



SARANA JAYA

2022

Annual Report | Laporan Tahunan



Tumbuh Berkelanjutan,
Kokoh dalam Bisnis

Grow Sustainably, Solid in Business

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang, mengingat kinerja aktual di masa depan dapat berbeda dengan pernyataan pada Laporan Tahunan ini karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perusahaan.

Laporan tahunan ini memuat kata "Sarana Jaya" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang menjalankan kegiatan usaha di bidang Properti. Penyebutan satuan mata uang "Rupiah", "Rp" atau IDR merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia, sedangkan "Dolar AS" atau USD merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah.

This annual report contains statements of financial conditions, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in implementing applicable laws, except historical things. Such statements have a prospect of risks and uncertainties and may cause actual developments to differ materially from those reported.

Prospective statements in this annual report are prepared based on various assumptions concerning the current and future conditions and the business environment in which the Company runs its business activities. Accordingly, the statements in this annual report do not guarantee future performance, given that the actual future performance can be different from the statements in this annual report because it can be influenced by several factors beyond the Company's control.

This annual report contains the words "Sarana Jaya" and "the Company," referred to as Perumda Pembangunan Sarana Jaya, which runs business activities in the property sector. In addition, the word "Rupiah", "Rp", or "IDR" refer to the official currency of the Republic of Indonesia. In contrast, the "US Dollar" or "USD" refers to the official currency of the United States. Therefore, all financial information is presented in Rupiah.

PENJELASAN TEMA

THEME EXPLANATION

2019



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 Regional-Owned Enterprise (BUMD) owned by the Provincial Government of DKI Jakarta, is committed to maintaining, conserving, and building only the best for Indonesia.

Unfavorable global and national economic conditions and lackluster conditions of the national property industry sector did not demotivate Sarana Jaya to improve its performance in all areas continuously. As a result, 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 improve 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 various resources, Sarana Jaya is optimistic that the Company can create sustainable growth to become Indonesia's leading property BUMD.

2020



Berbagai tantangan yang mewarnai tahun 2020 akibat dampak pandemi COVID-19 mendorong Perumda Pembangunan Sarana Jaya untuk terus membangun ketangguhan untuk melangkah maju. Perusahaan memiliki misi untuk terus bersinergi dengan pihak Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka ikut membangun ibu kota secara berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya. Hal ini merupakan bukti dedikasi dan komitmen Perusahaan sebagai agen pembangunan di DKI Jakarta dan sebagai penunjang visi-misi Pemprov DKI Jakarta untuk memajukan kota.

The various challenges engulfing the year 2020 due to the impacts of the COVID-19 pandemic have encouraged Perumda Pembangunan Sarana Jaya to build resilience to progress. The Company has a mission to continuously synergize with the DKI Jakarta Provincial Government to participate in sustainably developing the capital city and improving the welfare of its people. This is proof of the Company's dedication and commitment as a development agent in DKI Jakarta and as a support for the vision and mission of the DKI Jakarta Provincial Government to advance the city.

2021



Selamat datang pada Laporan Tahunan Perumda Pembangunan Sarana Jaya 2021 yang mengusung tema "Membangun Fondasi bagi Performa Berkelanjutan". Tema ini menggambarkan bagaimana Sarana Jaya berupaya mengambil langkah-langkah strategik dalam menghadapi tantangan pandemi COVID-19 yang belum juga usai, serta masalah internal yang cukup serius di tahun 2021.

Langkah-langkah strategis yang ditempuh Sarana Jaya ini bertujuan untuk meningkatkan performa secara berkelanjutan, dengan berlandaskan pada pengelolaan Perusahaan yang menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Perusahaan telah melakukan pembenahan di segala bidang untuk membangun fondasi guna memperkokoh korporasi serta mengembalikan kepercayaan dan citra baik (*good image*) Perusahaan di mata pemilik modal Perusahaan, yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, serta para pemangku kepentingan lainnya.

Welcome to the 2021 Perumda Pembangunan Sarana Jaya Annual Report which carries the theme "Building the Foundations for Sustainable Performance". This theme depicts how Sarana Jaya seeks to take strategic measures in dealing with the challenges of the COVID-19 pandemic, which has not yet end, as well as a quite serious internal problem in 2021.

The strategic measures taken by Sarana Jaya are aimed at improving performance in a sustainable manner, based on the management of the Company that implements the principles of Good Corporate Governance (GCG). The Company has made improvements in all fields to build the foundation to strengthen the corporation and restore the trust and good image of the Company in the eyes of the holder of the Company's capital, namely the DKI Jakarta Provincial Government, as well as other stakeholders.

2022

Tumbuh Berkelanjutan, Kokoh dalam Bisnis

Grow Sustainably, Solid in Business

Tema ini merepresentasikan komitmen Perusahaan dalam mencapai pertumbuhan berkelanjutan dengan membangun kekokohan dalam bisnis. Perkembangan bisnis di tahun-tahun mendatang menjadi perhatian utama.

Untuk menghadapi perkembangan dalam dunia bisnis, Perusahaan mengembangkan strategi manajemen yang tepat, yakni dengan penguatan proses bisnis untuk pertumbuhan yang berkelanjutan. Penguatan proses bisnis dilakukan melalui strategi untuk menciptakan proses bisnis yang efisien dengan meningkatkan pelayanan, memperkuat sistem informasi yang terintegrasi, serta meningkatkan kompetensi sumber daya manusia.

This theme represents the Company's commitment to achieving sustainable growth by building sturdiness in the business. Therefore business development in the coming years becomes a major concern.

To deal with developments in the business world, the Company developed the right management strategy by strengthening business processes for sustainable growth. Strengthening business processes is carried out through strategies to create efficient business processes by improving services, strengthening integrated information systems, and improving human resource competencies.



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

1

Kilas Kinerja

Performance Highlights

- 8 Aspek Ekonomi
Economic Aspects
- 8 Aspek Sosial
Social Aspects
- 8 Aspek Lingkungan Hidup
Environmental Aspects
- 9 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Highlights
- 11 Informasi Saham
Stock Information
- 12 Aksi Korporasi
Corporate Action
- 14 Peristiwa Penting
Significant Events

3

Profil Perusahaan

Company Profile

- 54 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
- 55 Riwayat Singkat Sarana Jaya
Brief History of Sarana Jaya
- 55 Riwayat Singkat Sarana Jaya
Brief History of Sarana Jaya
- 56 Perubahan Nama
Change of Name
- 57 Tonggak Sejarah
Milestones
- 58 Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values
- 59 Bidang Usaha
Business Line
- 60 Milestones Pengembangan Alat Produksi
Production Assets Development Milestones
- 62 Wilayah Operasional
Operational Areas
- 64 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 68 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
- 71 Profil Dewan Pengawas
Supervisory Board Profile
- 77 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders
- 78 Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan
Share Ownership by Management and/or Employees
- 78 Daftar Keanggotaan Asosiasi
List of Association Membership
- 78 Anak Perusahaan
Subsidiary
- 81 Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan Alat Produksi
Addresses of Head Office, Subsidiary, and Production Assets
- 82 Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham
Information on the Chronology of Issuance and Listing of Shares
- 82 Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya
Information on the Chronology of Issuance and Listing of Other Securities
- 82 Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan
Company Supporting Institutions and Professions

- 1 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer
- 2 Penjelasan Tema
Theme Explanation
- 4 Daftar Isi
Table of Contents

2

Laporan Manajemen

Management Report

- 34 Laporan Dewan Pengawas
Supervisory Board's Report
- 44 Laporan Direksi
Board of Directors' Report
- 51 Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 Perumda Pembangunan Sarana Jaya
Statement of Supervisory Board and Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya

- 83 Statistik SDM dan Pengembangan Kompetensi Pegawai
HR Statistics and Employee Competency Development
- 89 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

4

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

- 94 Tinjauan Ekonomi
Economic Review
- 95 Tinjauan Industri
Industry Overview
- 97 Tinjauan Operasional
Operational Review
- 98 Alat Produksi
Production Assets
- 106 Proyek yang Sedang Berjalan dan Akan Dibangun
Ongoing and Future Projects
- 112 Total Panjang Keseluruhan Area penugasan: + 109.142 m
Total Overall Length Assignment area: + 109,142 m
- 115 Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara di Dalam Kota
Implementation of Intermediate Waste Treatment Facilities within the City
- 116 Proyek Baru
New Projects
- 117 Proyek yang akan Datang
Upcoming Projects
- 117 Tinjauan Keuangan
Financial Review
- 118 Laporan Laba (Rugi)
Statement of Profit (Loss)
- 120 Laporan Posisi Keuangan
Statement of Financial Position
- 124 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Perusahaan
Ability to Pay Debt (Solvency) and Receivables Collectibility of the Company
- 124 Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek
Ability to Pay Short-Term Liabilities

125	Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang <i>Ability to Pay Long-Term Liabilities</i>
125	Kolektibilitas Piutang <i>Receivables Collectibility</i>
125	Struktur Modal Dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal <i>Capital Structure And Management Policy On Capital Structure</i>
126	Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal <i>Management Policy On Capital Structure</i>
128	Investasi Barang Modal Yang Drealisasikan Pada Tahun 2022 <i>Capital Goods Investment Realized In 2022</i>
128	Ikatan Material Investasi Barang Modal <i>Capital Investment Material Commitment</i>
129	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan <i>Material Information and Facts after Accountant Report Date</i>
129	Prospek Usaha <i>Business Prospect</i>

5

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

141	Prinsip-Prinsip GCG <i>GCG Principles</i>
142	Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan <i>Grounds of Corporate Governance Implementation</i>
142	Perkembangan Implementasi GCG di Sarana Jaya <i>Development of GCG Implementation in Sarana Jaya</i>
144	Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance Structure and Mechanism</i>
145	KPM <i>KPM</i>
156	Direksi <i>Board of Directors</i>
161	Dewan Pengawas <i>Supervisory Board</i>
169	Nominasi dan Remunerasi <i>Nomination and Remuneration</i>
171	Organ Pendukung Dewan Pengawas <i>Supervisory Board Supporting Organs</i>
172	Komite Audit <i>Audit Committe</i>
178	Komite Remunerasi dan Nominasi <i>Remuneration and Nomination Committe</i>
183	Komite Pemantau Risiko <i>Risk Monitoring Committee</i>
188	Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>
191	Satuan Pengawas Intern (SPI) <i>Internal Audit Unit (SPI)</i>

6

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

216	Laporan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>
217	Keanggotaan dalam Indonesia Global Compact Network (IGCN) <i>Membership in Indonesia Global Compact Network (IGCN)</i>
218	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia <i>Corporate Social Responsibility Related to Human Rights</i>
219	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil <i>Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations</i>
220	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup <i>Corporate Social Responsibility Related to the Environment</i>

130	Perbandingan Target dengan Realisasi Tahun 2022 dan Proyeksi 2023 <i>Comparison of 2022 Targets with 2022 Realization and 2023 Projections</i>
130	Aspek Pemasaran <i>Marketing Aspects</i>
132	Dividen <i>Dividend</i>
132	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum <i>Realization of Use of Proceeds from Public Offering</i>
133	Perubahan Peraturan Perundang - undangan yang Berpengaruh Signifikan <i>Amendments to Laws and Regulations that Have Significant Impacts</i>
133	Perubahan Kebijakan Akuntansi <i>Changes in Accounting Policies</i>
135	Informasi Kelangsungan Usaha <i>Business Continuity Information</i>
193	Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Control System</i>
194	Manajemen Risiko <i>Risk Management</i>
197	Perkara Hukum <i>Legal Cases</i>
204	Sanksi Administratif <i>Administrative Sanctions</i>
204	Sanksi yang dikenakan kepada anggota Dewan Pengawas dan anggota Direksi <i>Sanctions imposed on members of the Supervisory Board and members of the Board of Directors</i>
205	Kode Etik <i>Code of Conduct</i>
207	Program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP) <i>Management Stock Ownership Program (management stock ownership program/MSOP) and/or (employee stock ownership program/ESOP)</i>
207	Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Pengawas <i>Stock Ownership of Members of the Board of Directors and Members of the Supervisory Board</i>
207	Sistem Pelaporan Pelanggaran <i>Whistleblowing System</i>
209	Kebijakan Anti Korupsi <i>Anti-Corruption Policy</i>
210	Asesmen GCG <i>GCG Assessment</i>



Kilas Kinerja

Performance Highlights





Aspek Ekonomi

Economic Aspects

Pendapatan
Revenues

Rp **158,4** Miliar/Billion

Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year

Rp **78,9** Miliar/Billion

Aspek Sosial

Social Aspect

Program Kemasyarakatan
Community Program

Rp **3.493** Juta/Million



Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspects

Penggunaan Listrik
Electricity Usage
88.931
KwH

Penggunaan Air
Water Usage
87.072
m³

Penggunaan BBM
Fuel Oil Usage
7.333
liter

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE HIGHLIGHTS

ASPEK EKONOMI [B.1]

ECONOMIC ASPECTS [B.1]

Laporan Laba Rugi

Income Statement

(dalam Rp Miliar) | (in Rp Billion)

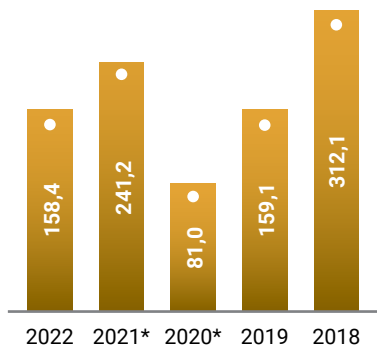
URAIAN Description	2022	2021*	2020	2019	2018
Pendapatan Revenues	158,4	241,2	81,0	159,1	312,1
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(151,8)	(98,8)	(57,1)	(51,3)	(121,0)
Laba Kotor Gross Profit	6,6	142,3	23,9	107,8	191,1
Beban Usaha (Beban Pemasaran dan Beban Administrasi & Umum) Operating Expenses (Marketing Expenses and Administration & General Expenses)	(116,2)	(83,9)	(51,3)	(62,7)	(46,8)
(Rugi)/Laba Usaha	(109,6)	58,4	(27,5)	45,1	144,3
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expense)	169,9	(272,1)	32,5	24,7	6,7
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Profit (Loss) Before Income Tax	60,3	(213,7)	5,1	69,8	151,0
Pajak Penghasilan Income Tax	18,6	(3,4)	(2,9)	(8,6)	(14,5)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	78,9	(217,1)	2,2	61,2	136,3
Penghasilan/(Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income (Loss)	(0,4)	0,3	3,7	2,3	0,3
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	78,6	(216,8)	5,9	58,8	136,6
Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada: Profit (Loss) Attributable to Parent Company and Non-Controlling Interests					
Pemilik Entitas Induk Owners of the parent	79,2	(216,9)	2,2	61,2	-
Kepentingan non-pengendali Non-controlling interest	(0,3)	(0,2)	(0,3)	(0,2)	-
Jumlah Laba (Rugi) yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Non Pengendali Profit (Loss) Attributable to Parent Company and Non-Controlling Interests	78,9	(217,1)	2,1	61,2	-
Jumlah Laba(Rugi) Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Total comprehensive income (loss) attributable to:					
Pemilik Entitas Induk Owners of the parent	78,9	(216,6)	5,9	-	136,3
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling interest	(0,3)	(0,2)	(0,02)	-	(0,02)
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Non Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Parent Company and Non-Controlling Interests	78,6	(216,8)	5,9	58,8	136,2

*Disajikan Kembali/Restated

Asumsi berdasarkan 40% dari Laba Bersih/Assumption based on 40% of Net Profit

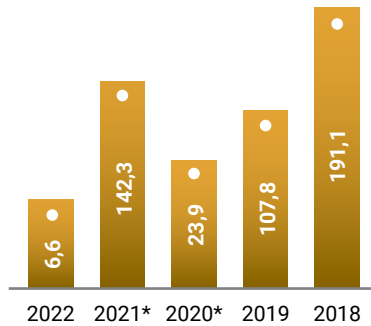


Pendapatan Usaha
Revenues



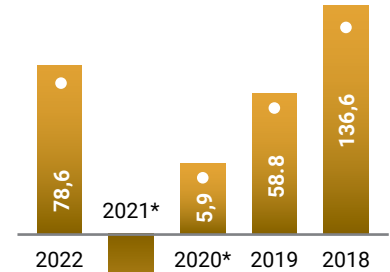
*Disajikan Kembali/Restated

Laba Kotor
Gross Profit



*Disajikan Kembali/Restated

Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income (Loss) for the Year



*Disajikan Kembali/Restated

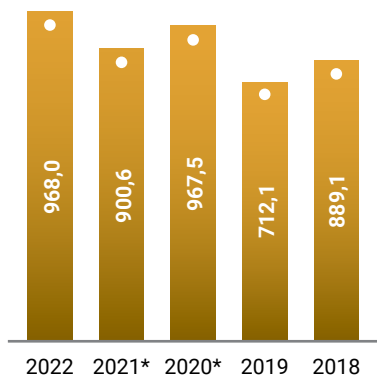
Laporan Posisi Keuangan
Statement of Financial Position

(dalam Juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (in million Rupiah, unless otherwise stated)

URAIAN Description	2022	2021*	2020*	2019	2018
Aset Lancar/Current Assets	968,0	900,6	967,5	712,1	889,1
Aset Tidak Lancar/Non-Current Assets	5.427,3	5.276,3	5.156,7	4.004,3	1.524,7
Jumlah Aset/Total Assets	6.395,3	6.176,9	6.124,3	4.716,5	2.413,9
Liabilitas Jangka Pendek/Current Liabilities	607,1	602,2	486,5	134,7	49,6
Liabilitas Jangka Panjang/Non-Current Liabilities	154,1	158,9	151,5	166,9	178,4
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	761,2	761,1	638,1	302,4	228,1
Jumlah Ekuitas/Total Equity	5.634,1	5.415,7	5.486,1	4.414,9	2.185,8
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/Total Liabilities and Equity	6.395,3	6.176,9	6.124,3	4.716,5	2.413,9

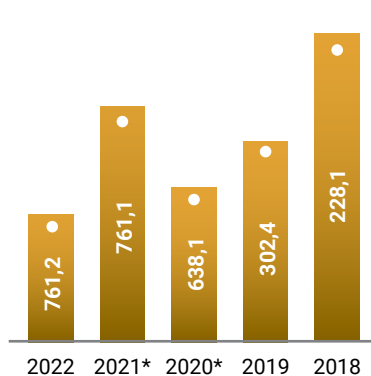
*Disajikan Kembali/Restated

Aset Lancar
Key Financial Highlights



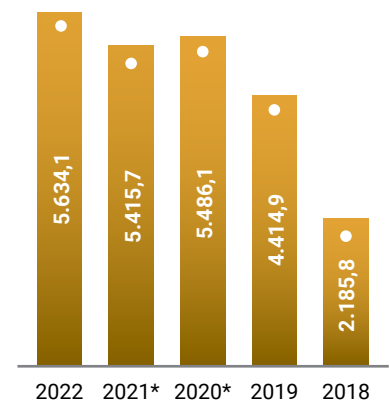
*Disajikan Kembali/Restated

Jumlah Liabilitas
Total Liabilities



*Disajikan Kembali/Restated

Jumlah Ekuitas
Total Equity



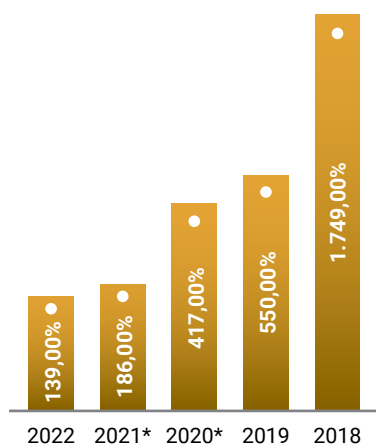
*Disajikan Kembali/Restated

Rasio Keuangan Financial Ratios

URAIAN Description	2022	2021*	2020*	2019	2018
Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets (ROA) ratio	1,23%	-3,52%	0,21%	1,30%	5,66%
Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity (ROE) ratio	1,40%	-4,01%	0,24%	1,39%	6,25%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Profit Margin	49,84%	-90,03%	9,20%	38,46%	43,78%
Rasio Lancar Current Ratio	139,00%	186,00%	417,00%	550,00%	1.749,00%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)	13,51%	14,05%	11,63%	6,83%	10,43%
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Debt to Assets Ratio (DAR)	11,90%	12,32%	10,42%	6,39%	9,45%

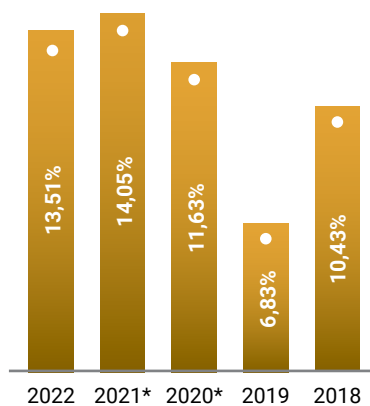
*Disajikan Kembali/Restated

Rasio Lancar Current Ratio



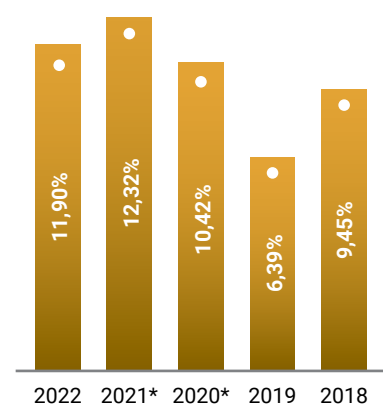
*Disajikan Kembali/Restated

Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)



*Disajikan Kembali/Restated

Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Debt to Assets Ratio (DAR)



*Disajikan Kembali/Restated

INFORMASI SAHAM STOCK INFORMATION

Sarana Jaya merupakan BUMD yang modalnya berasal dari kekayaan Pemerintah Daerah yang dipisahkan. Hingga akhir tahun 2022 ini tidak melakukan perdagangan saham, sehingga tidak ada informasi terkait dengan jumlah saham yang beredar, kapitalisasi pasar, harga saham tertinggi, harga saham terendah dan harga saham penutupan serta volume saham yang diperdagangkan.

