perumda Sarana Jaya terdapat perubahan susunan Dewan Pengawas. Yaitu berakhirnya masa jabatan Sdr. Klemi Subiantoro sebagai Ketua Dewan Pengawas serta adanya perubahan komposisi Dewan Pengawas sejak 21 Agustus 2019 menjadi sebagai berikut: Sdr. Nurdin Sobari sebagai Ketua Dewan Pengawas, Sdr. Hasreiza sebagai Sekretaris Dewan Pengawas dan Sdr. Taridi Kasbi Ridho sebagai anggota Dewan Pengawas. Dengan demikian maka sampai dengan akhir tahun 2019 jumlah Dewan Pengawas Sarana Jaya tetap berjumlah 3 (tiga) orang.

Adapun komposisi Dewan Pengawas Sarana Jaya pada 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:
Ketua Dewan Pengawas : Nurdin Sobari
Sekretaris Dewan Pengawas : Hasreiza
Anggota Dewan Pengawas : Taridi Kasbi Ridho

Profil Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Keputusan Dewan Pengawas diambil dalam rapat Dewan Pengawas. Dalam keadaan tertentu, keputusan Dewan Pengawas dapat pula diambil di luar rapat sepanjang seluruh anggota Dewan Pengawas setuju tentang cara dan materi yang diputuskan. Dalam setiap rapat Dewan Pengawas dibuat risalah rapat yang berisi hal yang dibicarakan dan diputuskan, termasuk apabila terdapat pernyataan ketidaksetujuan anggota Dewan Pengawas.

Rapat Dewan Pengawas terdiri atas rapat Internal Dewan Pengawas dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi. Sepanjang tahun 2019, Dewan Pengawas mengadakan Rapat Internal Dewan Pengawas sebanyak 7 (tujuh) kali dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 16 (enam belas) kali dengan perincian sebagai berikut:

9. Request the Board of Directors and/or other officials to attend meetings held by the Supervisory board;
10. Attend the Board of Directors Meeting and give opinion on the matters discussed.

Based on DKI Jakarta Provincial Regulation No. 1244 Year 2018 concerning Dismissal and Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, as well as the Appointment of Board of Directors, and DKI Jakarta Provincial Regulation No. 1284 Year 2019 concerning Dismissal and Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, there was a change in the composition of the Supervisory Board. The change was: the end of term of office of Klemi Subiantoro as the Supervisory Board Chairman, and changes in the composition of the Supervisory Board as of August 21, 2019 to be as follows: Mr. Nurdin Sobari as the Supervisory Board Chairman, Mr. Hasreiza as Supervisory Board Secretary, and Mr. Taridi Kasbi Ridho as Supervisory Board Member. Thus, until the end of 2019, Sarana Jaya Supervisory Board was still composed of 3 (three) members.

Composition of Sarana Jaya Supervisory Board as of December 31, 2019 is as follows:
Supervisory Board Chairman : Nurdin Sobari
Supervisory Board Secretary : Hasreiza
Supervisory Board Member : Taridi Kasbi Ridho

Profile of the Supervisory Board can be seen in this Annual Report's Company Profile Chapter.

Decisions of the Supervisory Board are made at the Supervisory Board meetings. In certain circumstances, the decision of the Supervisory Board can also be made outside the meeting as long as all members of the Supervisory Board agree on the method and material decided. Minutes of meetings are taken in each meeting of the Supervisory Board, which contain the matters discussed and decided upon, including if there is dissenting opinion of a member of the Supervisory Board.

The Supervisory Board Meeting consists of the Supervisory Board internal meeting and Supervisory Board Meeting inviting the Board of Directors. During 2019, the Supervisory Board Internal Meetings was held 7 (seven) times, while Supervisory Board Meetings invited the Board of Directors were held 16 (sixteen) times with the details as follows:

Rapat Dewan Pengawas Tahun 2019

Supervisory Board Meetings 2019

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting		Rapat Mengundang Direksi Meetings Inviting BOD	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances
Nurdin Sobari	Ketua Dewan Pengawas <i>Supervisory Board Chairman</i>	7	7	16	16
Hasreiza*	Sekretaris Dewan Pengawas <i>Supervisory Board Secretary</i>	3	3	7	7
Taridi Kasbi Ridho	Anggota Dewan Pengawas <i>Supervisory Board Member</i>	7	7	16	15

* Sdr. Hasreiza baru menjabat sejak 21 Agustus 2019.

* Mr. Hasreiza has just served since August 21, 2019.

Adapun agenda yang dibahas dalam Rapat Dewan Pengawas antara lain adalah kinerja keuangan sebagaimana target KPI yang ditetapkan oleh BP BUMD, pengembangan dan pengelolaan alat produksi maupun pelaksanaan program unggulan dan strategis dalam KSD serta monitoring tindak lanjut hasil audit internal dan eksternal.

While the agenda discussed in the Supervisory Board Meetings comprised financial performance based on KPI targets set by BP BUMD, production assets development and management, flagship and strategic programs implementation in the KSD and the monitoring of follow up of internal and external audits findings.

PENINGKATAN KAPABILITAS DEWAN PENGAWAS

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Dewan Pengawas dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Dewan Pengawas pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

SUPERVISORY BOARD CAPABILITY ENHANCEMENT

Capability Enhancement Program is considered important for the Supervisory Board to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement programs attended by Sarana Jaya Supervisory Board in 2019 are as follows:

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject
Nurdin Sobari	Jakarta, 19-21 November 2019	Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) <i>Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification</i>
Hasreiza	Jakarta, 19-21 November 2019	Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) <i>Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification</i>
Taridi Kasbi Ridho	Jakarta, 19-21 November 2019	Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) <i>Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification</i>

3. DIREKSI

Direksi adalah organ BUMD yang bertanggung jawab atas pengurusan BUMD untuk kepentingan dan tujuan BUMD serta mewakili BUMD baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Direksi Sarana Jaya diangkat dan diberhentikan oleh KPM. Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan dalam hal anggota Direksi memiliki keahlian khusus dan/atau prestasi yang sangat baik, dapat diangkat untuk masa jabatan yang ketiga.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris dan Anggota Badan Pengawas serta Pengangkatan Direksi Perumda Sarana Jaya dan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1110 Tahun 2019, tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direksi pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, sejak tanggal 8 Juli 2019 terdapat perubahan susunan Direksi Sarana Jaya dengan berakhirnya masa jabatan Sdr. Denan M. Kaligis sebagai Direktur dan diangkatnya Sdr. Indra Sukmono Arharrys sebagai Direktur Sarana Jaya, sehingga komposisi Direksi Sarana Jaya pada 31 Desember 2019 menjadi sebagai berikut:

- Direktur Utama: Yoory C. Pinontoan
- Direktur Administrasi & Keuangan: Bima Priya Santosa
- Direktur Pengembangan: Indra Sukmono Arharrys

Profil Direksi dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Adapun pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi Sarana Jaya adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama
 - Memimpin dan mengawasi pelaksanaan tugas dan fungsi Perusahaan;
 - Melaksanakan dan mengendalikan kegiatan operasional Perusahaan bersama dengan Anggota Direksi lainnya;
 - Memimpin pelaksanaan, pengendalian dan mengkoordinasikan seluruh kegiatan staf serta unsur pelaksana;
 - Mengajukan Rencana Kerja dan Anggaran Sarana Jaya kepada Dewan Pengawas;

3. BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is the BUMD (regional government-owned enterprise) organ responsible for the management of the BUMD for the interests and purposes of the BUMD and represents the BUMD both inside and outside the court in accordance with the provisions of the articles of association.

Sarana Jaya Board of Directors is appointed and dismissed by KPM. Members of the Board of Directors are appointed for a maximum term of 5 (five) years and can be reappointed for another 1 (one) term of office unless otherwise specified in accordance with legislation; and in the event that members of the Board of Directors have special expertise and/or excellent achievements, they can be appointed for a third term.

Based on Special Capital Region of Jakarta Gubernatorial Decree No. 1244 Year 2018 concerning Dismissal and Appointment of Perumda Sarana Jaya's Supervisory Board Chairman, Secretary and Members, as well as the Appointment of Board of Directors, and the Special Capital Region of Jakarta Gubernatorial Decree Number 1110 Year 2019 concerning Dismissal and Appointment of the Supervisory Board Chairman and the Board of Directors in Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, since July 8, 2019 there was a change in the composition of Sarana Jaya Board of Directors with the end of term of office of Mr. Denan M. Kaligis as Director and the appointment of Mr. Indra Sukmono Arharrys as Director, so that the composition of Sarana Jaya Board of Directors as of December 31, 2019 was as follows:

- *President Director: Yoory C. Pinontoan*
- *Director of Administration & Finance: Bima Priya Santosa*
- *Director of Development: Indra Sukmono Arharrys*

The Board of Directors' profile can be seen in this Annual Report's Company Profile Chapter.