Sarana Jaya is a Regional-Owned Enterprise (BUMD) whose capital comes from separated regional government wealth. Until the end of 2022, there was no stock trading, so there was no information related to the number of outstanding shares, market capitalization, highest stock price, lowest stock price, closing stock price, and the volume of shares traded.



AKSI KORPORASI CORPORATE ACTIONS

Modal Perusahaan adalah merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan. Modal dasar Perusahaan pada saat pendirian (20 Maret 1982) adalah sebesar Rp3.286.838.993. Pada tanggal 5 November 1990 dikeluarkan Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 1990, mengenai perubahan pertama PERDA No. 2 tahun 1982 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 539-31-129, tanggal 7 Februari 1991.

Dalam Perda Nomor 6 Tahun 1990 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000. Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2013 sebesar Rp196.002.770.836 dengan rincian sebagai berikut:

Modal sesuai Perda Nomor 2 Tahun 1982/ Capital, according to Regional Regulation Number 2 of 1982	3.286.838.993
Sampai dengan 1990 (Perda No. 6 Tahun 1990)/ Until 1990 (Regional Regulation/Perda No. 6 of 1990)	43.931.726.243
Sub Jumlah/Sub Total	47.218.565.236
Setelah Perda Nomor 6 Tahun 1990 ada tambahan PMP dari <i>Privilage</i> Pemda DKI atas Pembebasan tanah di segitiga senen. Sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1333 Tahun 1992 dan Surat Gubernur Nomor 1598/-1.711 tanggal 23 Mei 1994 After Regional Regulation/Perda Number 6 of 1990, there was an additional Government Investment (PMP) from the Privilege of the DKI Regional Government for land acquisition in the Segitiga Senen. According to the Decree of the Governor of DKI Jakarta No.1333 of 1992 and the Governor's Letter Number 1598/-1.711 dated May 23, 1994	18.754.183.000
Sub Jumlah/Sub Total	65.972.748.236
Kekurangan Pencatatan Aset Tetap Tanah Rawa Bilal/ Deficiencies in the Recording of Fixed Assets of Rawa Bilal Land	30.022.600
Sub Jumlah/Sub Total	66.002.770.836
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1914 Tahun 2013) Fulfillment of Paid-in Capital (Decree of Governor of DKI Jakarta No. 1914 of 2013)	130.000.000.000
Jumlah Modal Disetor per 31 Desember 2013/ Total Paid-in Capital as of December 31, 2013	196.002.770.836

Dalam Perda Nomor 8 Tahun 2014 tanggal 14 Juli 2014 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp2.000.000.000.000.

Berdasarkan Perda Nomor 11 Tahun 2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ditetapkan bahwa Perusahaan Daerah Khusus Ibukota Jakarta beralih menjadi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan penetapan modal dasar Perusahaan sebelumnya sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) menjadi Rp10.000.000.000.000 (sepuluh triliun rupiah).

The Company's capital is separated-regional assets. The Company's authorized capital at the time of establishment (March 20, 1982) was Rp3,286,838,993. On November 5, 1990, Regional Regulation (PERDA) Number 6 of 1990 was issued regarding the first amendment to PERDA Number 2 of 1982 and ratified by the Minister of Home Affairs Number 539-31-129, dated February 7, 1991.

In the Regional Regulation Number 6 of 1990, the Company's authorized capital was set at Rp200,000,000,000. Paid-up capital up to December 31, 2013, amounted to Rp196,002,770,836 with the following details:

In Perda Number 8 of 2014, dated July 14, 2014, the authorized capital of the Company was set at Rp2,000,000,000,000.

Based on Regional Regulation Number 11 of 2018, dated December 28, 2018, concerning the third amendment to Regional Regulation Number 2 of 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya of DKI Jakarta, it was determined that Perusahaan Daerah Khusus Ibukota Jakarta switched to Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya and the determination of the Company's authorized capital previously amounted to Rp2,000,000,000,000 (two trillion rupiahs) to Rp10,000,000,000,000 (ten trillion rupiahs).

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar Rp2.000.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Paid-in capital until December 31, 2018, amounting to Rp2,000,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal Disetor per 31 Desember 2013 Total Paid-in Capital as of December 31, 2013	196.002.770.836
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1189 Tahun 2014 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1189 of 2014	200.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1879 Tahun 2014 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1879 of 2014	543.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 2312 Tahun 2017 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 2312 of 2017	125.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1851 Tahun 2018 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1851 of 2018	935.997.229.164
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2018/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2018	2.000.000.000.000

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp4.250.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Paid-in capital until December 31, 2019, amounting to Rp4,250,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2018/Total Paid-in Capital As of December 31, 2018	2.000.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 450 Tahun 2019 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 450 of 2019	1.450.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2019/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2019	4.250.000.000.000

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp5.200.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Paid-in capital until December 31, 2020, amounting to Rp5,200,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2019/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2019	4.250.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1060 tahun 2020 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1060 of 2020	50.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1262 tahun 2020 Fulfillment of Paid-in Capital of Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1262 of 2020	900.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2020/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2020	5.200.000.000.000

Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp5.375.000.000.000

Paid-in capital up to December 31, 2021, amounting to Rp5,375,000,000,000

Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2020/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2020	5.200.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2021 Nomor 2186/-071.242.1511/-072.1 Investment Agreement Year 2021 Number 2186/-071.242.1511/-072.1	175.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2021/ Total Paid-in Capital As of December 31, 2021	5.375.000.000.000

Bahwa pada Tanggal 18 November 2022 Perusahaan menerima setoran Modal sesuai dengan Perjanjian Investasi Nomor 535/-071.241, 776/-072.26 sebesar Rp250,000,000,000,- sehingga Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp5.625.000.000.000

Whereas on November 18, 2022, the Company received a Paid-in Capital according to the Investment Agreement Number 535/-071.241, 776/-072.26 in the amount of Rp250,000,000,000, so the Paid-in Capital until December 31, 2022, was Rp5,625,000,000,000

Jumlah Modal per 31 Desember 2021/Total Capital as of December 31, 2021	5.375.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2022 Nomor 535/-071.241, 776/-072.26 Investment Agreement Year 2022 Number 535/-071.241, 776/-072.26	250.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2022 Total Paid-in Capital As of December 31, 2022	5.625.000.000.000



PERISTIWA PENTING SIGNIFICANT EVENTS

13

Januari
January 2022

Kegiatan Sosial
Social activities

KSBB Penataan pemukiman Kebon Melati Tanah abang Large-Scale Social Collaboration (KSBB) for the settlement arrangement in Kebon Melati area, Tanah Abang

Perumda Pembangunan Sarana Jaya melaksanakan Kolaborasi Sosisal Berskala Besar (KSBB) dalam penataan pemukiman di wilayah Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Penataan kawasan permukiman dilakukan secara terpadu, sinergis, kolaboratif dan berkelanjutan.

Kegiatan tersebut bertujuan memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya carried out a Large-Scale Social Collaboration (KSBB) for the settlement arrangement in Kebon Melati area, Tanah Abang, Central Jakarta. The settlement arrangement (apartments and residences) were carried out in an integrated, synergistic, collaborative, and sustainable manner.

This activity aims to fulfill citizens' rights to proper housing in a healthy, safe, harmonious, and orderly environment and ensure certainty of residence.



Penyerahan sertifikat sistem manajemen anti penyuapan ISO 37001:2016
Submission of ISO 37001:2016 anti-bribery management system certificate



Menyambut HUT ke-40 Tahun yang jatuh pada tanggal 20 Maret 2022, Perumda Pembangunan Sarana Jaya menerima sertifikat Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) SNI ISO 37001:2016. Dalam pelaksanaannya, SMAP dilakukan untuk memperkuat penerapan *Good Corporate Governance*, dimana implementasi SMAP mutlak untuk dilakukan oleh seluruh Insan Sarana Jaya dalam mencegah praktik penyuapan gratifikasi, ataupun korupsi dalam menjalankan bisnisnya.

Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan mengatakan dalam usia Perusahaan yang telah menginjak 40 tahun, Sarana Jaya terus konsisten dalam melakukan yang terbaik untuk Perusahaan agar visi dan misi dapat terealisasi dengan baik.

"Meinjak tahun ke 40 ini, Sarana Jaya konsisten untuk terus berbenah diri untuk menjadi Perusahaan yang lebih matang dalam penerapan *Good Corporate Governance*. Tentu itu dilakukan untuk membuktikan komitmen seluruh insan Sarana Jaya dalam penerapan ini," ungkap Agus, Jumat, (18/03).

Welcoming the 40th Anniversary, which fell on March 20, 2022, Perumda Pembangunan Sarana Jaya received an SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) certificate. In practice, SMAP was carried out to strengthen Good Corporate Governance implementation, in which all Sarana Jaya personnel must implement SMAP to prevent bribery, gratuity, or corruption in running their business.

The President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan, said that in the age of the Company which has turned 40 years old, Sarana Jaya continues to be consistent in doing the best for the Company so that the vision and mission can be realized properly.

"In its 40th year, Sarana Jaya consistently continues to improve itself to become a more mature company in implementing Good Corporate Governance. Of course, it is done to prove the commitment of all Sarana Jaya personnel in this implementation," said Agus, Friday (18/03).





22

Maret
March 2022

Perayaan HUT
Anniversary Celebration

Perayaan HUT Ke-40 Perumda Pembangunan Sarana Jaya
Celebration of the 40th Anniversary of Perumda Pembangunan Sarana Jaya



Usung Tema Bangkit dan Berkembang dalam HUT Ke-40 Sarana Jaya, Dirut : Pembangunan Berkelanjutan Adalah Kunci untuk Jakarta yang Lestari

Carrying the theme of Rise and Development in Sarana Jaya’s 40th Anniversary, the President Director: Sustainable Development is the Key for a Sustainable Jakarta.

20 Maret 2022 tepat usia BUMD DKI Jakarta Perumda Pembangunan Sarana Jaya menginjak 40 tahun. Serangkaian acara telah dilakukan dalam proses memeriahkan HUT Sarana Jaya yang ke-40 tahun.

March 20, 2022, was the exact age of DKI Jakarta’s SOE, Perumda Pembangunan Sarana Jaya, was turning 40. A series of events have been carried out in the process of enlivening Sarana Jaya’s 40th Anniversary.

Direktur Utama Perumda Sarana Jaya, Agus Himawan mengatakan Perusahaan dalam perjalanannya telah melampaui perjalanan dan pencapaian yang membanggakan.

President Director of Perumda Sarana Jaya, Agus Himawan, said the Company has gone beyond proud journeys and achievements.

“40 tahun perjalanan yang penuh dengan pencapaian yang membanggakan, 40 tahun perjalanan naik dan turun, suka dan duka. Yang pasti, 40 tahun ini adalah 40 tahun penuh dengan pelajaran berharga serta milestones yang telah membawa kita ke posisi yang membanggakan seperti sekarang ini,” ungkap Agus pada Senin, (21/03).

“40 years of a journey filled with proud achievements, 40 years of ups and downs, joy and sorrow. What is certain, these 40 years are 40 years full of valuable lessons and milestones that have brought us to the proud position we are today,” said Agus on Monday (21/03).

Kemudian, Agus menambahkan bahwa pembangunan yang berkelanjutan merupakan kunci dari Jakarta yang indah dan lestari.

Then, Agus added that sustainable development is the Key to a beautiful and sustainable Jakarta.

“Sebuah visi yang sangat berpandangan jauh ke masa depan. Masa dimana pembangunan yang berkelanjutan adalah kunci untuk Jakarta yang lestari. Oleh karenanya, dalam jangka 40 tahun ke depan, Perumda Pembangunan Sarana Jaya berkomitmen untuk menjaga, mengkonservasi, dan membangun hanya yang terbaik bagi Indonesia,” tuturnya.

“A vision that is very far-sighted into the future. A period where sustainable development is the Key to a sustainable Jakarta. Therefore, in the next 40 years, Perumda Pembangunan Sarana Jaya is committed to maintaining, conserving, and building only the best for Indonesia,” he said.

Pengadaan Sentra Vaksinasi Covid-19 Procurement of Covid-19 Vaccination Centers



Perumda Pembangunan Sarana Jaya mengadakan sentra vaksinasi Covid-19 dengan tema “wujudkan masyarakat sehat dan produktif dengan vaksinasi Covid-19.” Kegiatan tersebut berlangsung di Gedung Sarana Jaya, Jakarta Pusat, Senin, (28/03).

Sentra vaksinasi yang dilaksanakan oleh Sarana Jaya merupakan vaksinasi lanjutan (*booster*) setelah tiga bulan menerima vaksin dosis ke-2.

Direktur Utama Sarana Jaya Agus Himawan mengatakan Vaksinasi Covid-19 harus konsisten digalakkan mulai dari dosis satu hingga dosis lanjutan. Hal tersebut, menurutnya, sebagai upaya penanganan wabah Virus Corona melanda dunia, khususnya Indonesia.

“Hal Ini perlu dilakukan, sedari awal kami berusaha berperan dalam penanganan virus Covid-19 dengan menggalakan sentra vaksin, tidak hanya di Gedung sarana Jaya namun di beberapa asset kami lainnya. Dengan upaya ini, kami berharap kasus Covid-19 dapat tertangani dengan baik dan Indonesia khususnya Kota Jakarta dapat segera pulih dan bangkit menjadi lebih baik,” ujar Agus.

“Kegiatan ini pun tentunya tidak hanya akan berdampak pada bidang Kesehatan, namun kami harapkan kegiatan sentravaksin ini dapat berdampak baik pada pemulihan ekonomi di Indonesia khususnya kota Jakarta”, tambah Agus.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya held Covid-19 vaccination centers with the theme “Create a healthy and productive society with Covid-19 vaccination.” The activity was held at Sarana Jaya Building, Central Jakarta, on Monday (28/03).

The vaccination center implemented by Sarana Jaya is a follow-up vaccination (*booster*) after three months of receiving the 2nd dose of the vaccine.

The President Director of Sarana Jaya, Agus Himawan, said that the Covid-19 vaccination must be consistently encouraged from the first dose to the follow-up doses. This, according to him, is an effort to deal with the Corona Virus outbreak that has hit the world, especially Indonesia.

“This needs to be done; from the start, we have tried to play a role in handling the Covid-19 virus by promoting vaccine centers, not only in the Sarana Jaya building but in several of our other assets. With this effort, we hope that the Covid-19 cases can be handled properly and Indonesia, especially the City of Jakarta, can soon recover and improve,” said Agus.

“Of course, this activity will not only impact the health sector, but we hope that these vaccine center activities can positively impact economic recovery in Indonesia, especially the City of Jakarta,” added Agus



5

Juni
June 2022Lingkungan
Environment

Festival Udara Bersih untuk Jakarta dalam rangka Hari Lingkungan Hidup Sedunia 2022 Clean Air Festival for Jakarta in the Context of World Environment Day 2022



Perumda Pembangunan Sarana Jaya ambil bagian dalam festival bertema Udara Bersih untuk Jakarta dalam rangka memperingati Hari Lingkungan Hidup Sedunia 2022 di Tebet Eco Park, Jakarta Selatan, Minggu (5/6/2022).

Festival yang diadakan oleh Dinas Lingkungan Hidup DKI Jakarta ini diselenggarakan sekaligus mengajak masyarakat meningkatkan udara bersih di Kota Jakarta tercinta.

Kepala Dinas Lingkungan Hidup DKI Jakarta, Asep Kuswanto menyatakan, "Kita memang sama-sama ke depannya baik dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, para kolaborator dan masyarakat dapat bekerja sama untuk meningkatkan udara bersih di Jakarta," ujar Asep dalam sambutannya di Tebet Eco Park, Minggu. Untuk meningkatkan udara bersih di Jakarta, Asep meminta masyarakat agar dapat mengurangi penggunaan kendaraan pribadi untuk meminimalisir pencemaran udara.

Pada festival Udara bersih untuk Jakarta ini, Sarana Jaya membuktikan komitmennya yaitu menjunjung nilai-nilai keberlanjutan di Kota Jakarta ini. Direktur Pengembangan Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Indra S. Arharrys menyatakan bahwa dengan mengambil bagian dari perayaan Hari Lingkungan Hidup Sedunia Tahun 2022 selaras dengan agenda korporasi Sarana Jaya. "Menjadi Pengembang yang Terkemuka dan Berkelanjutan adalah cita-cita besar Perusahaan dalam membangun Kota Jakarta, dengan momentum ini Kami berharap kita semua sadar dan bisa berperan dalam menjaga kelestarian alam serta kualitas udara dalam kegiatan sehari-harinya."

Selain itu, Indra juga menyatakan dukungan penuh Sarana Jaya dalam kampanye-kampanye yang dilakukan baik oleh Pemprov DKI Jakarta, NGO dan elemen masyarakat lainnya untuk kelestarian Lingkungan Hidup. "Seperti yang dinyatakan oleh Kadis Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta sebelumnya, menjaga kelestarian lingkungan salah satunya meningkatkan udara bersih di Jakarta, seluruh elemen masyarakat baik Pemprov DKI Jakarta dan seluruh kolaborator harus ikut andil dalam mewujudkannya." Tutup Indra.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya took part in a festival with the theme Clean Air for Jakarta commemorating World Environment Day 2022 at Tebet Eco Park, South Jakarta, Sunday (5/6/2022).

The DKI Jakarta Environmental Service held the festival at the same time as inviting the public to improve clean air in the beloved City of Jakarta.

Head of the DKI Jakarta Environmental Service, Asep Kuswanto, stated, "In the future, both the Provincial Government of DKI Jakarta, collaborators and the public can work together to improve clean air in Jakarta," said Asep in his remarks at Tebet Eco Park, Sunday. To improve clean air in Jakarta, Asep asked the public to reduce the use of private vehicles to minimize air pollution.

At the Clean Air Festival for Jakarta, Sarana Jaya proved its commitment to upholding the values of sustainability in the City of Jakarta. Director of Development of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Indra S. Arharrys, stated that taking part in the celebration of World Environment Day 2022 was in line with Sarana Jaya's Corporate agenda. "Becoming a Leading and Sustainable Developer is the Company's big goal in developing the City of Jakarta. With this momentum, we hope that we are all aware and can play a role in preserving nature and air quality in our daily activities."

Apart from that, Indra also expressed Sarana Jaya's full support in the campaigns carried out by DKI Jakarta Provincial Government, NGOs, and other elements of society for environmental sustainability. "As previously stated by the Head of the DKI Jakarta Provincial Environment Office, to preserve the environment, one of which is increasing clean air in Jakarta, all elements of society, both the DKI Jakarta Provincial Government and all collaborators, must take part in making it happen." Indra closed.

Peresmian Taman Baca Samawa di Nuansa Pondok Kelapa Inauguration of Samawa Reading Park in Nuansa Pondok Kelapa



Sarana Jaya Resmikan Taman Baca Samawa di Nuansa Pondok Kelapa

Sarana Jaya meresmikan perpustakaan pertamanya, Taman Baca Samawa di Menara Samawa, Nuansa Pondok Kelapa, pada Rabu 08 Juni 2022. Mengusung tema “Jadi Luar Biasa dengan Membaca” Taman Baca Samawa diresmikan oleh Sekretaris Perusahaan Sarana Jaya, Yadi Robby didampingi oleh Kepala Kemitraan Yayasan Bangun Kecerdasan Bangsa Muhammad Yozar Putranto, Ketua Paguyuban Menara Samawa Muhammad Ikhsan Bahrudin dan juga Ketua RW 15 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit, Bapak Tomi Wahyudi.

Dalam Sambutannya (8/6) Sekretaris Perusahaan Sarana Jaya, Yadi Robby mengatakan dengan adanya taman baca di Menara Samawa diharapkan mampu difungsikan sebagai sarana belajar mengajar untuk meningkatkan budaya membaca anak-anak di lingkungan Menara Samawa. “Kehadiran Taman Baca Samawa ini diharapkan dapat difungsikan untuk sarana belajar dan interaksi antar sesama dan meningkatkan budaya membaca baik skala kecil maupun skala besar,” ungkap Yadi.

Ketua Paguyuban Menara Samawa, Muhammad Ikhsan Bahrudin dalam kesempatan yang sama mengapresiasi Sarana Jaya karena telah banyak berkontribusi terhadap warga Menara Samawa. Mulai dari bantuan sembako hingga pembangunan fasilitas penunjang penduduk salah satunya Taman Baca Samawa yang baru saja diresmikan hari ini. “Dalam rangka HUT ke-40 Sarana Jaya kami warga Menara Samawa memberikan apresiasi karena kami sudah tiga kali giat CSR Sarana Jaya dilakukan di Menara Samawa. Yang pertama Penyediaan *Urban Farming*, yang kedua saat Covid sedang tinggi Alhamdulillah dari Sarana Jaya memberikan bantuan berupa sembako dan hari ini Alhamdulillah pembangunan Taman Baca Samawa,” tuturnya.

Taman Baca Samawa seluas 27,9 m2 ini terletak di Menara Samawa yang merupakan salah satu Hunian Terjangkau di Jakarta Timur. Dilengkapi dengan buku anak – anak dan beberapa buku umum lainnya, Taman Baca Samawa dibangun untuk menjadi salah satu sarana berkumpulnya anak – anak penghuni Menara Samawa untuk bermain dan belajar sekaligus menumbuhkan minat baca.

Sarana Jaya Inaugurated the Samawa Reading Park in Nuansa Pondok Kelapa

Sarana Jaya inaugurated its first library, Samawa Reading Park, at Samawa Tower, Nuansa Pondok Kelapa, on Wednesday, June 08, 2022. With the theme “Being Extraordinary by Reading,” Samawa Reading Park was inaugurated by Sarana Jaya’s Corporate Secretary, Yadi Robby, accompanied by the Head of Partnership of the Bangun Kecerdasan Bangsa Foundation, Muhammad Yozar Putranto, Head of the Samawa Tower Association, Muhammad Ikhsan Bahrudin and also Head of RW 15, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Mr. Tomi Wahyudi.

In his remarks (8/6), Sarana Jaya’s Corporate Secretary, Yadi Robby, said that with the existence of a Reading Park at Samawa Tower, it is hoped that it can function as a teaching and learning facility to improve the reading culture of children in the Samawa Tower area. “It is hoped that the presence of the Samawa Reading Park can function as a means of learning and interaction between people and increasing a reading culture both on a small and large scale,” Yadi said.

On the same occasion, the Chairman of the Samawa Tower Association, Muhammad Ikhsan Bahrudin, appreciated Sarana Jaya for having contributed so much to the people of Samawa Tower. Starting from basic food assistance to building community support facilities, one of which is the Samawa Reading Park, inaugurated today. “In the context of Sarana Jaya’s 40th anniversary, we, Samawa Tower residents, give our appreciation because Sarana Jaya’s CSR activities have been carried out three times at Samawa Tower. The first was the provision of Urban Farming; the second was when Covid was high, thank God from Sarana Jaya, it provided assistance in the form of basic food packages and Thank God, the construction of the Samawa Reading Park,” he said.

The Samawa Reading Park, with an area of 27.9 m2, is located in the Samawa Tower, one of Affordable Residential in East Jakarta. Equipped with children’s books and several other general books, Samawa Reading Park was built to become a means of gathering for the children of the Samawa Tower residents to play and learn as well as foster an interest in reading.

20 | Juni
June 2022Kerjasama
Cooperation

Penandatanganan Nota Kesepahaman Kerjasama Investasi dengan BPKH

The signing of the Memorandum of Understanding on Investment Cooperation with BPKH



Jalin Kolaborasi, Sarana Jaya dan BPKH Tandatangani Nota Kesepahaman Kerja Sama Investasi

Dalam upaya membuka potensi kerja sama investasi, kegiatan usaha dan kolaborasi, Perumda Pembangunan Sarana Jaya bersama Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH) menginisiasi kerja sama yang meliputi potensi kerja sama dalam kegiatan investasi, pemanfaatan data dan informasi dan juga kerja sama lainnya.

Kerjasama tersebut dituangkan dalam nota kesepahaman yang ditandatangani langsung oleh Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan dan Anggota BPKH, A. Iskandar Zulkarnain. Adapun proses penandatanganan dilakukan di Menara Bidakara I, Jakarta Selatan hari ini, Senin (20/6).

Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya Agus Himawan mengatakan, bahwa misi Perusahaan Sarana Jaya salah satunya adalah menjalin kemitraan strategis untuk menciptakan nilai (*value creation*) produk dan jasa yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas. Dalam menjalankan hal tersebut, Sarana Jaya melakukan kolaborasi, salah satunya dengan BPKH.

"Kalau bisa kita wujudkan kerja sama investasi ini, maka harapannya akan menciptakan produk atau jasa yang bermanfaat bagi masyarakat khususnya di Jakarta ya. Kedepannya nanti kolaborasi ini dapat berperan aktif dalam mendorong pembangunan Kawasan di Kota Jakarta," ujar Agus.

Pada kesempatan yang sama, Anggota BPKH A. Iskandar Zulkarnain menuturkan, "Kolaborasi antara BPKH dan Sarana Jaya diharapkan dapat mendukung pembangunan nasional khususnya di Kota Jakarta dan juga pemulihan ekonomi nasional dengan nilai manfaat BPKH di masa mendatang". Kedua belah pihak juga menjajaki kemungkinan adanya kerja sama pengembangan properti yang belakangan dirasakan telah kembali bangkit di tengah masa pandemi ini.

Establish Collaboration, Sarana Jaya and BPKH Sign a Memorandum of Understanding on Investment Cooperation

To open up the potential for investment cooperation, business activities, and collaboration, Perumda Pembangunan Sarana Jaya, together with the Hajj Financial Management Agency (BPKH), initiated a collaboration that included potential cooperation in investment activities, utilization of data and information as well as other cooperations.

This collaboration was stated in a memorandum of understanding signed directly by the President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan, and Member of the Implementing Agency for the BPKH, A. Iskandar Zulkarnain. The signing process was carried out at Bidakara I Tower, South Jakarta, today, Monday (20/6).

President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan, said that one of Sarana Jaya's company missions is to establish strategic partnerships to create value (*value creation*) of products and services that can provide benefits to the wider community. In doing this, Sarana Jaya collaborates, one of which is with BPKH.

"If we can realize this investment cooperation, then the hope is to create products or services that benefit the community, especially in Jakarta. In the future, this cooperation can play an active role in encouraging regional development in the City of Jakarta," Agus said.

On the same occasion, a Member of the BPKH, A. Iskandar Zulkarnain, said, "The collaboration between BPKH and Sarana Jaya is expected to support national development, especially in the City of Jakarta and also national economic recovery with the value of BPKH benefits in the future." Both parties are also exploring the possibility of cooperation in property development which has recently been revived amid this pandemic.

Penandatanganan Memorandum of Understanding PT AMARTA KARYA (PERSERO) dengan PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA

Signing of Memorandum of Understanding of PT AMARTA KARYA (PERSERO) and PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA



Lakukan Penandatanganan MoU, Sarana Jaya dan Amarta Karya Kolaborasi Kembangkan Lahan di Halim. Sukses bangun Hunian Program SAMAWA di Jakarta, Perumda Pembangunan Sarana Jaya bersama PT Amarta Karya (Persero) tanda tangani Nota Kesepahaman (MoU) tentang Kerjasama Kemitraan Strategis Pembangunan Halim Sky Residence Program SAMAWA, Senin (27/6) di Novotel Cikini Jakarta.

Setelah sukses membangun Menara Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya Kembali jalin kolaborasi dengan Amarta Karya untuk melanjutkan torehan positif tersebut dalam menyediakan hunian yang terjangkau, strategis dan layak huni bagi masyarakat Kota Jakarta. Untuk diketahui, pembangunan Halim Sky Residence ini bukti nyata Sarana Jaya dan Amarta Karya berkontribusi dalam Program Hunian Terjangkau yang dicanangkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta Anies Baswedan.

Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya Agus Himawan mengatakan, "Penugasan pembangunan Hunian Program Hunian Terjangkau merupakan sebuah cita-cita mulia Pemerintah provinsi DKI Jakarta dalam mengatasi *backlog* perumahan yang terjadi di kota-kota besar khususnya Kota Jakarta. Lebih jauh lagi, Hunian Program Hunian Terjangkau yang menyasar Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang selama ini bukanlah target utama para developer pembangun/penyedia perumahan," ungkap agus.

Lebih lanjut lagi, Agus menjelaskan bahwa sebagaimana yang dituangkan dalam rencana kerjasama kemitraan strategis ini, dimana nantinya kolaborasi ini lahan yang dikembangkan akan diperuntukan bagi pembangunan Menara Samawa yang merupakan proyek *signature* untuk pembangunan Hunian Program Hunian Terjangkau di Prov. DKI Jakarta.

Dalam kesempatan yang sama, Direktur Utama PT Amarta Karya (Persero) Nikolas Agung SR menyatakan, "Kedepannya, kolaborasi atau kerjasama ini kita harapkan dapat meneruskan pembangunan Hunian Program Hunian Terjangkau yang terjangkau, strategis dan layak huni bagi masyarakat Kota Jakarta khususnya sehingga sudah barang tentu menjadi cita-cita bagi warga Jakarta setahap demi setahap nantinya bisa memiliki rumah mereka sendiri serta membawa mereka dalam eskalator kenaikan *property* yang ada di Jakarta" tutup Nikolas.



Carry out the signing of the MoU, Sarana Jaya, and Amarta Karya Collaborate to develop land in Halim. Successfully building the SAMAWA Program Housing in Jakarta, Perumda Pembangunan Sarana Jaya together with PT Amarta Karya (Persero), signed a Memorandum of Understanding (MoU) on Strategic Partnership Cooperation for the Development of Halim Sky Residence, SAMAWA Program, Monday (27/6) at Novotel Cikini Jakarta.

After successfully building the Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya is back in collaboration with Amarta Karya to continue this positive streak of providing affordable, strategic, and livable housing for the people of Jakarta City. To note, the construction of the Halim Sky Residence is clear evidence that Sarana Jaya and Amarta Karya have contributed to the Affordable Residential program proclaimed by the Governor of DKI Jakarta Province, Anies Baswedan.

President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya Agus Himawan said, "The assignment for the construction of the Affordable Residential Program Housing is a noble aspiration of the Provincial Government of DKI Jakarta in overcoming the housing backlog that is occurring in big cities, especially the City of Jakarta. Furthermore, the Affordable Residential Program targets Low-Income Communities (MBR), which so far has not been the main target of housing developers/providers," Agus said.

Furthermore, Agus explained that as stated in this strategic partnership cooperation plan, where later this collaboration, the land being developed will be allocated for the construction of the Samawa Tower, which is the signature project for the construction of the Affordable Residential in DKI Jakarta Province.

On the same occasion, the President Director of PT Amarta Karya (Persero), Nikolas Agung SR stated, "In the future, we hope that this collaboration or cooperation can continue the construction of the Affordable Residential, which is affordable, strategic and livable for the people of Jakarta City, especially so that Of course, it is the dream of Jakarta residents, step by step, to be able to own their own homes and bring them up the escalator of increasing property in Jakarta," Nikolas concluded.



17

Juli
July 2022Kerjasama
Cooperation

Penandatanganan Nota Kesepahaman (MoU) Rencana Kerjasama Pengembangan Pasar Blok A Fatmawati Jakarta Selatan bersama Pasar Jaya
The signing of a Memorandum of Understanding (MoU) on the Cooperation Plan for the Development of Block A Fatmawati Market, South Jakarta, with Pasar Jaya

Jalin Kolaborasi, Sarana Jaya dan Pasar Jaya Tandatangani MoU Kerjasama Pembangunan Pasar Blok A Fatmawati

Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan Perumda Pasar Jaya menandatangani nota kesepahaman rencana kerjasama pembangunan Pasar Blok A Fatmawati. Kerjasama tersebut dilaksanakan di ruang serbaguna lantai 2 kantor pusat Pasar Jaya, Jumat, (15/07).

Kolaborasi dan kerjasama antar kedua belah pihak tersebut tentu dengan tetap memperhatikan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dan tetap menjunjung tinggi kelayakan, saling menguntungkan serta saling memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku.

Dengan adanya sinergi ini, diharapkan pembangunan Blok A Pasar Jaya dapat segera terlaksana. Agus Himawan selaku Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya mengatakan bahwa ini merupakan tugas yang mulia dan dapat dilaksanakan sesegera mungkin.

"Yang penting bagi kami, ini segera kita action di lapangan dan bagaimanapun kami sudah kordinasi intensif dengan Pasar Jaya dan sebagainya. Semoga dengan sinergi ini makin mengukuhkan bahwa komitmen Pemprov DKI Jakarta dalam mewujudkan program-programnya di selesaikan secara bersama-sama", ucap Agus.

Sementara itu, Direktur Utama Pasar Jaya, Arief Nasrudin menyampaikan ini merupakan kepentingan masyarakat yang harus segera diwujudkan.

"Sarana Jaya mempunyai keyakinan dan kompetensi, kapabiliti yang sudah cukup untuk membangun salah satu lokasi yang memang bisa," kata Arief.

Kemudian, PLT Kepala BP BUMD, Budi Purnama, juga turut hadir dalam penandatanganan tersebut dalam sambutannya mengatakan agar dalam pelaksanaannya tetap menjaga *Good Corporate Governance* (GCG) serta dapat mengakselerasi pembangunan Pasar Blok A tersebut.

"Tolong para Dirut agar di jaga GCG-nya karena ini melibatkan banyak pihak," tutup Budi.



Establishing Collaboration, Sarana Jaya and Pasar Jaya Signed an MoU on the Collaboration for the Development of Block A Fatmawati Market

Perumda Pembangunan Sarana Jaya and Perumda Pasar Jaya signed a memorandum of understanding on the cooperation plan for the development of Block A Fatmawati Market. The collaboration was carried out in the multipurpose room on the 2nd floor of the Pasar Jaya head office on Friday (15/07).

Collaboration and cooperation between the two parties are due to the principles of Good Corporate Governance (GCG) and still upholding feasibility, mutual benefit, and attention to applicable regulations.

With this synergy, it is hoped that the development of Block A Pasar Jaya can be carried out immediately. Agus Himawan, President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, said that this is a noble duty and could be carried out as soon as possible.

"What is important for us, we will immediately take action on the ground, and however we have coordinated intensively with Pasar Jaya, etc. Hopefully, this synergy will further strengthen the commitment of the DKI Jakarta Provincial Government in realizing its programs to be completed together," Agus said.

Meanwhile, the President Director of Pasar Jaya, Arief Nasrudin, said that this is a public interest that must be realized immediately.

"Sarana Jaya has the confidence and competence, enough capability to build a location that can," Arief said.

Then, the Acting Head of BP BUMD, Budi Purnama, was also present at the signing in his remarks, saying that in its implementation, it should maintain Good Corporate Governance (GCG) and be able to accelerate the development of the Block A Market.

"Help the CEOs to take care of their GCG because this involves many parties," Budi concluded.

Kunjungan BAPPENAS RI tentang Peningkatan Kapasitas Pemerintah Daerah melalui Pembelajaran Horizontal
BAPPENAS RI Visit on Regional Government Capacity Building through Horizontal Learning



Fasilitasi Peningkatan Kapasitas Pemerintah Daerah melalui Pembelajaran Horizontal, Sarana Jaya Terima Kunjungan dari BAPPENAS Republik Indonesia.

Dalam rangka mendorong tercapainya target RPJMN 2020-2024 bidang perumahan dan permukiman, Perumda Pembangunan Sarana Jaya menjadi salah satu objek pembelajaran yang terpilih dalam Peningkatan Kapasitas Pemerintah Daerah yang diadakan oleh BAPPENAS RI melalui Pembelajaran Horizontal Pemerintah Daerah di Provinsi DKI Jakarta di Menara Samawa, Jakarta Timur, (05/08).

Kunjungan yang dihadiri oleh perwakilan dari Kedinasan Perumahan dan Permukiman 11 Provinsi ini membahas tentang keberhasilan Pemprov DKI Jakarta terkait, inovasi program penyediaan hunian *vertical* milik (Program Hunian Terjangkau).

Direktur Administrasi dan Keuangan, Bima P Santosa mengatakan bahwa proses kepemilikan hunian terjangkau harus melalui tahap seleksi yang cukup ketat, terlebih tahapan itu harus dilakukan secara digital melalui aplikasi samawa yang dapat di unduh melalui playstore. Selain itu juga membangun hunian dengan target Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang dilakukan oleh Sarana Jaya ini diharapkan dapat memiliki dampak bagi kehidupan, khususnya bagi masyarakat di Prov. DKI Jakarta. "Kami berharap penugasan pembangunan Hunian Vertikal Milik Hunian Terjangkau di Jakarta ini, tidak sekedar membangun hunian dan bangun apartemen saja ya, tapi kita telah membangun kehidupan", imbuh Bima.

Di penghujung kegiatan, para peserta di ajak untuk melihat unit apartemen Menara Swasana yang siap di huni dalam waktu dekat ini.



Facilitating Regional Government Capacity Building through Horizontal Learning, Sarana Jaya Receives a Visit from BAPPENAS of the Republic of Indonesia.

To encourage the achievement of the 2020-2024 RPJMN target in the housing and settlements field, Perumda Pembangunan Sarana Jaya is one of the selected learning objects in Regional Government Capacity Building held by BAPPENAS RI through Horizontal Learning of Regional Governments in DKI Jakarta Province at Samawa Tower, East Jakarta (05/08).

The visit, which was attended by representatives from the Housing and Settlements Office of 11 Provinces, discussed the success of the DKI Jakarta Provincial Government regarding the innovation of the owned-vertical housing provision program (Affordable Residential).

Director of Administration and Finance, Bima P Santosa, said owning a Affordable Residential must undergo a fairly rigorous selection stage. Moreover, these stages must be carried out digitally through the Samawa application, which can be downloaded via the PlayStore. Apart from that, Sarana Jaya builds housing with the target of Low-Income Communities (MBR); it is hoped to impact life, especially for people in DKI Jakarta Province. "We hope that the assignment of the development of Owned-Vertical Housing with Affordable Residential in Jakarta. It's not just building houses and apartments; we have built a life," Bima added.

At the end of the activity, the participants were invited to see the Swasana Tower apartment units, which were ready to be occupied in the near future.



17

Agustus
August 2022

Program Kerja
Work Program

Peresmian Galeri Huni Inauguration of Residential Gallery



Sarana Jaya Bangun Galeri Huni Solusi Perumahan dan Permukiman Terjangkau di Jakarta

Sarana Jaya Built the Residential Gallery, Affordable Housing and Settlement Solutions in Jakarta

Perumda Pembangunan Sarana Jaya membangun Galeri Huni yang terletak di Taman Martha Tiahahu, di Kawasan Berorientasi Transit Blok M. Galeri Huni berfungsi sebagai Pusat Integrasi Pemasaran Aset/Properti: Hunian Terjangkau, Hunian Terjangkau TOD (Kawasan Berorientasi Transit), Rusunawa, dan Permukiman lainnya.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya built the Residential Gallery located in Martha Tiahahu Park, in the Block M Transit Oriented Area. The Residential Gallery functions as the Asset/Property Marketing Integration Center: Affordable Residential, Affordable Residential (Transit Oriented Development/TOD area), simple flats for rent (Rusunawa), and other Settlements.

Galeri Huni dilengkapi dengan Lobby, Resepsionis, Ruang Negosiasi, Galeri Pemasaran dan 1 Show Unit 36 m² yang menjadi model dari Hunian Terjangkau di Cilangkap yang akan segera diresmikan.

The Residential Gallery is equipped with a Lobby, Reception, Negotiation Room, Marketing Gallery, and 1 Show Units of 36 m², the model for Affordable Residential Housing at Cilangkap, which will soon be inaugurated.

Galeri Huni ini juga akan dilengkapi dengan Peta Integrasi agar masyarakat Jakarta dapat mengakses informasi detail mengenai ragam hunian terjangkau yang bisa dibeli atau disewa, fasilitas di dalamnya, sekaligus dapat mengakses kontak sales marketing, hingga aplikasi pendaftarannya secara langsung.

The Residential Gallery will also be equipped with an Integration Map so that the people of Jakarta can access detailed information regarding the variety of affordable housing that can be bought or rented, the facilities inside, and access sales marketing contacts to the registration application directly.

Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan yang meresmikan program tersebut menyatakan bahwa Pemprov DKI Jakarta telah mengikhtikarkan berbagai program guna memenuhi hak dasar warga terkait tempat tinggal yang berkualitas.

The Governor of DKI Jakarta, Anies Baswedan, who inaugurated the program, stated that the DKI Jakarta Provincial Government had made various programs to fulfill the basic rights of citizens regarding quality housing.

"Hari ini adalah satu hari sebelum peringatan kemerdekaan. Dan kemerdekaan itu menandai bahwa kita memiliki hak untuk tinggal di negeri ini dengan perasaan bebas. Salah satu hak dasar bagi masyarakat adalah bisa memiliki hunian yang layak, nyaman, yang memungkinkan mendapat kebahagiaan dan menyiapkan generasi penerus yang hidup lebih baik lagi," ucap Gubernur Anies dalam sambutannya di Taman Martha Tiahahu, Jakarta Selatan, Selasa (16/8).

"Today is one day before the independence anniversary. And that independence signifies that we have the right to live in this country with feelings of freedom. One of the basic rights for the community is to be able to have decent, comfortable housing, which allows them to be happy and prepares the next generation to have a better life," said Governor Anies in his remarks at Martha Tiahahu Park, South Jakarta, Tuesday (16/8).

Sementara, Direktur Utama Sarana Jaya Agus Himawan mengatakan bahwa Sarana Jaya akan selalu mendukung program-program Pemprov DKI Jakarta khususnya dalam bidang penyediaan perumahan terjangkau dan layak huni. Ia juga berharap agar program tersebut dapat menjadi solusi perumahan dan permukiman yang terjangkau serta berkualitas bagi warga DKI Jakarta.

Meanwhile, the President Director of Sarana Jaya, Agus Himawan, said that Sarana Jaya will always support DKI Jakarta Provincial Government programs, especially in providing affordable and livable housing. He also hopes the program can become an affordable, quality housing and settlement solution for DKI Jakarta residents.

5

September
September 2022

Kerjasama
Cooperation

Jakarta Investment Forum 2022



Sarana Jaya ikut menjadi bagian dalam Jakarta Investment Forum (JIF) 2022

Sarana Jaya took part in the Jakarta Investment Forum (JIF) 2022

Sarana Jaya menjadi salah satu bagian dari 15 Proyek Pembangunan Kota pada kegiatan JIF 2022 yang diselenggarakan di Hotel Fairmont, Jakarta Pusat, (01/09).

Sarana Jaya was part of the 15 City Development Projects at JIF 2022 activities held at the Fairmont Hotel, Central Jakarta (01/09).

Dengan mengusung tema “Investing In Resilience” pada JIF 2022, Pemprov DKI Jakarta mengundang para investor dunia dari berbagai bidang usaha untuk berinvestasi dan berkolaborasi dalam rangka membangun kota Jakarta.

With the theme “Investing In Resilience” at JIF 2022, the Provincial Government of DKI Jakarta invited world investors from various business fields to invest and collaborate in developing the City of Jakarta.

Sarana Jaya bangga terlibat dalam JIF 2022 ini, mengingat pentingnya bagi Sarana Jaya dalam meperluas peluang investasi dan *networking*, sehingga dapat menunjukkan beberapa proyek Sarana Jaya sekaligus meng-highlight Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

Sarana Jaya was proud to be involved in JIF 2022, bearing in mind the importance for Sarana Jaya in expanding investment and networking opportunities so that it could showcase several Sarana Jaya projects as well as highlight Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

8

September
September 2022

Program Kerja
Work Program

Sarana Jaya Luncurkan 1.348 Unit Hunian Terjangkau September 8, 2022 - Sarana Jaya Launched 1,348 Affordable Housing Units



Jakarta, 7 September 2022 – Mengulang sukses dalam pembangunan Menara Samawa sebagai Hunian Terjangkau, Perumda Pembangunan Sarana Jaya kembali resmikan 2 Tower Hunian Terjangkau yaitu Menara Kanaya Nuansa Cilangkap dan Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa pada Kamis, 18 Agustus 2022 (18/8) di Nuansa Cilangkap, Jakarta Timur. Tema yang diangkat pada peresmian ini adalah Kehidupan Tenram dan Berkelanjutan.

Jakarta, September 7, 2022 - Repeating the success of building the Samawa Tower as an Affordable Housing, Perumda Pembangunan Sarana Jaya again inaugurated 2 Affordable Housing Towers, namely the Kanaya Tower of Nuansa Cilangkap Apartments and the Swasana Tower of Nuansa Pondok Kelapa Apartments on Thursday, August 18, 2022 (18/8) in Nuansa Cilangkap, East Jakarta. The theme raised at this inauguration was Peaceful and Sustainable Life.



Hunian dengan skema pembayaran Hunian Terjangkau ini merupakan bagian dari Integrasi Program sebagai identitas yang memayungi semua program perumahan dan permukiman di DKI Jakarta.

Dalam pembangunan Hunian Terjangkau kali ini Sarana Jaya melakukan kerjasama operasional dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk., yang sebelumnya telah sukses membangun Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa sebagai salah satu program unggulan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Menara Kanaya Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 hektar, yang terdiri atas 24 lantai, dengan total 868 unit yang terdiri dari tipe studio dan 2 kamar. Sedangkan untuk Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 hektar, yang terdiri dari 20 lantai, dengan total 480 unit diperuntukkan Hunian Terjangkau yang terdiri dari tipe studio dan 2 kamar.

Sebagai bagian dari Hunian Terjangkau, pembangunan 2 tower Hunian Terjangkau ini juga mengedepankan aspek Sustainable Development Goals (SDGs), Integrasi, Inklusi dan juga Komunal. Hal tersebut secara konkrit salah satunya dibuktikan dengan aksesibilitas yang mudah dimana Menara Kanaya dan Menara Swasana dilengkapi dengan akses yang dekat dengan Jaklingko dan juga LRT. Ketersediaan Taman Bermain dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga dapat menjadi sarana sosialisasi penghuni antar satu sama lainnya. Dilengkapi juga dengan struktur bangunan yang ramah disabilitas (tersedianya ramp di lobby), lebih banyaknya bukan pada unit hunian dan penggunaan jendela/ventilasi juga menjadi unggulan untuk sirkulasi udara yang dampaknya dapat mengurangi penggunaan lampu dan pendingin ruangan. Hal ini diharapkan mampu menggambarkan bahwa Hunian Terjangkau yang dibangun oleh Sarana Jaya merupakan hunian yang ramah lingkungan dan berkelanjutan serta dapat memberikan kenyamanan dan kesejukan bagi para penghuninya.

Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan menyatakan bahwa kesuksesan pembangunan Hunian Terjangkau di Nuansa Pondok Kelapa sebelumnya dibuktikan dengan okupansi Menara Samawa yang telah mencapai 95% dari total 780 Unit yang disediakan, "Hunian Terjangkau Tahap II ini kami harap dapat mengulang suksesnya Hunian Terjangkau sebelumnya, dimana Masyarakat Jakarta dapat memiliki Hunian yang berkualitas, terjangkau dari segi biaya juga lokasi dan utamanya dapat membantu Pemprov DKI Jakarta dalam menyediakan rumah vertikal yang layak huni."

"Kami berharap, kehidupan yang lebih baik dapat tercipta baik di Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa dan Menara Kanaya Nuansa Cilangkap ini, karena Sarana Jaya tidak hanya fokus menyediakan hunian namun juga menciptakan kehidupan yang tentram dan berkelanjutan", tambah Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan.

This housing with an Affordable Housing payment scheme is part of the Program Integration as an identity that covers all housing and settlement programs in DKI Jakarta.

In building Affordable Housing this time, Sarana Jaya is conducting Joint Operation (KSO) with PT Totalindo Eka Persada Tbk, which had previously successfully built the Samawa Tower of Nuansa Pondok Kelapa Apartments as one of the flagship programs of the DKI Jakarta Provincial Government. The Kanaya Tower of Nuansa Cilangkap Apartments was built on an area of ± 2.9 hectares, consisting of 24 floors, with a total of 868 units consisting of a studio and 2 (two) bedroom types. The Swasana Tower of Nuansa Pondok Kelapa Apartments was built on an area of ± 2.9 hectares, consisting of 20 floors, with a total of 480 units designated for Affordable Housing consisting of a studio and 2 (two) room types.

As part of Affordable Housing, the construction of the 2 Affordable Housing towers also prioritizes the aspects of Sustainable Development Goals (SDGs), Integration, Inclusion, and also Communal. This is concretely proven, one of which is the easy accessibility where the Kanaya Tower and Swasana Tower are equipped with close access to Jaklingko and also the LRT. The availability of Playgrounds and Green Open Spaces (RTH) can also be a means of socializing residents with one another. It is also equipped with a disability-friendly building structure (available ramp in the lobby), mostly not in housing units. The use of windows/ventilation is also superior for air circulation, which can reduce the use of lights and air conditioning. This is expected to illustrate that the Affordable Housing built by Sarana Jaya is environmentally friendly and sustainable housing and can provide comfort and coolness for its residents.

The President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan, stated that the success of the construction of Affordable Housing in Nuansa Pondok Kelapa Apartments was previously proven by the occupancy of Samawa Tower which had reached 95% of the total 780 units provided, "We hope that Phase II of this Affordable Housing can repeat the success of previously affordable housing, where the people of Jakarta can have quality housing, affordable in terms of cost as well as location and mainly can help the DKI Jakarta Provincial Government in providing vertical housings that are livable."

"We hope that a better life can be created in both the Swasana Tower of Nuansa Pondok Kelapa Apartments and the Kanaya Tower of Nuansa Cilangkap Apartments because Sarana Jaya does not only focus on providing housing but also creating a peaceful and sustainable life," added the President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Agus Himawan.

Kunjungan Kerja Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Provinsi Jambi ke Kantor Sarana Jaya

Working Visit of the Regional People's Representative Council (DPRD) of Jambi Province to the Sarana Jaya Office



Kunjungan Kerja Dewan Perwakilan Daerah (DPRD) Jambi ke Kantor Sarana Jaya

Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang diwakili Direktur Administrasi dan Keuangan, Bima Priya Santosa menerima kunjungan kerja Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Provinsi Jambi di Kantor Sarana Jaya, Senin, 26 September 2022 (26/9).

Ketua rombongan yang juga Wakil Ketua DPRD Provinsi Jambi, Faisal Riza, ST, MM menjelaskan, kunjungan ini dalam rangka melakukan *sharing knowledge* dalam hal pengembangan dan optimalisasi operasional Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Faisal menyatakan, bahwa Sarana Jaya sebagai BUMD senior yang sejak berdiri di tahun 1969 terus konsisten berkarya dalam pembangunan khususnya di DKI Jakarta. Di Jambi sendiri, Faisal ingin BUMD yang ada dapat mengambil pelajaran dari perjalanan Panjang Sarana Jaya.

Dalam kesempatan itu juga, Bima menjelaskan tentang sejarah Sarana Jaya dan juga giat bisnis Sarana Jaya sejak berdiri di Tahun 1969 sebagai Perusahaan Tanah dan Bangunan hingga saat ini menjadi Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

Selain bertukar pengalaman, kunjungan ini juga diwarnai dengan tanya-jawab seputar pengalaman Sarana Jaya sebagai BUMD yang berada di bawah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.



Working Visit of Jambi Regional People's Representative Council (DPRD) to Sarana Jaya Office

Perumda Pembangunan Sarana Jaya, represented by the Director of Administration and Finance, Bima Priya Santosa, received a working visit from the Jambi Province Regional People's Representative Council (DPRD) at Sarana Jaya Office, Monday, September 26, 2022 (26/9).

The Head of the delegation, who is also Deputy Chairman of the Jambi Province Regional People's Representative Council (DPRD), Faisal Riza, ST, MM, explained this visit was in the context of sharing knowledge in terms of developing and optimizing the operations of Region-Owned Enterprises (BUMD).

Faisal stated that Sarana Jaya, as senior ROEs since its establishment in 1969, has consistently worked in development, especially in DKI Jakarta. In Jambi itself, Faisal wants existing ROEs to take lessons from the journey of Panjang Sarana Jaya.

On that occasion also, Bima explained the history of Sarana Jaya and also the active business of Sarana Jaya since its establishment in 1969 as a Land and Building Company until now it became Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

Apart from exchanging experiences, this visit was also marked by questions and answers about Sarana Jaya's experience as an ROE under the Provincial Government of DKI Jakarta.



17 | November
November 2022

Penghargaan
Awards

Penerimaan penghargaan Gerakan Sadar Tertib Arsip yang diadakan oleh Dinas Perpustakaan dan Kearsipan
Acceptance of the Archive Order Awareness Movement Awards held by the Library and Archives Service

Sarana Jaya Raih Predikat Sangat Baik dalam Gerakan Sadar Tertib Arsip yang diadakan oleh Dinas Perpustakaan dan Kearsipan

Sarana Jaya Won Very Good Predicate in Archives Orderly Awareness Movement held by the Library and Archives Service

Dalam rangka meningkatkan kesadaran pentingnya pengelolaan arsip dan penyelamatan arsip di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi (Dispusip) DKI Jakarta mengadakan kegiatan Gerakan Sadar Tertib Arsip (GSTA) di Ruang Pola Gedung Balaiikota, Jakarta Pusat, (17/11/22).

In order to increase awareness of the importance of archive management and archive preservation within the Provincial Government of DKI Jakarta, the DKI Jakarta Provincial Library and Archives Service (Dispusip) held an Archives Order Awareness Movement (GSTA) activity in the Pola Room, City Hall Building, Central Jakarta (17/11/22).

Sarana Jaya meraih predikat sangat baik dalam penganugerahan GSTA ini diikuti dengan BUMD lainnya. Adapun tema yang GSTA pada tahun 2022 ini "Arsip Rapi, Aktivitas Terkendali; Arsip Tercatat, Memori Selamat; Arsip Aman, Hidup Nyaman".

Sarana Jaya won an excellent title in the GSTA awarding, followed by other ROEs. The theme for the 2022 GSTA was "Neat Archives, Controlled Activities; Recorded Archives, Safe Memories; Secure Archives, Comfortable Living."

Adapun tujuan diselenggarakannya kegiatan ini adalah untuk terciptanya setiap aktivitas pekerjaan yang menciptakan arsip harus disusun secara rapi dan aman sehingga memudahkan aktivitas dan menyelamatkan memori yang terkandung.

The purpose of holding this activity is to create every work activity that creates archives that must be arranged neatly and safely to facilitate activities and save the memories contained.



Penandatanganan pengembangan revitalisasi pengelolaan lahan bersama WIKA Gedung The signing of the development of revitalization of land management with WIKI Gedung



Tandatangan Pengembang Revitalisasi Pengelolaan Lahan, Sarana Jaya dan Wika Gedung Jalin Kerjasama

Signing the Development of Revitalization of Land Management, Sarana Jaya and Wika Gedung Establish Collaboration

Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung melaksanakan Penandatanganan Nota Kesepahaman (MoU) tentang Kerjasama Pengembangan dan/atau Revitalisasi Pengelolaan Lahan di Novotel Hotel Cikini, Jakarta Pusat, (18/11/2022).

Perumda Pembangunan Sarana Jaya and PT Wijaya Karya Bangunan Gedung signed a Memorandum of Understanding (MoU) on Cooperation in the Development and/or Revitalization of Land Management at the Novotel Hotel Cikini, Central Jakarta (11/18/2022).

Penandatanganan ini bertujuan untuk memaksimalkan pemanfaatan lahan-lahan khususnya yang ada di DKI Jakarta dalam rangka memenuhi penyediaan Hunian Terjangkau yang merupakan Program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang di khususkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

This signing aims to maximize land utilization, especially in DKI Jakarta, to fulfill the provision of Affordable Housing, a DKI Jakarta Provincial Government Program specifically for Low-Income Communities (MBR).

Direktur Utama PT Wijaya Karya Bangunan Gedung, Hadian Pramudita menyatakan bahwa dengan adanya nota kesepahaman ini dapat menjadi kontribusi Wika Gedung dan Sarana Jaya dalam berperan menyediakan hunian terjangkau bagi Indonesia khususnya Prov. DKI Jakarta. "Kami menyampaikan terimakasih atas kesempatan ini dan berharap dengan adanya MoU ini mampu menjadi awal dalam pengembangan proyek-proyek di masa mendatang dalam penyediaan Hunian Terjangkau di DKI Jakarta," kata Hadian.

President Director of PT Wijaya Karya Bangunan Gedung, Hadian Pramudita, stated that with this memorandum of understanding, Wika Gedung and Sarana Jaya could contribute to providing affordable housing for Indonesia, especially DKI Jakarta Province. "We express our gratitude for this opportunity and hope that this MoU will be able to be the start in the development of future projects in the provision of affordable housing in DKI Jakarta," Hadian said.

Direktur Utama Sarana Jaya Agus Himawan, mengemukakan bahwa penugasan kepada Sarana Jaya dalam penyediaan Hunian terjangkau adalah tugas mulia yang diberikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Agus menjelaskan pembangunan hunian terjangkau juga menjadi salah satu Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Prov. DKI Jakarta.

President Director of Sarana Jaya, Agus Himawan, stated that the assignment to Sarana Jaya to provide affordable housing is a noble task given by the Provincial Government of DKI Jakarta. Agus explained that the construction of affordable housing is also one of the Regional Strategic Activities (KSD) of the DKI Jakarta Province.

Agus menyampaikan rasa terima kasihnya dan menyambut baik atas nota kesepahaman ini. "Sarana Jaya mengapresiasi dan adalah sebuah kehormatan untuk kami atas kerjasama dengan BUMD Sarana Jaya," Ucap Agus.

Agus expressed his gratitude and welcomed this memorandum of understanding. "Sarana Jaya appreciates it, and it is an honor for us to collaborate with an ROE, Sarana Jaya," Agus said.

Penandatanganan Nota Kesepahaman (MoU) tentang Kerjasama Pengembangan dan/atau Revitalisasi Pengelolaan Lahan ini turut dihadiri oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) DKI Jakarta, Drs. Sarjoko Pujiono selaku Kepala Bidang Usaha Transportasi, Properti dan Keuangan BP BUMD dan seluruh jajaran manajemen dari Sarana Jaya dan Wika Gedung.

The signing of the Memorandum of Understanding (MoU) on Cooperation in the Development and/or Revitalization of Land Management was also attended by the Head of the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Areas Service (DPRKP), Drs. Sarjoko Pujiono, as Head of Transportation Business, Property and Finance Division of BP BUMD, and all levels of management from Sarana Jaya and Wika Gedung.



3

Desember
December 2022

Kegiatan Sosial
Social activities

**Peringatan Hari Disabilitas Internasional (HDI)
Commemoration of International Day of Disabilities (HDI)**

Sarana Jaya ambil bagian dalam acara Hari Disabilitas Internasional (HDI) dengan tema “Jakarta Cinta Disabilitas” di Taman Lapangan Banteng, Jakarta Pusat, (3/12/2022).

Kegiatan yang diselenggarakan Baznas (Bazis) DKI Jakarta dan Dinas Sosial Prov. DKI Jakarta ini dihadiri langsung oleh Pj. Gubernur DKI Jakarta Bapak Heru Budi Hartono beserta Kepala Dinas Sosial DKI Jakarta Ibu Premi Larasati dan Ketua Baznas DKI Jakarta Bapak Akhmad Abubakar, serta beberapa stakeholder lainnya.

Dalam kegiatan ini Sarana Jaya ikut berpartisipasi dalam kegiatan Job Fair bagi penyandang disabilitas, seperti yang tercantum dalam pasal 5 ayat (1) dan pasal 11 UU 8/2016 yang diantaranya menyatakan tentang hak memperoleh pekerjaan yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Swasta tanpa diskriminasi.

Dalam peringatan HDI 2022 Sarana Jaya bersinergi dengan anak Perusahaan, yakni PT Sarana Wisesa Propertindo yang turut hadir dalam kegiatan Jakarta Cinta Disabilitas ini.

Sarana Jaya took part in the International Day of Disabilities (HDI) event with the theme “Jakarta Cinta/Loves Disabilities” at Lapangan Banteng Park, Central Jakarta (3/12/2022).

The activity was organized by the DKI Jakarta Baznas (Bazis) and Social Office of DKI Jakarta Province. It was attended directly by the Acting Governor of DKI Jakarta, Mr. Heru Budi Hartono, along with the Head of the DKI Jakarta Social Service, Mrs. Premi Larasati, and the Head of the DKI Jakarta Baznas, Mr. Akhmad Abubakar, as well as several other stakeholders.

In this activity, Sarana Jaya participates in Job Fair activities for persons with disabilities, as stated in Article 5 paragraph (1) and Article 11 of Law 8/2016, which among other things, states the right to get a job held by the Government, Regional Government or the private sector without discrimination.

In commemoration of HDI 2022, Sarana Jaya synergized with its subsidiary, PT Sarana Wisesa Propertindo, also present at this Jakarta Cinta Disabilities activity.