Segregation of duties and authority of Sarana Jaya Board of Directors members is as follows:

- *President Director*
 - *Lead and supervise the implementation of the Company's duties and functions;*
 - *Carry out and control the Company's operational activities together with other members of the Board of Directors;*
 - *Lead the implementation, control and coordinate of all activities of staff and implementing elements;*
 - *Propose Sarana Jaya Work Plan and Budget to the Supervisory Board;*

- Menyampaikan Laporan Tahunan mengenai kegiatan Perusahaan kepada Gubernur.
- Direktur Administrasi dan Keuangan
 - Menetapkan kebijakan dan strategi Sarana Jaya yang berkaitan dengan kegiatan Bidang Administrasi, Keuangan, Perpajakan, Umum dan Manajemen Informasi Sistem;
 - Menyiapkan informasi keuangan dan informasi manajemen;
 - Memelihara dokumen kepemilikan aktiva tetap dan aktiva *real estate* serta aktiva lainnya;
 - Menyusun dan merencanakan Rencana Jangka Pendek, Menengah dan Panjang (RJP), Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan berkoordinasi dengan Direktur Pengembangan;
 - Membawahi Divisi Umum dan SDM serta Divisi Keuangan dan Akuntansi;
 - Bertanggung jawab, membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.
- Direktur Pengembangan
 - Menetapkan kebijakan operasional yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan dan pengendalian usaha serta pengembangan usaha;
 - Memimpin tata laksana operasional Divisi Pertanahan dan Hukum serta Divisi Usaha;
 - Mengendalikan tata laksana operasional pengelolaan Unit Usaha dan Perusahaan Kerja Sama;
 - Menyusun perencanaan usaha baik jangka pendek maupun jangka panjang untuk sektor properti manajemen dan properti *development* dan berkoordinasi dengan Direktur Administrasi dan Keuangan;
 - Melaksanakan pengendalian dan supervisi terhadap sektor usaha bidang properti manajemen dan properti *development* agar usaha tersebut dapat *survive*, efektif, efisien, dan menguntungkan;
 - Melakukan penilaian dan pengujian terhadap sektor usaha atau ekspansi usaha yang dilaksanakan oleh Sarana Jaya apakah layak atau tidak untuk dilaksanakan;
 - Melakukan penelusuran atas aset-aset dan potensi Sarana Jaya yang karena satu dan lain hal belum dikuasai oleh Sarana Jaya;
 - Membawahi Divisi Pertanahan dan Hukum serta Divisi Usaha;
 - Bertanggung jawab, membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.
- *Submit Annual Report on the Company's activities to the Governor.*
- *Director of Administration and Finance*
 - *Establish Sarana Jaya policies and strategies related to the activities of the Administration, Finance, Taxation, General and Information Management Systems;*
 - *Prepare financial and management information;*
 - *Maintain ownership documents of fixed assets and real estate assets and other assets;*
 - *Compile and plan Short, Medium and Long Term Plans (RJP), Company Work Plan and Budget (RKAP), and coordinate with the Director of Development;*
 - *In charge of the General Affairs and HR Division and the Finance and Accounting Division;*
 - *Be responsible, make and submit reports on the implementation of duties to the President Director.*
- *Director of Development*
 - *Establish operational policies related to business planning and control activities and business development;*
 - *Lead the operational governance of the Land and Legal Division and the Business Division;*
 - *Control the operational management of Business Units and Joint Venture Companies;*
 - *Arrange business plans both short and long term for the property management and property development sector and coordinate with the Director of Administration and Finance;*
 - *Implement controls and supervision of the business sector in property management and property development so that the businesses can survive, be effective, efficient, and profitable;*
 - *Conduct assessment and trial of the business sector or business expansion carried out by Sarana Jaya whether or not feasible to be carried out;*
 - *Search for assets and potential of Sarana Jaya, which for one reason or another is not yet controlled by Sarana Jaya;*
 - *In charge of the Land and Legal Division and the Business Division;*
 - *Be responsible, make and submit reports on the implementation of duties to the President Director.*

Segala keputusan Direksi diambil dalam rapat Direksi. Dalam keadaan tertentu, keputusan Direksi dapat diambil di luar rapat Direksi sepanjang seluruh anggota Direksi setuju tentang cara dan materi yang diputuskan. Dalam setiap rapat Direksi dibuat risalah rapat yang berisi hal yang dibicarakan dan diputuskan, termasuk apabila terdapat pernyataan ketidaksetujuan anggota Direksi.

Rapat Direksi terdiri atas rapat Internal Direksi dan Rapat Gabungan dengan Dewan Pengawas. Sepanjang tahun 2019, Direksi mengadakan Rapat Direksi sebanyak 12 (dua belas) kali dan Rapat Gabungan dengan Dewan Pengawas sebanyak 16 (enam belas) kali dengan perincian sebagai berikut:

All decisions of the Board of Directors are made in the Board of Directors meetings. In certain circumstances, the Board of Directors' decision can be made outside the Board of Directors meeting as long as all members of the Board of Directors agree on the method and material decided. In each meeting of the Board of Directors, minutes of meetings are made which contain matters discussed and decided, including if there is dissenting opinion of a member of the Board of Directors.

BOD meetings consist of Internal BOD meetings and Joint Meetings with the Supervisory Board. During 2019, the Board of Directors held Board of Directors Internal Meeting 12 (twelve) times and Joint Meetings with the Supervisory Board 16 (sixteen) times with details as follows:

Rapat Direksi Tahun 2019

BOD Meetings 2019

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting		Rapat dengan Dewan Pengawas Meetings with Supervisory Board	
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances
Yoory C. Pinontoan	Direktur Utama <i>President Director</i>	12	12	16	14
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi & Keuangan <i>Director of Administration & Finance</i>	12	12	16	16
Indra A. Sukmono	Direktur Pengembangan <i>Director of Development</i>	7	7	16	9

PENINGKATAN KAPABILITAS DIREKSI

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Direksi dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Direksi pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

BOD CAPABILITY ENHANCEMENT

Capability Enhancement Program is considered important for the Board of Directors to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement programs attended by Sarana Jaya Board of Directors in 2019 are as follows:

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject	Penyelenggara Organized by
Bima Priya Santosa (Direktur Administrasi & Keuangan) (Director of Administration & Finance)	Bali, 7-12 Oktober 2019 October 2019	PSAK Terkini sesuai Program Konvergensi IFRS Latest SFAS according to IFRS Convergence Program	Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) Indonesian Institute of Accountants (IAI)

REMUNERASI DEWAN PENGAWAS DAN DIREKSI

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya ditetapkan oleh KPM. Berikut remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya pada tahun 2019:

REMUNERATION OF THE SUPERVISORY BOARD AND THE BOARD OF DIRECTORS

The remuneration of the Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors is determined by KPM. The following is the remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2019:

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya Tahun 2019

Remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2019

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Remuneration type and benefits	Jumlah Diterima Dalam Tahun Buku 2019 Total Received in FY2019			
	Direksi Board of Directors		Dewan Pengawas Supervisory Board	
	Jumlah Orang Total Members	Rp-Ribu Rp-Thousand	Jumlah Orang Total Members	Rp-Ribu Rp-Thousand
Gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non natura Salaries, bonuses, routine benefits, bonuses and other facilities not in the form of benefits in-kind	4**	7.213.962	4*	2.350.795
Fasilitas lain dalam bentuk natura (fasilitas kendaraan, keanggotaan klub) Other facilities in the form of benefits in-kind (vehicle facilities, club membership)	4**	784.088		
Jumlah Total		7.998.050		2.350.795

* Jumlah Anggota Dewan Pengawas ada 4 orang karena terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris dengan berakhirnya masa jabatan Sdr. Klemi Subiantoro sebagai Ketua Dewan Pengawas pada bulan Juli 2019 serta adanya perubahan komposisi Dewan Pengawas menjadi Sdr. Nurdin Sobari sebagai Ketua Dewan Pengawas, Sdr. Hasreiza sebagai Sekretaris Dewan Pengawas dan Sdr. Taridi Kasbi Ridho sebagai anggota Dewan Pengawas sejak 21 Agustus 2019.

* The number of Supervisory Members was 4 because there was a change in the Supervisory Board composition with the end of term of office of Klemi Subiantoro as the Supervisory Board Chairman in July 2019, and changes in the composition of the Supervisory Board to be Mr. Nurdin Sobari as the Supervisory Board Chairman, Mr. Hasreiza as Supervisory Board Secretary, and Mr. Taridi Kasbi Ridho as Supervisory Board Member since August 21, 2019.

** Jumlah Anggota Direksi ada 4 orang karena terdapat perubahan susunan Direksi dengan berakhirnya masa jabatan Sdr. Denan M. Kaligis sebagai Direktur dan diangkatnya Sdr. Indra Sukmono Arharrys sebagai Direktur Sarana Jaya sejak tanggal 8 Juli 2019.

** The number of Board of Directors Members was 4 because there was a change in the Board of Directors composition with the end of term of office of Mr. Denan M. Kaligis as Director and the appointment of Mr. Indra Sukmono Arharrys as Director as of July 8, 2019.