Laporan Manajemen

Management Report





LAPORAN DEWAN PENGAWAS

SUPERVISORY BOARD'S REPORT

“Dewan Pengawas mendukung sepenuhnya Langkah Direksi dalam melakukan pembenahan dan menyelesaikan berbagai permasalahan yang terjadi selama tahun 2022 dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian. Tahun ini Sarana Jaya membukukan *non cash revenue* berupa pengurangan cadangan kerugian piutang sebagai akibat dari keberhasilan Perusahaan mendapatkan aset pengganti dari piutang tersebut berupa aset tanah dan unit properti yang dibukukan sebagai aset *real estate* dan properti investasi. Untuk itu, Dewan Pengawas mendorong agar aset pengganti yang diterima dapat menjadi sumber *revenue* baru Sarana Jaya. Ini merupakan capaian yang patut kami apresiasi”.

“The Supervisory Board fully supports the Board of Directors steps in improving and resolving various problems during 2022 by prioritizing the precautionary principle. This year, Sarana Jaya recorded non-cash revenue in the form of reduced Allowance for Doubtful Debt as a result of the Company's success in obtaining replacement assets for these receivables in the form of land assets and property units which were recorded as real estate assets and investment properties. For this reason, the Supervisory Board encourages that the replacement assets received can become a new source of revenue for Sarana Jaya. This is an achievement that we should appreciate.”



Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Kami panjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat karunia-Nya Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") dapat melalui tahun 2022 dengan pencapaian yang positif. Dewan Pengawas telah menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan usaha Perusahaan serta memberikan saran dan nasihat kepada Direksi untuk memastikan strategi bisnis yang ditetapkan berjalan dengan baik. Izinkan kami mewakili Dewan Pengawas menyampaikan Laporan Tahunan Sarana Jaya Tahun Buku 2022.

Tinjauan Makroekonomi Tahun 2022

Situasi dan kondisi tahun 2022 belum sepenuhnya pulih dari dampak pandemi COVID-19, ekonomi global harus mengalami tekanan dari perang Rusia-Ukraina yang berkepanjangan yang menyebabkan gangguan rantai pasok. Lembaga Dana Moneter Internasional (IMF) memprediksi ekonomi global tumbuh hanya sebesar 3,4% di 2022, dari sebelumnya mencapai 6,1% di 2021. Gangguan rantai pasok berdampak tidak hanya pada pelemahan ekonomi global, namun juga pada tingginya tingkat inflasi yang diperkirakan mencapai 9,1% (yoy), meningkat signifikan dibanding tingkat inflasi di 2021 yang hanya sebesar 5,7%.

Dear Shareholders and Stakeholders, Distinguished and

Praise and gratitude to the presence of God Almighty because of His grace; Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" or "the Company") was able to go through 2022 with positive achievements. The Supervisory Board has carried out the supervisory function of the Company's business management and provided suggestions and advice to the Board of Directors to ensure the established business strategy runs well. Therefore, please allow us to represent the Supervisory Board to submit the Annual Report of Sarana Jaya for the 2022 Fiscal Year.

Macroeconomic Overview in 2022

The situation and conditions in 2022 have not fully recovered from the impacts of the COVID-19 pandemic, and the global economy must experience pressure from the prolonged Russia-Ukraine war, which caused supply chain disruptions. As a result, the International Monetary Fund (IMF) predicted that the global economy grew only 3.4% in 2022 from the previous 6.1% in 2021. Moreover, supply chain disruptions impacted not only the weakening of the global economy but also the high inflation rate, estimated to reach 9.1% (yoy), a significant increase compared to the inflation rate in 2021, which was only 5.7%.



Merespon kondisi tersebut, The Fed meningkatkan suku bunga acuannya yang secara akumulasi mencapai sebesar 425 bps sampai dengan Desember 2022 sehingga suku bunga acuan antara 4,25% hingga 4,50%. Kebijakan peningkatan suku bunga The Fed di tengah ketidakpastian kondisi global mengakibatkan apresiasi Dolar AS terhadap berbagai mata uang, tidak terkecuali Rupiah. Rata-rata kurs Rupiah sebesar Rp14.876 per Dolar AS selama 2022, mengalami pelemahan sekitar 3,9% dibanding rata-rata kurs sebesar Rp14.312 per Dolar AS selama 2021. Namun, di tengah tekanan kondisi global tersebut, pertumbuhan ekonomi di Indonesia tetap kuat. Ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31%, lebih tinggi dibanding pertumbuhan ekonomi tahun 2021 sebesar 3,70%. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi di 2022 terutama dikontribusikan oleh peningkatan konsumsi rumah tangga yang bertumbuh sekitar 4,93% dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga ditopang oleh kinerja ekspor yang sangat baik sehingga secara umum neraca perdagangan Indonesia mengalami surplus sebesar USD54,46 miliar. Pencapaian tersebut tercatat sebagai yang tertinggi sepanjang sejarah.

Namun demikian, tingkat inflasi Indonesia tahun 2022 meningkat cukup signifikan menjadi 5,51% dari tahun sebelumnya sebesar 1,87%. Hal ini salah satunya disebabkan oleh kenaikan harga bahan bakar minyak bersubsidi yang dilakukan Pemerintah pada September 2022 akibat melonjaknya harga minyak mentah dunia sebagai dampak dari perang Rusia dan Ukraina. Selain itu, ketergantungan Indonesia pada impor gandum, kedelai, daging, farmasi, energi, dan mesin berteknologi tinggi juga berdampak pada naiknya inflasi.

Untuk menekan laju inflasi, Bank Indonesia (BI) mengambil kebijakan untuk menaikkan tingkat suku bunga acuan atau BI 7-Days Reverse Repo Rate (BI7DRR) dengan cukup agresif dari 3,50% di akhir tahun 2021 menjadi 5,50% di akhir tahun 2022 untuk memastikan inflasi inti ke depan kembali ke dalam sasaran $3\pm 1\%$.

Responding to these conditions, the Fed increased its benchmark interest rate, which cumulatively reached 425 bps until December 2022, so the benchmark interest rate was between 4.25% to 4.50%. The Fed's policy of increasing interest rates amid global uncertainty resulted in the appreciation of the US Dollar against various currencies, including the Rupiah. As a result, the average Rupiah exchange rate was Rp14,876 per US Dollar in 2022, experiencing a weakening of around 3.9% compared to the average exchange rate of Rp14,312 per US Dollar in 2021. However, amid pressure from these global conditions, economic growth in Indonesia remained strong. As a result, Indonesia's economy in 2022 grew by 5.31%, higher than the economic growth in 2021 of 3.70%. The relatively high economic growth in 2022 was mainly contributed by an increase in household consumption which grew by around 4.93% compared to the previous year. In addition, Indonesia's economic growth was also supported by excellent export performance; in general, Indonesia's trade balance experienced a surplus of USD 54.46 billion. This achievement was recorded as the highest in history.

However, Indonesia's inflation rate in 2022 increased significantly to 5.51% from 1.87% in the previous year. This was partly due to the increase in the price of subsidized fuel oil by the Government in September 2022 due to the soaring world crude oil prices due to the war between Russia and Ukraine. In addition, Indonesia's dependence on imports of wheat, soybeans, meat, pharmaceuticals, energy, and high-tech machinery also impacted rising inflation.

To reduce the inflation rate, Bank Indonesia (BI) took a policy to raise the benchmark interest rate or BI 7-Days Reverse Repo Rate (BI7DRR) quite aggressively from 3.50% at the end of 2021 to 5.50% at the end of 2022 to ensure that future core inflation returns to within the $3\pm 1\%$ target.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Secara keseluruhan, Dewan Pengawas menilai Perusahaan memiliki kemampuan ketahanan yang baik di tahun 2022, walaupun kondisi ekonomi dan industri cukup menantang. Hal ini menjadi pertimbangan dalam mengevaluasi kinerja Direksi. Melihat kondisi keuangan dan non-keuangan yang mumpuni, Dewan Pengawas berpendapat bahwa langkah-langkah yang diambil Direksi cukup tepat dari pilihan opsi yang terbatas.

Dewan Pengawas menilai Direksi telah menempuh langkah yang cukup efektif untuk mengatasi tantangan yang ada. Direksi telah berhasil menjaga stabilitas dan pertumbuhan bisnis Perusahaan yang sehat, serta menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan melalui berbagai inovasi dan inisiatif strategis yang juga telah dituangkan dalam RKAP.

Terkait dengan masalah hukum yang saat ini selesai dan yang masih berproses di pengadilan atau instansi penegak hukum, Dewan Pengawas mendorong Direksi melakukan sejumlah langkah strategis untuk mencegah dampak negatif terhadap kinerja keuangan pada tahun berikutnya. Selain itu, Direksi juga perlu melakukan komunikasi dan koordinasi yang lebih intensif dengan berbagai pihak terkait dalam menghadapi potensi kerugian keuangan Perusahaan di tahun depan sebagai dampak atas permasalahan hukum tersebut.

Keberadaan Sarana Jaya tidak sekedar untuk menjalankan fungsi komersial, tetapi juga mengemban amanat untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Kegiatan Strategis Daerah (KSD). Di tahun 2022 Sarana Jaya fokus menyelesaikan proyek-proyek penugasan dari Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta seperti Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara Di Dalam Kota, Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan Pengelolaan Alat Produksi PT Jaktour.

Pengawasan Terhadap Implementasi Strategi

Dewan Pengawas melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi dalam proses implementasi strategi untuk pencapaian target dengan mempertimbangkan perkembangan kondisi ekonomi, industri dan bisnis. Dewan Pengawas juga memastikan strategi yang dijalankan Direksi telah sesuai dengan rencana kerja, baik tahunan maupun rencana jangka panjang Perusahaan.

Assessment of the Performance of the Board of Directors

Overall, the Supervisory Board considers the Company had good resilience in 2022, despite the challenging economic and industrial conditions. This is a consideration in evaluating the performance of the Board of Directors. Seeing the qualified financial and non-financial conditions, the Supervisory Board thinks that the steps taken by the Board of Directors are quite appropriate from the limited choice of options.

The Supervisory Board considers that the Board of Directors has taken quite effective steps to overcome the existing challenges. The Board of Directors has succeeded in maintaining the stability and healthy growth of the Company's business, as well as maintaining the trust of stakeholders through various innovations and strategic initiatives, which have also been outlined in the RKAP.

Regarding legal issues currently being resolved and still being processed in court or law enforcement agencies, the Supervisory Board encourages the Board of Directors to take several strategic steps to prevent negative impacts on financial performance in the following year. In addition, the Board of Directors also needs to communicate and coordinate more intensively with various related parties in dealing with potential financial losses for the Company in the next year due to these legal issues.

The existence of Sarana Jaya is not only to carry out commercial functions but also to carry out the mandate to support the DKI Jakarta Provincial Government's programs through Regional Strategic Activities (KSD). Therefore, in 2022, Sarana Jaya focused on completing assignment projects from the DKI Jakarta Provincial Government (Pemprov), such as the Housing Acquisition Financing Facility for Low-Income Communities, Implementation of Intermediate Waste Treatment Facilities Within the City, Implementation of Integrated Utility Network Facilities (SJUT), and Production Assets Management of PT Jaktour.

Supervision of Strategy Implementation

The Supervisory Board supervised and directed the Board of Directors in implementing strategies to achieve targets by considering economic, industrial, and business condition developments. The Supervisory Board also ensured that the strategy implemented by the Board of Directors was according to the work plans, both the Company's annual and long-term plans.



Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Pengawas berpegang pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) yang sebelumnya telah disampaikan Direksi dan telah mendapat persetujuan BP-BUMD selaku kuasa pemilik modal. Dewan Pengawas melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap setiap inisiatif strategis yang dijalankan Direksi dan menilai kesesuaiannya dengan RKAP Tahun 2022.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Pengawas telah memberikan arahan dan masukan terhadap pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah (KSD) yang menjadi amanat dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, antara lain meliputi: Pembangunan Hunian Terjangkau, Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) dan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA). Adapun fungsi pengawasan dan penasehatan Dewan Pengawas dilakukan melalui arahan dalam pemilihan bentuk investasi secara lebih berhati-hati berdasarkan studi kelayakan yang mendalam, pemilihan mitra kerjasama yang tepat dengan kapabilitas yang memadai serta adanya *monitoring progress* proyek yang efektif agar dapat memberi keuntungan bagi Sarana Jaya.

Guna memperbaiki kinerja keuangan Sarana Jaya, Dewan Pengawas memberikan rekomendasi kepada Direksi beserta segenap jajaran manajemen di bawahnya untuk fokus melakukan hal sebagai berikut: pertama, meningkatkan *occupancy rate* alat produksi pusat perbelanjaan dan hotel; kedua, secara intensif mencari penyewa atau pengelola untuk alat produksi hunian Kemari Menteng; dan ketiga, alat produksi yang terus merugi seperti alat produksi Pusat Perbelanjaan Pondok *Town Square* segera dijual dan dimasukkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan Tahun 2023. Ke depannya, terkait pengembangan lahan dan/atau aset potensial lainnya yang dimiliki Sarana Jaya harus didahului dengan riset dan/atau kajian yang komprehensif dan mendalam, baik mencakup aspek teknis, keuangan dan pemasaran.

Hal lain yang juga tidak kalah penting, Dewan Pengawas memastikan bahwa Perusahaan telah dikelola sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Dewan Pengawas telah memastikan bahwa pengelolaan Perusahaan telah sesuai dengan visi dan misi Perusahaan serta aspirasi Pemilik Modal dengan tetap memperhatikan seluruh pemangku kepentingan.

In carrying out its supervisory function, The Supervisory Board adheres to the Corporate Work Plan and Budget (RKAP), which has previously been submitted by the Board of Directors and has received approval from BP-BUMD as the proxy of the capital owner. In addition, the Supervisory Board monitored and supervision every strategic initiative carried out by the Board of Directors and assessed its conformity with the RKAP 2022.

Throughout 2022, the Supervisory Board has provided directives and input on the implementation of the Regional Strategic Activities (KSD) as mandated by the Provincial Government of DKI Jakarta, including Affordable Housing Construction, Integrated Utility Network Facility (SJUT) and Intermediate Treatment Facility (FPSA). The supervisory and advisory function of the Supervisory Board is carried out through directives in selecting investment forms more carefully based on in-depth feasibility studies, selecting the right cooperation partners with adequate capabilities, and monitoring the progress of the projects effectively so that it can provide benefits for Sarana Jaya.

To improve Sarana Jaya's financial performance, the Supervisory Board provides recommendations to the Board of Directors and all levels of management under them to focus on doing the following: first, increasing the occupancy rate of production assets for shopping centers and hotels; second, intensively seeking tenants or managers for housing production assets of Kemari Menteng; and third, production assets that continue to lose money, such as the production assets of the Pondok Town Square Shopping Center will immediately be sold and included in the 2023 Corporate Work Plan and Budget. In the future, related to the development of land and/or other potential assets owned by Sarana Jaya must be preceded by research and/or a comprehensive and in-depth review covering technical, financial, and marketing aspects.

Another thing that was no less important, the Supervisory Board ensured that the Company was being managed according to applicable laws and regulations and the principles of Good Corporate Governance (GCG). In addition, the Supervisory Board has ensured that the management of the Company was according to the vision and mission of the Company and the aspirations of the Capital Owners while considering all stakeholders.

In addition, the Supervisory Board also provides

Selain itu, Dewan Pengawas juga memberikan rekomendasi dan arahan kepada Direksi dalam meningkatkan kinerja keuangan dan arus kas Sarana Jaya dengan melakukan langkah dan upaya berikut:

- (1) Mengoptimalkan tingkat hunian sewa alat produksi dan mempercepat penjualan unit Hunian Terjangkau Nuansa Pondok Kelapa melalui *marketing* yang lebih agresif;
- (2) Memantau perkembangan penyelesaian piutang usaha dan investasi ventura bersama melalui pembentukan gugus tugas dan mengawal kinerjanya yang dibahas dalam rapat gabungan dengan Direksi;
- (3) Senantiasa menjaga efisiensi biaya umum dan administrasi terutama biaya yang timbul dari kegiatan pendukung, diantaranya biaya perjalanan dinas, biaya promosi, biaya pelatihan dan penggunaan konsultan terkait proyek yang ditunda pelaksanaannya;
- (4) Menyelesaikan masalah hukum terkait dengan kepemilikan aset sehingga potensi kerugian akibat kerugian piutang dapat dihindari.
- (5) Memperbaharui kebijakan akuntansi sesuai dengan penerapan standar akuntansi terkini yang berlaku;
- (6) Mengkaji dan menyusun kembali tingkat risiko proyek yang akan dijalankan Sarana Jaya pada tahun 2023 agar hasil mitigasi risiko dan keyakinan mengelola tingkat risiko menjadi terukur lebih baik lagi.

Mekanisme dan Frekuensi Pengawasan

Dewan Pengawas membangun hubungan kerja yang erat dengan Direksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Pengawas melakukan pengawasan terhadap operasional Perusahaan, termasuk implementasi strategi yang dijalankan Direksi.

Dalam melakukan pengawasan, Dewan Pengawas juga melibatkan komite di bawah Dewan Pengawas yang melakukan pengawasan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing komite. Selain itu, Dewan Pengawas juga dapat meminta dan memeriksa laporan dari Direksi terkait hal yang menjadi perhatian Dewan Pengawas.

Dewan Pengawas dan Direksi secara rutin mengadakan rapat bersama setidaknya 1 kali dalam 1 bulan. Sepanjang tahun 2022, Dewan Pengawas telah melaksanakan 13 (tiga belas) kali rapat bersama dengan Direksi. Dalam forum tersebut, Dewan Pengawas dapat meminta penjelasan dari Direksi mengenai pencapaian kinerja Perusahaan dan berbagai kendala yang dihadapi. Dewan Pengawas juga menyampaikan pandangan dan memberikan nasihat kepada Direksi mengenai hal tersebut.

recommendations and directives to the Board of Directors in improving Sarana Jaya's financial performance and cash flows by taking the following steps and efforts:

- (1) Optimizing the rental occupancy rate of production assets and accelerating sales of the Affordable Residential units of Nuansa Pondok Kelapa apartments through more aggressive marketing;
- (2) Monitoring the progress of settlement of trade receivables and joint venture investments through the establishment of a task force and overseeing its performance which is discussed in joint meetings with the Board of Directors;
- (3) Always maintaining the efficiency of general and administrative expenses, especially expenses arising from supporting activities, including business travel expenses, promotion expenses, training expenses, and the use of consultants related to projects whose implementation has been postponed;
- (4) Resolving legal issues related to asset ownership so that potential losses due to bad debts can be avoided.
- (5) Updating accounting policies according to the latest applicable accounting standards;
- (6) Reviewing and rearranging the project risk level that Sarana Jaya will carry out in 2023 so that the results of risk mitigation and confidence in managing the risk level can be measured even better.

Supervisory Mechanism and Frequency

According to the applicable laws and regulations, the Supervisory Board built a close working relationship with the Board of Directors. The Supervisory Board supervised the Company's operations, including the strategy implementation by the Board of Directors.

In carrying out supervision, the Supervisory Board also involved committees under the Supervisory Board which carried out supervision according to the duties and responsibilities of each committee. In addition, the Supervisory Board might also request and examine the Board of Directors' reports regarding matters of concern to the Supervisory Board.

The Supervisory Board and the Board of Directors routinely hold joint meetings at least once a month. Throughout 2022, the Supervisory Board has held 13 (thirteen) joint meetings with the Board of Directors. In this forum, the Supervisory Board might request an explanation from the Board of Directors regarding the Company's performance achievement and its various obstacles. The Supervisory Board also conveyed its views and advised the Board of Directors regarding these matters.

Views on Business Prospects



Pandangan Atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Gejolak perekonomian global diprediksi masih belum akan mereda di tahun 2023. IMF memprediksi pertumbuhan ekonomi global hanya akan tumbuh 2,9%. Di lain pihak, Bank Indonesia memprediksi ekonomi Indonesia masih akan tumbuh cukup kondusif pada kisaran 4,5% - 5,3%. Hal ini ditopang oleh permintaan domestik, investasi dan kinerja ekspor. Inflasi juga diprediksi menurun pada 2023, seiring dengan terkendalinya inflasi harga impor dengan nilai tukar rupiah yang stabil. Dewan Pengawas menilai, tahun 2023 masih akan menjadi tahun yang menantang bagi Perusahaan. Kendati demikian, Dewan Pengawas meyakini bahwa Perusahaan memiliki peluang yang besar untuk terus meraih pertumbuhan usaha di tahun 2023.

Dewan Pengawas akan selalu mengingatkan Direksi untuk melakukan pengembangan usaha dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan merumuskan strategi serta kebijakan yang tepat dalam menghadapi kondisi bisnis terutama di bidang properti agar mampu mengoptimalkan potensi dan peluang bisnis yang ada. Selain itu, Dewan Pengawas juga mengingatkan Direksi untuk meningkatkan kualitas penerapan manajemen risiko yang bersifat *forward looking*, sehingga dapat mengantisipasi berbagai potensi risiko yang mungkin dihadapi Perusahaan ke depan.