Paket Remunerasi Yang Dikelompokkan Dalam Tingkat Penghasilan Yang Diterima Oleh Direksi Dan Anggota Dewan Pengawas Dalam 1 (Satu) Tahun 2019**Remuneration Package Grouped based on Level of Income Received by the Board of Directors and Supervisory Board Members in 1 (One) Year 2019**

Jumlah Remunerasi per Orang dalam 1 (Satu) Tahun Remuneration Amount per Person in 1 (One) Year	Jumlah Direksi Total BOD Members	Jumlah Dewan Pengawas Total Supervisory Board Members
Di atas Rp 1 miliar s.d. Rp 2 miliar <i>Above Rp1 bio - Rp 2 bio</i>	3	
Di atas Rp 500 juta s.d. Rp 1 miliar <i>Above Rp 500 mio - Rp 1 bio</i>	1	3
Rp 500 juta ke bawah <i>Rp 500 mio and below</i>		1

KOMITE AUDIT

Sarana Jaya telah mempunyai Komite Audit yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan mengacu pada Piagam Komite Audit sebagai pedoman kerjanya.

Komite Audit Perusahaan pada 31 Desember 2019 terdiri atas 2 (dua) orang yang dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas dan pihak independen yang memiliki keahlian di bidang akuntansi, keuangan serta memahami industri atau bisnis Sarana Jaya di bidang properti.

Sehubungan dengan perubahan susunan Dewan Pengawas dengan berakhirnya masa jabatan Sdr. Klemi Subianto sebagai Ketua Dewan Pengawas digantikan oleh Sdr. Nurdin Sobari sebagai Ketua Dewan Pengawas, maka komposisi Komite Audit Sarana Jaya pada 31 Desember 2019 yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas tahun 2019 adalah sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE

Sarana Jaya already has Audit Committee that works collectively and functions to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties by referring to the Audit Committee Charter as a work guide.

The Company's Audit Committee as of December 31, 2019 consisted of 2 (two) members, chaired by a member of the Supervisory Board and composing of an independent party who has expertise in accounting, finance and understands Sarana Jaya's industry or business in the property sector.

With regard to the change in the Supervisory Board's composition due to the end of term of office of Mr Klemi Subianto as the Supervisory Board Chairman who was replaced by Mr Nurdin Sobari as the Supervisory Board Chairman, then the composition of Sarana Jaya Audit Committee as of 31 December 2019 based on the Supervisory Board Decision Letter in 2019 is as follows:

Komposisi Komite Audit Sarana Jaya pada 31 Desember 2019:

Ketua : Hasreiza
Anggota : Irwan Saputra, Ak.

Composition of Sarana Jaya Audit Committee as of December 31, 2019:

Chairman: Hasreiza
Member : Irwan Saputra, Ak.

Hasreiza

Ketua Komite Audit
Audit Committee Chairman

Profil Sdr. Hasreiza yang Sekretaris Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The profile of Mr. Hasreiza who is the Supervisory Board Secretary can be seen in the Company Profile of this Annual Report.

Irwan Saputra, Ak

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 14 Juni 1966. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Indonesian citizen, born in Jakarta on June 14, 1966. Domiciled in Bekasi City, West Java.

Pendidikan:

- D4 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 1994
- D3 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 1988

Education:

- 4-Year Diploma (D4) from Indonesian State College of Accountancy (STAN), graduated in 1994
- 3-Year Diploma (D3) from Indonesian State College of Accountancy (STAN), graduated in 1988

Riwayat Pekerjaan:

- Wirausaha (2015-2018);
- Direktur PT Infranet Indonesia (2011-2015);
- Wirausaha (2008-2011);
- Direktur Operasional BPR Dana Pos (2003-2008);
- Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003);
- Kepala Divisi Keuangan PT Eraska Nofa (Direktorat Properti) (1997-2001);
- Akuntan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Pusat yang diperbantukan pada Bank Indonesia (1994-1997);
- Ajun Akuntan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Pekan Baru, Riau (1988-1991).

Work History:

- Entrepreneur (2015-2018);
- Director of PT Infranet Indonesia (2011-2015);
- Entrepreneur (2008-2011);
- Operations Director of BPR Dana Pos (2003-2008);
- Finance and Accounting Manager of PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003);
- Head of Finance Division of PT Eraska Nofa (Property Directorate) (1997-2001);
- Accountant of the Finance and Development Supervisory Agency - Head Office, seconded to Bank Indonesia (1994-1997);
- Adjunct Accountant of the Finance and Development Supervisory Agency of Pekan Baru, Riau (1988-1991).

PENINGKATAN KAPABILITAS KOMITE AUDIT

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Audit dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Komite Audit pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE CAPABILITY ENHANCEMENT

Capability Enhancement Program is considered important for the Audit Committee to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement program attended by Sarana Jaya Audit Committee in 2019 is as follows:

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject
Hasreiza	Jakarta, 19-21 November 2019	Certified in Risk Governance Professional (CRGP)

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Terkait dengan implementasi Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistle-Blowing System* (WBS), Sarana Jaya masih dalam tahap membangun dan melengkapi perangkat baik dari sisi kebijakan maupun fungsi yang akan menangani implementasi tersebut.

WHISTLE BLOWING SYSTEM

With regard to Whistle-Blowing System (WBS) implementation, Sarana Jaya is still in the stage of building and completing the tools both in terms of policies and functions that will handle the implementation.

PERKARA HUKUM

Perkara hukum adalah merupakan perkara perdata dan pidana yang dihadapi Perusahaan selama periode laporan tahunan dan telah diajukan melalui proses peradilan. Perkara hukum yang dihadapi oleh Sarana Jaya sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut:

LEGAL CASES

Legal cases are criminal and civil cases that are undergone by the Company during the period of reporting year and have been filed through judicial proceedings. The legal cases encountered by Sarana Jaya throughout 2019 are as follows:



Divisi
Pertanahan &
Hukum
Land & Legal
Division

Windar R. Akbar
Junior Manager Sub Divisi
Hukum
Legal Sub Division Junior
Manager

Yadi Robby
Senior Manager Divisi Pertanahan &
Hukum
Land & Legal Division Senior Manager

I Gede Aldi Pradana
Junior Manager Sub Divisi
Pertanahan
Land Sub Division Junior Manager

No	No. Rol Perkara Case No	Perihal Legal case	Penggugat Legal case	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN	PT	Kasasi Cassation	PK	Keterangan Description	Proses Process	Selesai Completed
						Keputusan Verdict	Keputusan Verdict	Keputusan Verdict	Keputusan Verdict			
1	No.514/Pdt.G/2011/PN.Jak.Utr	Gugatan atas tanah di Kelapa Gading <i>Land suit in Kelapa Gading</i>	Afani, SH, dkk	Direksi PD.PSJ (Tergugat VI) <i>BOD of PD.PSJ (Defendant VI)</i>	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	Menang <i>Win</i>	Menang <i>Win</i>	Kalah <i>Lose</i>	Menang <i>Win</i>			
2	No.613/Pdt.G/2014/PN.Jak.Brt	Gugatan atas tanah Girik C.636 PS.80 S.IV (Tanah RSUD Cengkareng) <i>Lawsuit on Girik land C.636 PS.80 S.IV (Land of RSUD Cengkareng)</i>	Jaya (Ahli waris Mariin Bin Radi) <i>Jaya (Heirs of Mariin Bin Radi)</i>	Perumnas, dkk (Para Tergugat) <i>Perumnas etc (The Defendants)</i>	Jakarta Barat <i>West Jakarta</i>	Menang <i>Won</i>	Proses <i>In Process</i>			Dalam tingkat Banding <i>On Appeal</i>		
3	No.375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Brt	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan Tanah Kavling Petak No.9 Luas 91 M2 jenis GKP, Blok L.7 Tegal Alur Jakarta Barat. <i>Lawsuit Against the Laws related to Land Plot No. 9 Area 91 M2 type GKP, Block L.7 Tegal Alur West Jakarta.</i>	Sukanto Kaliman (Penggugat) kuasa hukum: Bambang Tjatur Iswanto & Rekan <i>Sukanto Kaliman (Plaintiff) with attorney: Bambang Tjatur Iswanto & Partners</i>	1. Sri Rohanah 2. Walikota Jakarta Barat / Mayor of West Jakarta 3. BPN Jakarta Barat 4. Ny. Kimjianingsih 5. PD.PSJ (Tergugat V / Defendant V)	Jakarta Barat <i>West Jakarta</i>	Menang <i>Won</i>	Menang <i>Won</i>	Proses <i>In process</i>		Dalam tingkat Kasasi <i>On cassation</i>		
4	No.324/Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM	Gugatan Wanprestasi atas tanah yang terletak di Perumahan Jatinegara Indah Cluster I Blok AG No.4 luas 287 M2 Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Defaults on land located in Jatinegara Indah Housing Cluster I Block AG No. 4, 287 M2 Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, East Jakarta</i>	Triyani Rum	PT. Cakra Sarana Laras-asri (Tergugat / Defendant) PD.PSJ (Turut Tergugat/Co-defendant)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Kalah <i>Lose</i>	Kalah <i>Lose</i>					
5	No.422/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas tanah Girik C No.422 Persil 150 Blok S III Luas 1.000 M2 <i>Lawsuit Against Law (PMH) on Girik C land No.422 Persil 150 Blok S III Area 1,000 M2</i>	Lasmian Nainggolan	PD.PSJ (Tergugat I / Defendant I)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Kalah <i>Lose</i>	Proses <i>In Process</i>			Dalam tingkat Banding <i>On Appeal</i>		
6	410/PDT.G/2019/PN.Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang Pulo Gebang, Jakarta Timur <i>Lawsuit Against the Law on land located in Ujung Krawang Pulo Gebang, East Jakarta</i>	H. Marjan	PD PSJ (Tergugat III / Defendant III)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Proses <i>In Process</i>						
7	605/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur <i>Lawsuit Against the Law on land in Kel Cilangkap, Kec. Cipayung, East Jakarta</i>	H. Sulardi, SH., MH.	PD PSJ (Turut Tergugat XIII / Co-defendant XIII)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Proses <i>In Process</i>						