Pandangan Terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Dewan Pengawas sangat memperhatikan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) di lingkungan Perusahaan. GCG merupakan aspek yang sangat penting dalam membantu Sarana Jaya untuk mempertahankan kinerja positif dan mencapai tujuan Perusahaan. Secara khusus, Perusahaan menggunakan prinsip-prinsip GCG sebagai acuan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab, menghindari benturan kepentingan, optimalisasi kinerja dan peningkatan akuntabilitas.

Prepared by the Board of Directors

It is predicted that global economic turmoil will not subside in 2023. The IMF predicts global economic growth will only grow 2.9%. On the other hand, Bank Indonesia predicts that the Indonesian economy will still grow quite conducive in the range of 4.5%-5.3%. This is supported by domestic demand, investment, and export performance. Inflation is also predicted to decline in 2023, in line with controlled import price inflation with a stable Rupiah exchange rate. Therefore, the Supervisory Board considers that 2023 will still be a challenging year for the Company. Nevertheless, the Supervisory Board believes that the Company has a great opportunity to continue to achieve business growth in 2023.

The Supervisory Board will always remind the Board of Directors to carry out business development by prioritizing the precautionary principle and formulating appropriate strategies and policies in dealing with business conditions, especially in the property sector, to optimize existing business potential and opportunities. In addition, the Supervisory Board also reminded the Board of Directors to improve the quality of the forward-looking risk management implementation so that it could anticipate various potential risks that the Company might face in the future.

Views on Good Corporate Governance Implementation

The Supervisory Board was very concerned about implementing Good Corporate Governance (GCG) principles within the Company. GCG was very important in helping Sarana Jaya maintain positive performance and achieve the Company's objectives. In particular, the Company used GCG principles to make responsible decisions, avoid conflicts of interest, optimize performance, and increase accountability.

The Company has implemented a number of programs

Perusahaan telah menjalankan sejumlah program maupun aktivitas untuk mengembangkan penerapan tata kelola. Perusahaan senantiasa berusaha untuk berkembang seiring dengan perubahan industri. Peningkatan sistem tata Kelola Perusahaan dilakukan secara berkesinambungan dengan mempertimbangkan Struktur, Proses, dan Hasil Tata Kelola.

Mekanisme tata kelola yang dijalankan Sarana Jaya juga terus menunjukkan peningkatan, di mana masing-masing organ tata kelola telah menjalankan fungsi dan tugasnya dengan baik sesuai ketentuan perundang-undangan dan *best practices* penerapan GCG. Peningkatan kualitas tata kelola di Sarana Jaya juga tercermin dari hasil penilaian kualitas GCG, di mana pada tahun 2022 Sarana Jaya memperoleh skor 80,87 dengan predikat “Baik”. Selain itu, Perusahaan juga telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi No. 50 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) dan juga Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*).

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Pengawas

Dewan Pengawas telah membentuk Komite Audit sejak tahun 2019, dan Komite Manajemen Risiko di tahun 2020 yang diubah nomenklturnya menjadi Komite Pemantau Risiko di tahun 2021. Atas arahan BP-BUMD terkait pentingnya membentuk Komite Remunerasi dan Nominasi maka menjelang akhir tahun 2022 Sarana Jaya membentuk Komite tersebut. Dengan demikian maka saat ini Dewan Pengawas dalam menjalankan tugas pengawasan dan penasehatan dibantu oleh 3 (tiga) Komite.

Komite Audit serta Komite Pemantau Risiko 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. Sedangkan Komite Pemantau Risiko telah menjalankan fungsi dan tugasnya dalam membantu Dewan Pengawas untuk memberikan masukan dan rekomendasi terkait implementasi manajemen risiko, fungsi kepatuhan dan tata kelola perusahaan. Adapun Komite Remunerasi dan Nominasi sampai dengan akhir Desember 2022 sedang menyusun Piagam Komite sebagai pedoman kerja dalam menjalankan tugas komite.

and activities to develop the governance implementation. The Company always strives to develop in line with industry changes. The improvement of the Corporate governance system was carried out on an ongoing basis by considering the Governance Structure, Process, and Outcomes.

The governance mechanism implemented by Sarana Jaya has also continued to show improvement, in which each governance organ has properly carried out its functions and duties according to statutory provisions and GCG implementation best practices. The GCG quality assessment result also reflected the governance quality improvement at Sarana Jaya, where in 2022, Sarana Jaya obtained a score of 80.87 with the predicate “Good”. In addition, the Company has also implemented the Whistleblowing System (WBS) as stipulated in the Board of Directors Decree No. 50 of 2021 concerning Guidelines for Whistleblowing Systems and Code of Conduct.

Performance Assessment of Committees under the Supervisory Board

The Supervisory Board already formed an Audit Committee since 2019 and a Risk Management Committee in 2020, which changed its nomenclature to become a Risk Monitoring Committee in 2021. Based on the directives of BP-BUMD regarding the importance of forming a Remuneration and Nomination Committee, towards the end of 2022, Sarana Jaya formed the Committee. Thus, the Supervisory Board is currently assisted by 3 (three) Committees in its supervisory and advisory duties.

The Audit Committee and the Risk Monitoring Committee have carried out their respective roles and responsibilities to support the implementation of the supervisory function of the Supervisory Board. The Audit Committee has provided independent, professional, and quality input and recommendations, accompanied by an explanation of the background of the problems and relevant arguments for each of the issues discussed in assessing the implementation of internal controls, including the audit of financial statements by external auditors. Meanwhile, the Risk Monitoring Committee has carried out its functions and duties in assisting the Supervisory Board to provide input and recommendations regarding implementing risk management, compliance function, and corporate governance. As for the Remuneration and Nomination Committee, until the end of December 2022, it was preparing the Committee Charter as a working guideline for carrying out the Committee’s duties.



Perubahan Komposisi anggota Dewan Pengawas

Pada tahun 2022 terdapat 2 (dua) kali perubahan komposisi Dewan Pengawas yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan (KPM) pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tentang Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direktur Administrasi dan Keuangan pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 31 Agustus 2022 dan Keputusan Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tentang Pengangkatan Sekretaris Dewan Pengawas Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 7 Oktober 2022. Berikut adalah perubahan komposisi dan periode jabatan Dewan Pengawas selama tahun 2022:

01 Januari 2022 – 21 Agustus 2022/January 01, 2022 – August 21, 2022

- **Nurdin Sobari** : Ketua Dewan Pengawas/ Chairman of the Supervisory Board
- **Hasreiza** : Sekretaris Dewan Pengawas/ Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : Anggota Dewan Pengawas/ Member of the Supervisory Board

31 Agustus 2022 – 31 Desember 2022/August 31, 2022 – December 31, 2022

- **Hasreiza** : Ketua Dewan Pengawas/ Chairman of the Supervisory Board
- **Arief Rachman** : Sekretaris Dewan Pengawas/ Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : Anggota Dewan Pengawas / Member of the Supervisory Board

Dewan Pengawas menyampaikan terima kasih kepada Sdr. Nurdin Sobari atas kontribusi dan dedikasi yang telah diberikan selama menjabat sebagai Ketua Dewan Pengawas Sarana Jaya. Kami juga mengucapkan selamat datang dan selamat bekerja kepada Sdr. Arief Rachman sebagai anggota Dewan Pengawas baru. Tentunya harapan kami semua bahwa perubahan ini akan semakin memperkuat fungsi pengawasan dan berkontribusi terhadap peningkatan kinerja Sarana Jaya di masa mendatang.

Changes in the Composition of Members of the Supervisory Board

In 2022 there were 2 (two) changes to the composition of the Supervisory Board stipulated in the Decree of the Head of Regional Government Representing the Regional Government in the Ownership of Separated Regional Wealth (KPM) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya regarding the Appointment of the Chairman of the Supervisory Board and Director of Administration and Finance at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya on August 31, 2022, and the Decree of the Head of Regional Government Representing Regional Government in Separated Regional Wealth (KPM) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Concerning the Appointment of the Secretary to the Supervisory Board at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya on October 7, 2022. Following are the changes in the composition and term of office of the Supervisory Board during 2022:

The Supervisory Board expresses our gratitude to Mr. Nurdin Sobari for his contribution and dedication that has been given during his tenure as Chairman of the Supervisory Board of Sarana Jaya. We also welcome and have a good time working with Mr. Arief Rachman as the new member of the Supervisory Board. Of course, we hope this change will further strengthen the supervisory function and contribute to the improvement of Sarana Jaya's performance in the future.

Komposisi Dewan Pengawas setelah tanggal 14 Maret 2023 saat Laporan Tahunan 2022 ini disusun adalah:

The composition of the Supervisory Board after March 14, 2023, when this 2022 Annual Report was prepared, is as follows:

- **Andi Muhammad Iqbal Arief** : Ketua Dewan Pengawas/ Chairman of the Supervisory Board
- **Arief Rachman** : Sekretaris Dewan Pengawas/ Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : Anggota Dewan Pengawas/ Member of the Supervisory Board

Apresiasi

Atas nama Dewan Pengawas, kami ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada BP-BUMD selaku wakil pemilik modal, Direksi, konsumen, pegawai, mitra usaha dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Sarana Jaya selama ini. Dengan dukungan segenap pemangku kepentingan, Sarana Jaya akan dapat terus memberikan kinerja bisnis yang baik di masa-masa yang penuh tantangan. Dewan Pengawas yakin bahwa Sarana Jaya akan tetap tangguh dengan penerapan kebijakan strategis yang tepat dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip tata kelola dan dapat terus meningkatkan kontribusinya bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Appreciation

On behalf of the Supervisory Board, we would like to express our deepest appreciation and gratitude to Regional-Owned Enterprise Development Agency BP-BUMD as a representative of capital owners, the Board of Directors, consumers, employees, business partners, and all stakeholders for their trust and support to Sarana Jaya so far. With the support of all stakeholders, Sarana Jaya will be able to continue to provide good business performance in challenging times. The Supervisory Board is confident that Sarana Jaya will remain resilient with implementing the right strategic policies and adherence to governance principles and can continue to increase its contribution to the Provincial Government of DKI Jakarta.

Jakarta, 10 Mei/May 2023

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



Andi Muhammad Iqbal Arief

Ketua Dewan Pengawas/Chairman of Supervisory Board



LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTOR REPORT

“Dalam menjalani perannya, Direksi beserta jajaran senantiasa melakukan mitigasi usaha dan menerapkan kebijakan-kebijakan strategis demi hasil yang optimal.”

“In carrying out their roles, the Board of Directors and staff always mitigate business and implement strategic policies for optimal results.”



Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Sebagai bentuk komitmen keberlanjutan Sarana Jaya, Perusahaan terus mengoptimalkan kapasitas dan perannya dalam meraih pencapaian kerja yang lebih baik di tengah kondisi perekonomian global yang penuh tantangan dan ketidakpastian. Pencapaian usaha Sarana Jaya di tahun 2022, seperti yang tertuang dalam laporan tahunan ini, merupakan gambaran dari upaya-upaya inisiasi strategis yang telah dilakukan Manajemen, yang diharapkan mampu memberikan dampak yang positif terhadap kinerja Perusahaan secara berkelanjutan. Selanjutnya perkenankanlah kami selaku Manajemen Sarana Jaya untuk menyampaikan pengelolaan Perusahaan di tahun buku 2022.

Tinjauan Perekonomian Makro dan Industri

Pada tahun 2022, walaupun telah terlihat sinyal transisi dari pandemi menuju endemi pada triwulan IV, secara umum perekonomian global masih belum pulih sepenuhnya setelah terdampak pandemi COVID-19 yang berlangsung lebih dari dua tahun.

Ketegangan geopolitik yang berpuncak pada meletusnya perang antara Rusia dan Ukraina berimplikasi pada naiknya harga minyak dunia ke level di atas USD100 per barel, tertinggi sejak 2014. Konflik ini turut memberikan dampak memburuknya rantai pasok termasuk distribusi bahan pangan mengingat kedua negara tersebut dikenal sebagai pemasok hasil agrikultur dunia dengan total produksi 29% gandum, 19% jagung, dan 78% minyak bunga matahari. Kondisi ini memicu kenaikan harga komoditas sehingga mendorong laju inflasi global yang lebih dalam. Pasar finansial tidak luput dari dampak konflik ini seiring sanksi ekonomi yang dijatuhkan oleh Amerika Serikat, Uni Eropa, Jepang, Australia, Selandia Baru, dan Taiwan terhadap Rusia.

Merespon laju inflasi tersebut, Bank Sentral Amerika Serikat (Federal Reserve/The Fed) melanjutkan *hawkish monetary policy* dengan menaikkan tingkat suku bunga hingga ke level 4,25% - 4,5% sampai dengan Desember 2022 dengan tujuan meredam inflasi di Amerika Serikat. Tekanan inflasi juga terjadi di beberapa belahan dunia, termasuk Inggris dan Australia. Sementara itu, berdasarkan data International Monetary Fund ("IMF") pertumbuhan ekonomi global pada

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

As a form of Sarana Jaya's sustainability commitment, the Company continues to optimize its capacity and role in achieving better performance amidst global economic conditions full of challenges and uncertainties. As stated in this annual report, Sarana Jaya's business achievements in 2022 illustrated the strategic initiation efforts made by Management, which were expected to impact the Company's performance positively and sustainably. Next, please allow us, as the Management of Sarana Jaya, to convey the Company's Management in the 2022 fiscal year.

Macroeconomic and Industry Review

In 2022, even though there have been signs of a transition from pandemic to endemic in the fourth quarter, in general, the global economy has not fully recovered after being affected by the COVID-19 pandemic, which lasted more than two years.

Geopolitical tensions, which culminated in the outbreak of war between Russia and Ukraine, had implications for world oil prices rising to a level above USD100 per barrel, the highest since 2014. This conflict also had a deteriorating supply chain impact, including food distribution, considering that the two countries were known as suppliers of world agricultural products with a total production of 29% wheat, 19% corn, and 78% sunflower oil. This condition triggered an increase in commodity prices, pushing the global inflation rate more profoundly. Financial markets were not spared from the impacts of this conflict as the United States, European Union, Japan, Australia, New Zealand, and Taiwan imposed economic sanctions on Russia.

In response to this inflation rate, the United States Federal Reserve (Federal Reserve/The Fed) continued its hawkish monetary policy by raising interest rates to 4.25% - 4.5% until December 2022 to reduce inflation in the United States. Inflationary pressures also occurred in several parts of the world, including the United Kingdom and Australia. Meanwhile, based on data from the International Monetary Fund ("IMF"), global economic growth in 2022



tahun 2022 sebesar 3,4% menurun signifikan dari pertumbuhan 2021 yang tercatat sebesar 6,0% (*year on year*). Angka tersebut merupakan pertumbuhan terlemah sejak 2001 di luar krisis global.

Untuk menghadapi tekanan inflasi global dan dalam negeri, Bank Indonesia meningkatkan suku bunga acuan *BI-7 Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) menjadi 5,50% per Desember 2022 atau bertambah sebanyak 200bps dari posisi 2021 sebesar 3,50%. Sehingga laju inflasi dalam negeri dapat terkendali di angka 5,51%. Terlepas dampak yang ditimbulkan oleh konflik Rusia-Ukraina dan tekanan inflasi global, perekonomian Indonesia tetap mampu menunjukkan resiliensinya dengan mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 sebesar 5,31%, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,69%.

Berdasarkan laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan IV/2022 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 tumbuh sebesar 11,59% (*yoy*), melambat dibandingkan 16,19% (*yoy*) pada triwulan sebelumnya. Sejalan dengan hal tersebut, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual juga tumbuh melambat sebesar 0,76% (*yoy*), lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 1,48%.

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 tumbuh sebesar 0,70% (*yoy*) melambat dibandingkan 0,98% (*yoy*) pada triwulan III-2022. Selanjutnya, Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori jual juga mengalami perlambatan dengan hanya tumbuh sebesar 1,00% (*yoy*), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 1,69% (*yoy*).

Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 meningkat sebesar 6,51 (*yoy*), lebih rendah dibandingkan 6,76% (*yoy*) pada triwulan III-2022. Selanjutnya, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan IV-2022 juga tercatat naik sebesar 0,30% (*yoy*), lebih rendah dibandingkan 0,42% (*yoy*) pada triwulan sebelumnya.

Strategi dan kebijakan strategis selama tahun 2022

Strategi dan kebijakan strategis Perusahaan di tahun 2022 sangat dipengaruhi oleh dinamika perekonomian yang berkembang sepanjang tahun 2022. Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2022 disusun dengan keyakinan untuk memaksimalkan momentum

was 3.4%, a significant decrease from 2021 growth which was recorded at 6.0% (*year on year*). This figure was the weakest growth since 2001 outside of the global crisis.

To deal with global and domestic inflationary pressures, Bank Indonesia increased the *BI-7 Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) to 5.50% as of December 2022, or an increase of 200 bps from the 2021 position of 3.50%. The domestic inflation rate could be controlled at 5.51%. Despite the impacts caused by the Russia-Ukraine conflict and global inflation pressures, the Indonesian economy was still able to demonstrate its resilience by recording Indonesia's economic growth in 2022 of 5.31%, higher than the achievement in 2021, which experienced growth of 3.69%.

Based on the Commercial Property Development Report (PPKOM) Quarter IV/2022 issued by Bank Indonesia, the Commercial Property Demand Index for the rental category in the fourth quarter of 2022 grew by 11.59% (*yoy*), slowing compared to 16.19% (*yoy*) in the previous quarter. In line with this, the Commercial Property Demand Index for the sale category also grew slower by 0.76% (*yoy*), lower than the previous quarter of 1.48%.

The Commercial Property Supply Index for the rental category in quarter IV-2022 grew by 0.70% (*yoy*), slowing compared to 0.98% (*yoy*) in quarter III-2022. Furthermore, the Commercial Property Supply Index for the sale category also experienced a slowdown, only growing by 1.00% (*yoy*), lower than the previous quarter's growth of 1.69% (*yoy*).

The Commercial Property Price Index for the rental category in quarter IV-2022 increased by 6.51% (*yoy*), lower than 6.76% (*yoy*) in quarter III-2022. Furthermore, the Commercial Property Price Index for the sale category in quarter IV-2022 also recorded an increase of 0.30% (*yoy*), lower than 0.42% (*yoy*) in the previous quarter.

Strategic strategies and policies during 2022

The Company's Strategy and strategic policies in 2022 heavily influenced by the dynamics of the economy developing throughout 2022. The 2022 Corporate Work Plan and Budget (RKAP) was prepared with confidence to maximize the momentum of economic recovery

pemulihan ekonomi akan terus berlanjut. Sementara untuk memastikan pengelolaan bisnis sejalan dengan arah Pencapaian Visi dan Misi Perusahaan, di tahun 2022 Sarana Jaya berfokus pada tiga strategi berkelanjutan untuk mendorong pertumbuhan Perusahaan yang berkualitas, yaitu:

1. Penguatan kapabilitas internal Perusahaan antara lain, memperkuat manajemen risiko melalui penerapan manajemen yang mematuhi Tata Kelola yang baik, memperkuat keunggulan operasional untuk menciptakan efisiensi dan efektivitas produksi tenaga kerja.
2. Strategi Keuangan antara lain, upaya memperkuat modal, monitoring ketat terhadap pembayaran piutang-piutang proyek, mengembangkan skema *efficiency financing* untuk mendukung dengan pengelolaan pendanaan serta melakukan optimalisasi aset perusahaan.
3. Mengembangkan peluang dari lini target market yang sebelumnya, serta strategi untuk memastikan milestone investasi dan menyiapkan exit strategy, menerapkan selektif dan berhati-hati (prudent) dalam investasi, meningkatkan kontribusi *recurring income* dan *other income* serta menangkap peluang untuk pengembangan potensi bisnis dari ekonomi yang berkelanjutan.
4. Peningkatan produktivitas dan kinerja melalui implementasi program inisiatif strategis. Perusahaan telah merumuskan inisiatif strategis yang mencakup bidang keuangan, pemasaran, bidang produksi, dan bidang SDM.