06





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility (CSR)



Dalam Bab CSR Laporan Tahunan ini, pembahasan mengenai kegiatan CSR Perusahaan dikelompokkan dalam sub bab berikut:

- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia;
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi Yang Adil;
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup;
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan;
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT HAK ASASI MANUSIA

Sarana Jaya menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM), dan hal ini berlaku ke dalam (kepada karyawan) dan juga ke luar (kepada pihak di luar perusahaan).

Dalam pemenuhan HAM bagi Karyawan, Perusahaan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, antara lain:

In this Annual Report's CSR Chapter, the description of the Company's CSR activities is divided into the following sub-chapters:

- *Corporate Social Responsibility Related to Human Rights;*
- *Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations;*
- *Corporate Social Responsibility Related to Environment;*
- *Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety;*
- *Corporate Social Responsibility Related to Social Community;*
- *Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products.*

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO HUMAN RIGHTS

Sarana Jaya upholds Human Rights (HAM), and this applies inside (to employees) and also outside (to parties outside the company).

In the fulfillment of Human Rights for workers, the Company refers to the prevailing legislation in particular the Law No. 13 of 2003 concerning Labor, among others:



- Menerapkan sistem remunerasi yang baik untuk mendukung sasaran strategi Perusahaan;
- Tidak mempekerjakan tenaga anak;
- Semua pegawai bekerja sesuai jam kerja masing-masing tanpa ada paksaan;
- Menerapkan kesetaraan *gender* dalam kesempatan penerimaan dan promosi karyawan;
- Membayar upah sesuai dengan Upah Minimum Regional yang berlaku dan tunjangan-tunjangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Menetapkan jam kerja karyawan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; dan
- Melakukan pendidikan dan pelatihan untuk karyawan.

- *Apply a good remuneration system to support the Company's strategic objectives;*
- *Not employ child labor;*
- *All employees work according to their respective working hours without coercion;*
- *Implement gender equality in the recruitment and promotion of employees;*
- *Pay wages in accordance with the applicable minimum regional wage ("UMR") and benefits in accordance with the applicable laws and regulations;*
- *Set working hours in accordance with the governing laws and regulations; and*
- *Conduct educational and skill trainings for employees.*

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT OPERASI YANG ADIL

Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan usaha dengan memperhatikan prinsip operasi yang adil, antara lain dengan cara berupaya untuk menutup peluang terjadinya korupsi (anti korupsi); bersaing secara sehat (persaingan sehat); dan menjamin seluruh proses dalam pengadaan barang dan jasa dilakukan secara transparan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO FAIR OPERATIONS

The Company is committed to running its business with due observance of the principle of fair operations, among others by making efforts to close the opportunity for corruption (anti-corruption); competing in a fair manner (fair competition); and guaranting that all processes in the procurement of goods and services are carried out transparently.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Sarana Jaya ikut berperan untuk mengurangi dampak negatif dari kegiatan operasi perusahaan terhadap lingkungan, antara lain dengan cara mengendalikan setiap proses konstruksi agar tidak terjadi limbah (waste) berlebihan yang berarti penghematan penggunaan sumber daya material; pengaturan penggunaan air dengan mengatur pengeluaran debit air; dan kampanye pada karyawan untuk hemat energi baik di lingkungan kantor maupun rumah, yang meliputi antara lain penggunaan air, kertas dan listrik dengan mematikan alat-alat elektronik yang tidak dipergunakan.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Ketenagakerjaan:

Perusahaan mengimplementasikan tanggung jawab sosial di bidang ketenagakerjaan dengan cara mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang ketenagakerjaan.