Peran Direksi dalam Perumusan Target dan Strategi serta Langkah *Monitoring* yang Dilakukan

Perumusan target dan strategi Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) merupakan turunan atas Rencana Jangka Panjang (RJP). Di dalam penyusunan RKAP, Perusahaan selalu mengacu dengan kondisi makro dan industri terkini. Penyusunan RKAP diawali dengan telaah RJP dan perumusan arahan Direksi untuk kemudian ditindaklanjuti dengan diskusi internal di setiap fungsi dengan tetap memperhatikan arahan dari pemegang saham. Strategi dan target kemudian dituangkan dalam RKAP yang menjadi panduan Perusahaan selama tahun buku berjalan. Atas setiap target dan rencana strategis yang disusun selalu dipastikan sejalan dengan arahan Pemegang Saham, Dewan Pengawas dan RJP.

would continue. Meanwhile, to ensure that business management is in line with the direction of achieving the Company's Vision and Mission, in 2022, Sarana Jaya focused on three sustainable strategies to encourage quality Company growth, namely:

1. Strengthening the Company's internal capabilities, among others, strengthening risk management through implementing management that adheres to Good Governance, strengthening operational excellence to create efficiency and effectiveness in workforce production.
2. Financial Strategy, including efforts to strengthen capital, closely monitoring payments of project receivables, developing efficient financing schemes to support funding management, and optimizing the Company assets.
3. Developing opportunities from previous target market lines and strategies to ensure investment milestones and preparing exit strategies, applying selective and prudent investment, increasing the contribution of recurring income and other income, and seizing opportunities to develop business potential from the sustainability economy.
4. Increasing productivity and performance through the implementation of strategic initiative programs. The Company has formulated strategic initiatives, including finance, marketing, production, and HR.

The Role of the Board of Directors in the Formulation of Targets and Strategies as well as the Monitoring Steps Taken

Formulating targets and strategies for the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) is a derivative of the Long Term Plans (RJP). In preparing the RKAP, the Company always refers to the latest macro and industry conditions. The preparation of the RKAP begins with a review of the RJP and the formulation of the Board of Directors directives to be followed up with internal discussions in each function while considering the directives from the shareholders. The strategies and targets are then outlined in the RKAP, which is the Company's guideline for the current fiscal year. For every target and strategic plan prepared, it is ensured that it is in line with the directives of the Shareholders, Supervisory Board, and RJP.



Direksi melakukan *monitoring* melalui Rapat Koordinasi bersama seluruh Kepala Divisi, serta Rapat Bersama Dewan Pengawas. Melalui *monitoring* tersebut, capaian maupun kinerja Perusahaan dievaluasi dan ditentukan langkah-langkah yang perlu dilakukan oleh Perusahaan untuk menindaklanjuti permasalahan yang dihadapi. Sebagai langkah *monitoring* yang dilakukan dan pemenuhan prinsip GCG.

Tantangan dan Solusi Penanganan Kendala

Dalam kondisi perekonomian yang sedang tertekan, menjadi tantangan bagi bisnis Perusahaan untuk senantiasa mampu meningkatkan produktivitas dan profesionalisme SDM, meningkatkan kualitas layanan, dan juga terus berinovasi di bidang teknologi. Adapun kendala-kendala yang kami hadapi, antara lain:

1. Kondisi perekonomian global yang penuh tantangan sehingga memberikan dampak dan imbas bagi korporasi
2. Inflasi yang terjadi di tahun 2022 yang berdampak pada kenaikan biaya konstruksi serta barang dan jasa untuk kebutuhan perusahaan

Dengan manajemen bisnis yang baik, didukung berbagai kebijakan ekonomi yang dilakukan pemerintah, diyakini Perusahaan akan mampu mengatasi berbagai kendala dan tantangan tersebut.

Kinerja Tahun 2022

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2022, Sarana Jaya masih dapat membukukan kinerja yang baik kendati secara umum masih belum dapat memenuhi target. Namun, dalam beberapa aspek, pencapaian kinerja Perusahaan menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun 2021.

Sesuai Perjanjian Kinerja Direksi dengan BP-BUMD Provinsi DKI Jakarta, ditetapkan 3 (tiga) sasaran strategis yang menjadi *Key Performance Indicators* (KPI) Perusahaan 2022, yaitu penyerapan *capital expenditure*, pencapaian pendapatan usaha dan laba bersih, serta rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO). Kinerja penyerapan Capex tahun 2022 tercapai sebesar 302 miliar, atau mencapai 44% dari anggaran tahun 2022. Selama tahun 2022, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp158,4 miliar atau 66% dari tahun 2021. Meningkatnya Laba Usaha pada 2022 menyebabkan Perusahaan membukukan Laba Sebelum Pajak Penghasilan tahun 2022 sebesar Rp60,3 miliar,

The Board of Directors monitors through Coordination Meetings with all Division Heads and Joint Meetings with Supervisory Board. Through this monitoring, the Company's achievements and performance are evaluated, and steps are determined that need to be taken by the Company to follow up on its problems. As a monitoring step carried out and fulfillment of GCG principles.

Challenges and Solutions for Handling Obstacles

In a depressed economic condition, it is a challenge for the Company's business always to increase HR productivity and professionalism, improve service quality, and innovate in technology. The obstacles we face include:

1. Challenging global economic conditions that have an impact and impact on corporations
2. Inflation that occurred in 2022 which had an impact on the increase in construction costs and goods and services for the needs of the company

With good business management, supported by various economic policies implemented by the government, it is believed that the Company will be able to overcome these various obstacles and challenges.

2022 Performance

Despite various challenges faced throughout 2022, Sarana Jaya was still able to record good performance even though it generally failed to meet the targets. However, the Company's performance achievements increased in several aspects compared to 2021.

According to the Board of Directors' Performance Agreement with BP-BUMD of DKI Jakarta Province, 3 (three) strategic targets were set to become the Company's Key Performance Indicators (KPIs) for 2022, namely absorbing capital expenditure, achieving operating revenues and net income, and the ratio of operating expenses to operating income (BOPO). Capex absorption performance in 2022 was achieved at 302 billion, or reached 44% of the 2022 budget. In 2022, the Company recorded revenues of Rp158.4 billion or 66% from 2021. The increase in Operating Income in 2022 caused the Company to record Income Before Income Tax in 2022 of Rp60.3 billion, while in 2021, the Company recorded a Loss Before Income

sedangkan pada 2021 Perusahaan membukukan Rugi Sebelum Pajak Penghasilan sebesar Rp213,7 miliar. Jumlah Aset mengalami peningkatan sebesar 104% dari Rp6,2 triliun di tahun 2021 menjadi Rp6,4 triliun di tahun 2022.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah menyelesaikan Proyek Nuansa Cilangkap Menara Kanaya dan Galeri Huni Taman Martha Tiahahu.

Prospek Usaha

Konflik geopolitik yang masih terus berlanjut dan tekanan inflasi yang tinggi masih akan menjadi tantangan utama bagi perekonomian global di tahun 2023. IMF memprediksi ekonomi global hanya akan tumbuh 2,9% di 2023. Namun demikian, berbeda dengan IMF, Bank Indonesia (BI) memperkirakan ekonomi Indonesia masih akan tumbuh cukup kuat di 2023 dengan pertumbuhan yang berada pada kisaran 4,5%–5,3%. Pertumbuhan ini akan ditopang oleh konsumsi, investasi, dan ekspor. BI juga memprediksi inflasi bisa terkendali sehingga kembali ke tingkat kisaran sasarannya, yaitu sebesar $\pm 3\%$.

Dengan pertumbuhan ekonomi yang relatif stabil, *demand* terhadap produk properti, akan kembali meningkat di tahun 2023. Sarana Jaya telah menyiapkan rangkaian strategi yang dituangkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2023. Perusahaan akan fokus untuk mengoptimalkan perluasan mandat oleh Pemprov DKI Jakarta untuk menyelesaikan pembangunan proyek-proyek strategis di lingkungan Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian.

Perkembangan Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sarana Jaya terus berupaya untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (GCG) secara berkesinambungan. Secara berkala Perusahaan *me-review* kebijakan internal Perusahaan untuk memastikan kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Proses evaluasi, pemantauan dan peningkatan penerapan GCG di lingkup Sarana Jaya juga menjadi bagian penting dari pengembangan GCG secara keseluruhan, agar penerapan GCG dapat mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Tahun 2022, Sarana Jaya telah melakukan pengukuran penerapan GCG dengan mengacu pada Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012. Berdasarkan hasil asesmen tersebut, Perusahaan memperoleh skor 80,87 dengan predikat "Baik".

Tax of Rp213.7 billion. Total Assets increased by 104% from Rp6.2 trillion in 2021 to Rp6.4 trillion in 2022.

In 2022, The Company has completed the Kanaya Tower of Nuansa Cilangkap Apartments and the Martha Tiahahu Literacy Park Residential Gallery Projects.

Business Prospect

Geopolitical conflicts that continue and high inflationary pressures will still be the main challenges for the global economy in 2023. The IMF predicts that the global economy will only grow 2.9% in 2023. However, unlike the IMF, Bank Indonesia (BI) predicts Indonesia's economy will still grow quite strongly in 2023, with growth in the range of 4.5%-5.3%. This growth will be supported by consumption, investment, and exports. BI also predicts that inflation will be under control so that it will return to its target range of $\pm 3\%$.

With relatively stable economic growth, the demand for property products will increase again in 2023. Sarana Jaya has prepared a series of strategies outlined in the 2023 Corporate Work Plan and Budget (RKAP). The Company will focus on optimizing the expansion of the mandate by the Provincial Government of DKI Jakarta to complete the development of strategic projects within the Special Capital Region of Jakarta while still prioritizing the precautionary principle.

Development of Corporate Governance Implementation

Sarana Jaya continuously strives to improve the quality of implementing good corporate governance (GCG) principles on an ongoing basis. Periodically the Company reviews the Company's internal policies to ensure compliance with the applicable laws and regulations.

Evaluating, monitoring, and improving GCG implementation within Sarana Jaya is also an important part of the overall GCG development so that GCG implementation can increase every year. In 2022, Sarana Jaya measured the GCG implementation by referring to the Decree of the Secretary of the Ministry of SOEs No. SK-16/S.MBU/2012. Based on the assessment results, the Company scored 80.87 with the predicate "Good."



Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi. Komposisi Direksi per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama / President Director

Direktur Administrasi & Keuangan / Director of Administration & Finance

Direktur Pengembangan / Director of Development

: Agus Himawan Widiyanto

: Bima Priya Santosa

: Indra Sukmono Arharrys

Apresiasi

Direksi menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada banyak pihak yang telah menjalin kerja sama yang begitu baik, khususnya di tengah kondisi penuh tantangan. Kepada Dewan Pengawas, Direksi menyampaikan terima kasih atas arahan dan rekomendasi. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham atas kepercayaan yang telah diberikan. Demikian pula kepada regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, Direksi mengucapkan terima kasih atas kerja sama yang telah tercipta.

Kepada seluruh karyawan, izinkan Direksi menyampaikan rasa bangga dan apresiasi setinggi-tingginya atas dedikasi yang telah diberikan. Seluruh kebersamaan ini akan menjadi fondasi bagi Perusahaan untuk dapat mengoptimalkan potensinya dan mewujudkan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

Changes in the Board of Directors Composition

In 2022 there was no change in the composition of the members of the Board of Directors. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2022,

Appreciation

The Board of Directors would like to express respect and gratitude to many parties who have established such good cooperation, especially amid challenging conditions. The Board of Directors also expresses gratefulness to the Supervisory Board for the directions and recommendations. The Board of Directors also thanked shareholders for the trust that has been given. Likewise, the Board of Directors would like to thank regulators, customers, suppliers, and business partners for the cooperation that has been created.

To all employees, allow the Board of Directors to convey the highest sense of pride and appreciation for the dedication that has been given. All of this togetherness will become the foundation for the Company to optimize its potential and achieve sustainable business growth in the future.

Jakarta, 10 Mei/May 2023

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

Agus Himawan

Direktur Utama/ President Director

**SURAT PERNYATAAN
DEWAN PENGAWAS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022
PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA**
STATEMENT OF SUPERVISORYBOARD AND BOARD OF DIRECTORS ON
THE RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PERUMDA
PEMBANGUNAN SARANA JAYA

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2022 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 2022 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.

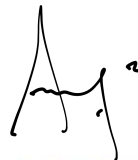
This statement is hereby made in all integrity.

Jakarta, 10 Mei 2023 | Jakarta, May 10, 2023

**Dewan Pengawas
Supervisory Board**



Andi Muhammad Iqbal Arief
Ketua Dewan Pengawas
Chairman of the Supervisory Board



Arief Rachman
Sekretaris Dewan Pengawas
Secretary of the Supervisory Board



Arismal
Anggota Dewan Pengawas
Member of the Supervisory Board

**Direksi
Board of Director**



Agus Himawan Widiyanto
Direktur Utama
President Director



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



Indra Sukmono Arharrys
Direktur Pengembangan
Director of Development



Profil Perusahaan

Company Profile





IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan
Company Name

Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Sarana Jaya)

Status
Status

Badan Usaha Milik Daerah
Regional-Owned Enterprise

Kepemilikan
Ownership

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta
DKI Jakarta Provincial Government

Dasar Hukum
Legal Ground

1. Perda No. 2 Tahun 1982 Jo.
 2. Perda No. 6 Tahun 1990 Jo.
 3. Perda No. 8 Tahun 2014 Jo.
 4. Perda No. 11 Tahun 2018.
-
1. Regional Regulation No. 2 of 1982 Jo.
 2. Regional Regulation No. 6 of 1990 Jo.
 3. Regional Regulation No. 8 of 2014 Jo.
 4. Regional Regulation No. 11 of 2018.

Jumlah Karyawan
Number of Employees

137
orang / people

Berdiri
Established in

Tahun/ Year
1982

Bidang Usaha
Line of Business

Properti
Property

Alamat
Address

Gedung Sarana Jaya
Lt. 3/3rd Floor,
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1,
Jakarta Pusat 10110

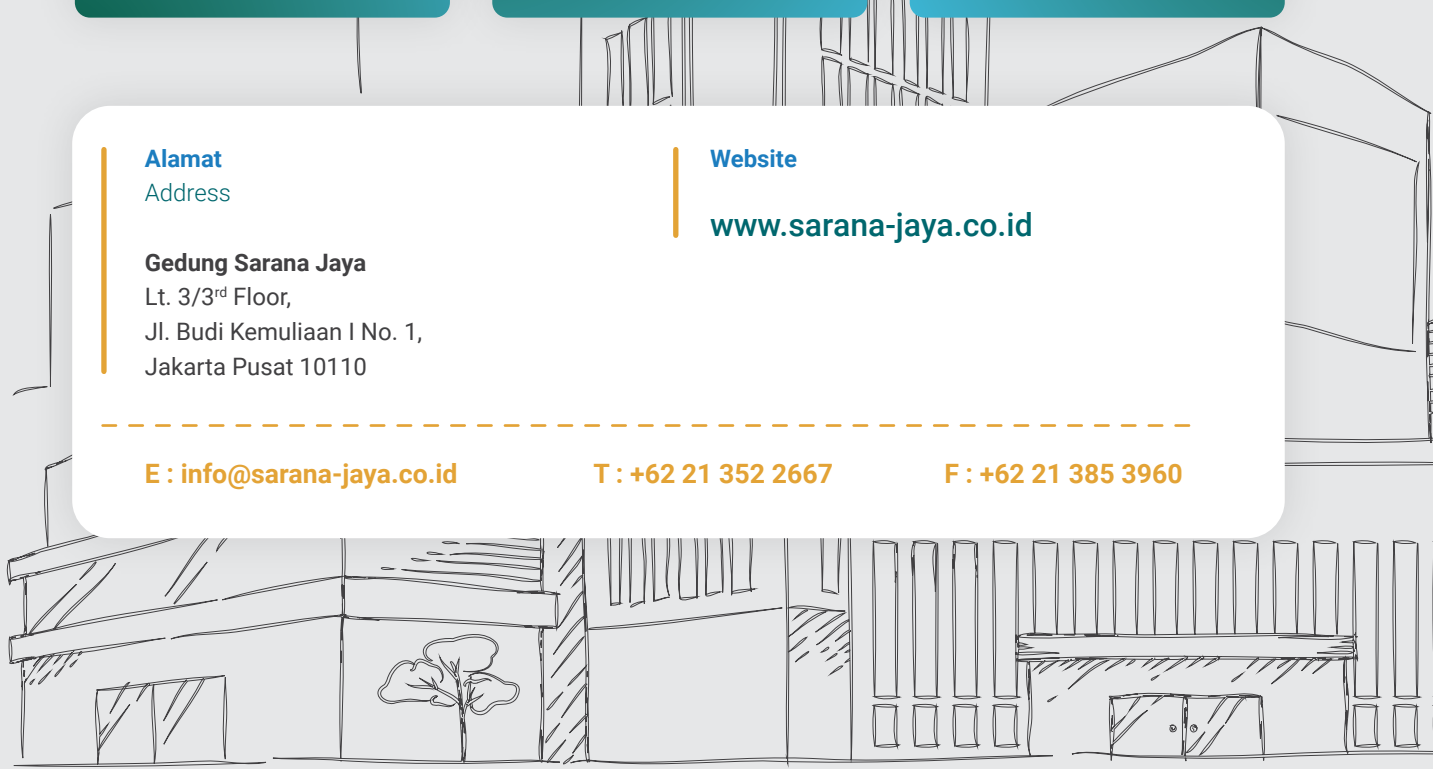
Website

www.sarana-jaya.co.id

E : info@sarana-jaya.co.id

T : +62 21 352 2667

F : +62 21 385 3960





RIWAYAT SINGKAT SARANA JAYA

BRIEF HISTORY OF SARANA JAYA



Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") merupakan Perusahaan properti berbentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dimiliki Pemerintahan Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibu Kota (DKI) Jakarta.

Riwayat Sarana Jaya diawali dengan berdirinya Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta pada tahun 1969 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 No. 2 Tahun 1982 Jo. Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1990 Jo. Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2014. Kegiatan inti Perusahaan meliputi penyediaan kavling tanah, sehingga Perusahaan dikenal sebagai bank tanah. Hal ini berlangsung hingga tahun 1998. Dalam perkembangan selanjutnya, Sarana Jaya berperan penting

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya/Regional-Owned Enterprise of Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" or "the Company") is a property Company in the form of a Regional-Owned Enterprise or Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) owned by the Provincial Government of the Special Capital Region (DKI) of Jakarta.

Sarana Jaya's history began with establishing the DKI Jakarta's Perusahaan Tanah dan Bangunan (Land and Building Company) in 1969, 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, DKI Jakarta Provincial Regulation No. 2 of 1982 Jo. Regional Regulation No. 6 of 1990 Jo. Regional Regulation No. 8 of 2014 was issued to change Perusahaan Tanah dan Bangunan's name to PD Pembangunan Sarana Jaya. The Company's core activities included providing land lots, making the Company known as a land bank. This continued until 1998. In the future, Sarana Jaya has taken on a significant role in supporting public policies of the DKI Jakarta Provincial Government to improve the



sebagai penunjang kebijaksanaan umum Pemerintah Provinsi 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 No. 11 Tahun 2018. Berkat dedikasi dan komitmennya sebagai agen pembangunan di DKI Jakarta dan sebagai penunjang visi dan misi Pemprov DKI Jakarta untuk memajukan kota, Sarana Jaya mendapat kepercayaan dari Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti penataan kawasan SPTA, pembangunan Hunian terjangkau penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara di dalam Kota.

Sarana Jaya berkomitmen untuk menjaga, mengkonservasi, dan membangun untuk Indonesia lebih baik. Perusahaan akan terus menunjang visi dan misi Pemprov DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan-kawasan perkotaan yang bersifat modern, dan terus berekspansi dengan membuat inovasi dan mengembangkan kreativitas untuk menjadi entitas bisnis profesional, dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan dan dinamika masyarakat kota Jakarta, serta kompeten dalam menangani aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

people's welfare by carrying out activities in the field of land provision and construction of housing, public buildings, industrial estates, as well as facilities and infrastructure by adhering to the Company's economic principles which in its nature is a profit-oriented legal entity.

In 2018, PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become Perusahaan Umum Daerah (Regional Public Company/Perumda) Pembangunan Sarana Jaya according to the DKI Jakarta Provincial Regulation No. 11 of 2018. Due 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, 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 the Tanah Abang Primary Center (SPTA) area and the development of Affordable Residential, the implementation of Integrated Utility Network Facilities (SJUT), and the Implementation of Intermediate Treatment Facility (ITF) in the city.

Sarana Jaya is committed to maintaining, conserving, and building a better Indonesia. The Company will continuously support the vision and mission of the DKI Jakarta Provincial Government to develop modern urban areas and expand by making innovation and developing creativity to become a professional business entity, being able to adapt quickly to the changes and dynamics of the people of Jakarta and being competent in handling the assets of the DKI Jakarta Provincial Government in the quest of supporting the sustainable economic development.

PERUBAHAN NAMA

CHANGE OF NAME

PERUBAHAN NAMA <i>Change of Name</i>	ALASAN PERUBAHAN <i>Reason for Change</i>	TANGGAL EFEKTIF PERUBAHAN NAMA PADA TAHUN BUKU <i>Effective Date for Name Change in the Fiscal Year</i>
Perusahaan Tanah dan Bangunan		1969
PD Pembangunan Sarana Jaya	Perubahan tujuan dan usaha Sarana Jaya <i>Changes in Sarana Jaya's objectives and businesses</i>	1982
Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya	Perubahan Modal Dasar Perusahaan menjadi Rp10.000.000.000.000,- <i>Change in the Company's Authorized Capital to Rp10,000,000,000,000</i>	2018

TONGGAK SEJARAH

MILESTONES

1969

Perusahaan berdiri dengan nama Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibu kota Jakarta.