Perusahaan memenuhi hak-hak normatif karyawan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang tersebut, antara lain:

- Memberikan remunerasi yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Mematuhi ketentuan Upah Minimum Provinsi;
- Selain upah, Perusahaan juga menyediakan berbagai tunjangan dan fasilitas untuk karyawan tetap, antara lain tunjangan kesehatan yang diberikan berdasarkan level dan lama bekerja dari masing-masing karyawan serta fasilitas cuti;
- Perusahaan juga mendaftarkan seluruh karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan (d/h Jamsostek), guna mengantisipasi kejadian tak terduga yang dialami karyawan Perusahaan pada saat melaksanakan pekerjaannya;
- Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perusahaan juga mendaftarkan seluruh karyawan dan keluarga. Selain itu Perusahaan memberikan keselamatan kerja seperti asuransi kecelakaan di luar jam kerja.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO ENVIRONMENT

Sarana Jaya has taken a role in reducing the negative impact of its operations to the environment, among others by controlling every step of construction process to avoid over abundant waste that leads to efficient use of material resources; controlling the use of water by regulating the water discharge; carrying out campaigns to remind the employees to save energy both in the office and at home, which includes efficient use of water, paper with paperless reports, and electricity by putting-off all the electricity tools that are not in usage.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO LABOR PRACTICE, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Labor Practice:

The Company implements social responsibility related to labor practice by complying with all applicable laws and regulations related to labor practice.

The Company fulfills the normative rights of employees as stipulated in the Law, among others by:

- *Providing appropriate remuneration in accordance with applicable laws and regulations;*
- *Complying with the Provincial Minimum Wages stipulation;*
- *In addition to wages, the Company also provides various allowances and facilities for permanent employees, such as health benefits given based on the level and length of work of each employee, work leave and leave facility;*
- *The Company also registered all employees at the BPJS Employment (formerly Jamsostek), to anticipate unexpected events experienced by the Company's employees when carrying out their work;*
- *Provide equal opportunities to all employees to participate in competency development programs that are carried out in accordance with the needs of the Company.*

Occupational Health and Safety

The company also registers all employees and their families. In addition, the Company provides occupational safety such as accident insurance outside working hours.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN BIDANG SOSIAL KEMASYARAKATAN

Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan yang direalisasikan Sarana Jaya sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut:

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO SOCIAL COMMUNITY

Implementation of Corporate Social Responsibility Related to Social Community realized by Sarana throughout 2019 is as follows:

No	Kegiatan Sosial	Social Activity	Dana CSR yang dikeluarkan (Rp) CSR Fund Incurred (Rp)
1	Bantuan Renovasi dan pengadaan fasilitas tempat ibadah	Assistance for renovation and procurement of places of worship facilities	483.176.000
2	Perbaikan sarana lingkungan	Improvement of environmental facilities	22.800.000
3	Bidang Keagamaan	Religious Affairs	929.100.000
4	Bidang Pendidikan	Educational Affairs	49.850.000
5	Bantuan Sosial Kemasyarakatan	Community Social Assistance	1.047.874.000
6	Bidang Kesehatan	Health	105.000.000
7	Bidang bencana alam	Natural disasters	35.747.000
Jumlah		Total	2.673.547.000

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KONSUMEN DAN PRODUK

Sebagai wujud dari pemenuhan tanggung jawab Perusahaan kepada konsumen:

- Perusahaan berkomitmen untuk memberikan layanan terbaik kepada konsumen;

Perusahaan memberikan keterbukaan informasi melalui beberapa kanal yang dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan, yaitu di :

1. www.sarana-jaya.co.id
2. Instagram : [perumdasarajanajaya](#)
3. Facebook : [perumdasarajanajaya](#)
4. Twitter : [pembasaranajaya](#)

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO CONSUMERS AND PRODUCTS

As a manifestation of the fulfillment of the Company's responsibilities to consumers:

- The Company is committed to providing the best service to consumers;

The Company provides product information on the Company's website that can be accessed by all stakeholders, namely:

1. www.sarana-jaya.co.id
2. Instagram : [perumdasarajanajaya](#)
3. Facebook : [perumdasarajanajaya](#)
4. Twitter : [pembasaranajaya](#)



SARANA JAYA

Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Gedung Sarana Jaya Lt. 3
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1
Jakarta Pusat 10110

E : info@sarana-jaya.co.id
T : +62 21 352 2667
F : +62 21 385 3960