The Company was established under the name of Perusahaan Tanah dan Bangunan (Land and Building Company) of the Special Capital Region (DKI) of Jakarta.

1982

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

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

2020

Sarana Jaya mendapat 2 KSD baru dari Pemprov DKI Jakarta, yaitu penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA) di dalam Kota.

Sarana Jaya received 2 (two) new Regional Strategic Activities (KSD) from the DKI Jakarta Provincial Government, namely the implementation of the Integrated Utility Network Facilities (SJUT) and the implementation of the Intermediate Treatment Facility (ITF) in the city.

2021

- Penandatanganan Deklarasi Komitmen Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP).
- Peluncuran *Whistleblowing System* Sarana Jaya.
- Pekerjaan pembangunan Kemari Menteng (dahulu Cik's Mansion) telah selesai 100%.
- *Topping-Off* Menara Swasana.
- Signing of the Anti-Bribery Management System (SMAP) Commitment Declaration.
- Launching of the Sarana Jaya Whistleblowing System.
- The construction work of Kemari Menteng (formerly Cik's Mansion) was 100% completed.
- Swasana Tower Topping-Off.

2022

- Sarana Jaya dan BPKH Tandatangani Nota Kesepahaman Kerja Sama Investasi.
- Perumda Pembangunan Sarana Jaya & Perumda Pasar Jaya Tandatangani MOU Pengembangan Pasar Blok A Fatmawati.
- Sarana Jaya dan Amarta Karya Kolaborasi Kembangkan Lahan di Halim.

2018

PD Pembangunan Sarana Jaya berubah menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 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 Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya according to DKI Jakarta Provincial Regulation No. 11 of 2018 and is trusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the construction of several strategic projects within DKI Jakarta.

2019

- Sarana Jaya berhasil menyelesaikan pembangunan 780 Unit Hunian Terjangkau dalam Tower Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.
- Sarana Jaya memulai Pembangunan Hunian Terjangkau ke-2 di Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya menambah alat produksi baru yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen (sekarang Naya Cikini) di Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan *launching* alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.
- Sarana Jaya successfully completed the construction of 780 units of the Affordable Residential at the Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.
- Sarana Jaya started the construction of the 2nd phase of the Affordable Residential in Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya added a new production assets, namely Graha Mandiri Taspen Building (now Naya Cikini) at Cikini, Central Jakarta and launched a new production asset of the Novotel Cikini Hotel.



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 | *Mision*

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

Nilai-Nilai Perusahaan | *Corporate Values*

PROFESIONAL *PROFESSIONAL*

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

Act professionally and think positively in carrying out duties 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.

Comply with the principle/rule and do not corrupt, and uphold ethics and good Corporate governance in doing business.

BIDANG USAHA

BUSINESS LINE

Sesuai dengan pasal I Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 1990 tentang Perubahan pertama Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Perusahaan bertujuan untuk membantu dan menunjang kebijaksanaan umum pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan mengadakan kegiatan di bidang penyediaan tanah, pembangunan perumahan, bangunan umum, kawasan industri berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan berpegang pada prinsip ekonomi Perusahaan.

Lingkup usaha Perusahaan meliputi:

1. Pengembangan Lingkungan
Pengembangan Lingkungan antara lain meliputi:
 - a. Pelaksanaan pematangan tanah;
 - b. Pemindahan hak atas tanah;
 - c. Pembangunan perumahan/gedung, dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:
 - *Build Operate Transfer* (BOT);
 - *Build Transfer Operate* (BTO);
 - Kerja Sama Operasional (KSO).
2. Pengelolaan Aset;
Pengelolaan Aset meliputi:
 - a. Penyewaan tempat tinggal;
 - b. Penyewaan ruang kantor;
 - c. Penyewaan ruang usaha.

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

1. Manajemen Properti: Pengelolaan Gedung Hunian, Perkantoran dan Pusat Perbelanjaan di wilayah DKI Jakarta;
2. Manajemen Gedung (*Building Management*);
3. Pengelolaan Parkir (*Sarana Parking*);
4. *Building Facilities Services*: Jasa Kebersihan, Penyediaan Tenaga Keamanan, Pengadaan Teknisi atau *Engineering*, Resepsionis dan Pengemudi.

According to Article I of the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 6 of 1990 concerning the First Amendment to the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 2 of 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, the Company aims to assist and support the government's general policy to improve people's welfare by conducting activities in the field of land provision, development of housing, public buildings, industrial estates and infrastructure, utilities, and facilities by adhering to the principles of Corporate economics.

The Company's scope of business includes the following:

1. Environmental Development
Environmental Development, among others, includes:
 - a. Implementation of land clearing;
 - b. Transfer of land rights;
 - c. Construction of housing/ buildings, which is carried out in 3 (three) ways, namely:
 - *Build Operate Transfer* (BOT);
 - *Build Transfer Operate* (BTO);
 - Operational Cooperation (KSO).
2. Asset Management;
Asset Management includes:
 - a. Residence rental
 - b. Office space rental
 - c. Business space rental.

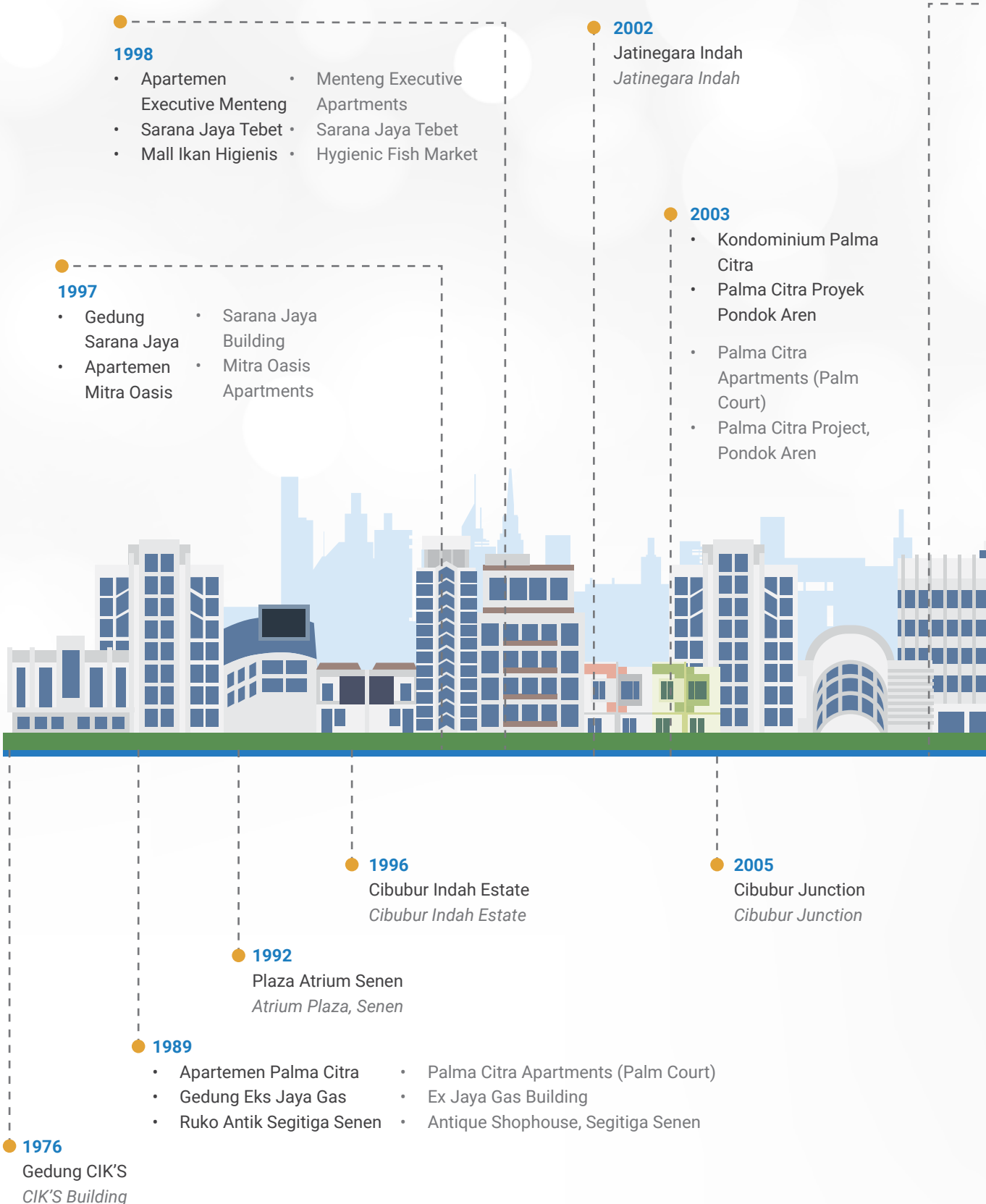
In addition, Sarana Jaya also has a subsidiary, PT Saranawisesa Properindo, which engages in the following business segments:

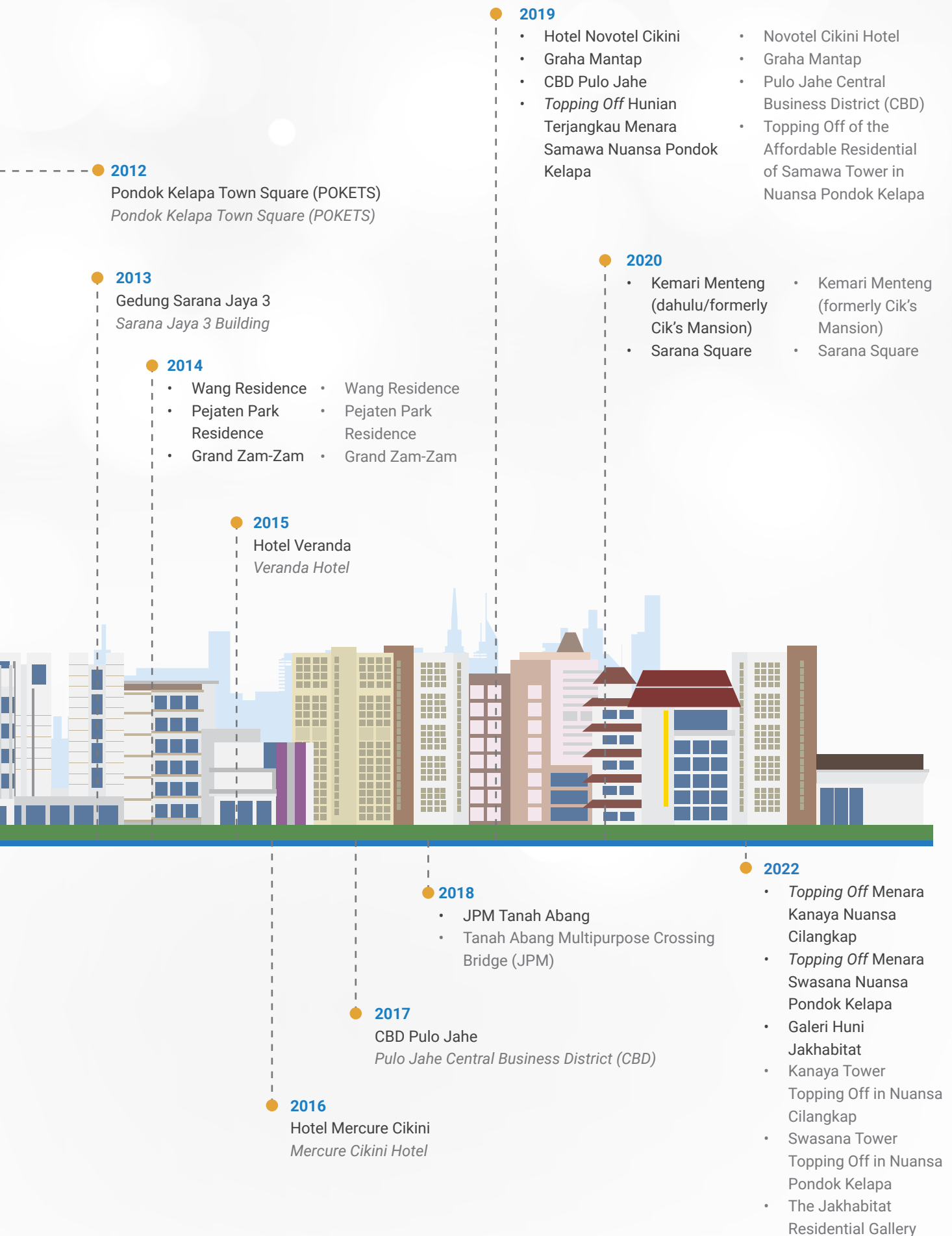
1. Property Management: management of Residential Buildings, Office Buildings and Shopping Centers in the DKI Jakarta area;
2. Building Management;
3. Parking Management (*Parking Facilities*);
4. *Building Facilities Services*: Cleaning Services, Provision of Security Personnel, Procurement of Technicians or Engineering, Receptionists, and Drivers.



MILESTONES PENGEMBANGAN ALAT PRODUKSI

PRODUCTION ASSETS DEVELOPMENT MILESTONES

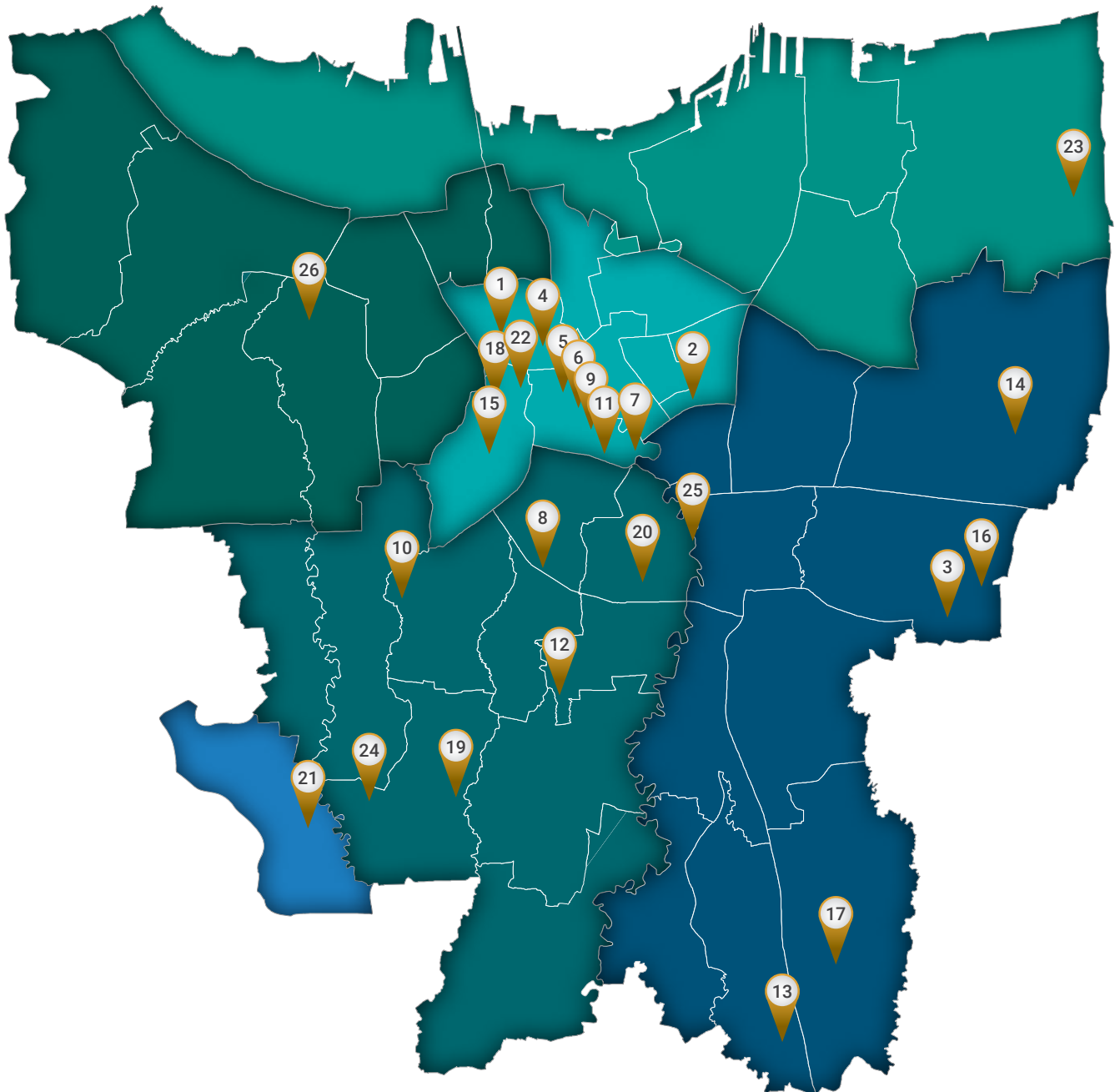






WILAYAH OPERASIONAL OPERATIONAL AREAS

Alat Produksi Production Assets





- 1 **Gedung Sarana Jaya**
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Gambir, Jakarta 10110
- 2 **Naya Pramuka**
Jl. Rawamangun No. 59C, Kel. Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat.
- 3 **Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS)**
Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur
- 4 **Mall Atrium Senen**
Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat 10410
- 5 **Naya Cikini**
Jl. Cikini Raya No. 42, Menteng, Jakarta 10330
- 6 **Naya Menteng**
No. 84-86, Jl. Cikini Raya No. 14, Menteng, Jakarta Pusat 10330
- 7 **Kemari Menteng**
Jl. Pegangsaan Barat No. 16, Jakarta 10310
- 8 **Apartemen Palma Citra (Palm Court)**
Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27, Kuningan, Jakarta Selatan
- 9 **Hotel Mercure Cikini**
Jl. Cikini Raya No. 66-68 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat
- 10 **Hotel Veranda**
Jl. Kyai Maja No. 63, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
- 11 **Hotel Novotel**
Jl. Cikini Raya No. 107, Menteng, Jakarta 10330
- 12 **Pejaten Park Residence**
Jl. Warung Buncit Raya No. 21, Jakarta Selatan
- 13 **Mall Cibubur Junction**
Jl. Jambore No. 1 Cibubur, 13720
- 14 **CBD Pulo Jahe**
Pemukiman Pulo Jahe (Jatinegara Indah), Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur/East Jakarta
- 15 **Mall Ikan Higienis**
Jl. Penjernihan, Jakarta Pusat 10210
- 16 **Nuansa Pondok Kelapa**
Jl. H. Naman No. 54, Pondok Kelapa, Jakarta 13450
- 17 **Nuansa Cilangkap**
Jl. Raya Cilangkap, Cipayang, Jakarta 13870
- 18 **JPM Tanah Abang**
Jl. Jatibaru Raya, Tanah Abang, Jakarta 10250
- 19 **Proyek TB Simatupang**
Jl. TB Simatupang No. 42, Cilandak, Jakarta Selatan 12430
- 20 **Proyek Tebet**
Jl. Tebet Barat IV No. 20, Jakarta Selatan 12810
- 21 **Proyek Situ Gintung**
Jl. Ir. H. Juanda, Ciputat, Tangerang Selatan, 15411
- 22 **Kawasan SPTA**
Kampung Bali dan Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta Pusat
- 23 **Kawasan Rorotan**
Rorotan, Cilincing, Jakarta Utara
- 24 **KSO Azraya Lebak Bulus**
Jl. H. Ilyas No. 10, Cilandak, Jakarta 12440
- 25 **FPJA**
Wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Selatan East Jakarta and South Jakarta Areas
- 26 **SJUT**
Wilayah Jakarta Pusat dan Jakarta Barat Central Jakarta and West Jakarta Areas



STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Di awal tahun 2021, telah dibentuk beberapa *Strategic Business Unit* dan Unit untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan berdasarkan Peraturan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 01 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Sekretaris Perusahaan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Peraturan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 02 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Manajemen Risiko dan Hukum Perusahaan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Peraturan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 19 Tahun 2021 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja *Strategic Business Unit* (SBU) Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA)/Intermediate Treatment Facility (ITF) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, dan Peraturan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 20 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Sarana Jaringan Utilitas Terpadu Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun unit tersebut adalah Sekretaris Perusahaan, Manajemen Risiko & Hukum, Satuan Pemeriksaan Intern, Divisi Pertanahan & Hukum, Divisi Usaha, Unit Perencanaan & Pembangunan, Unit Pemasaran & Pengelolaan Aset, Unit Layanan Pengadaan, Unit FPSA, Unit SJUT, Unit TIK, Unit Kawasan, Proyek, Divisi Umum & SDM, dan Divisi Keuangan & Akuntansi.

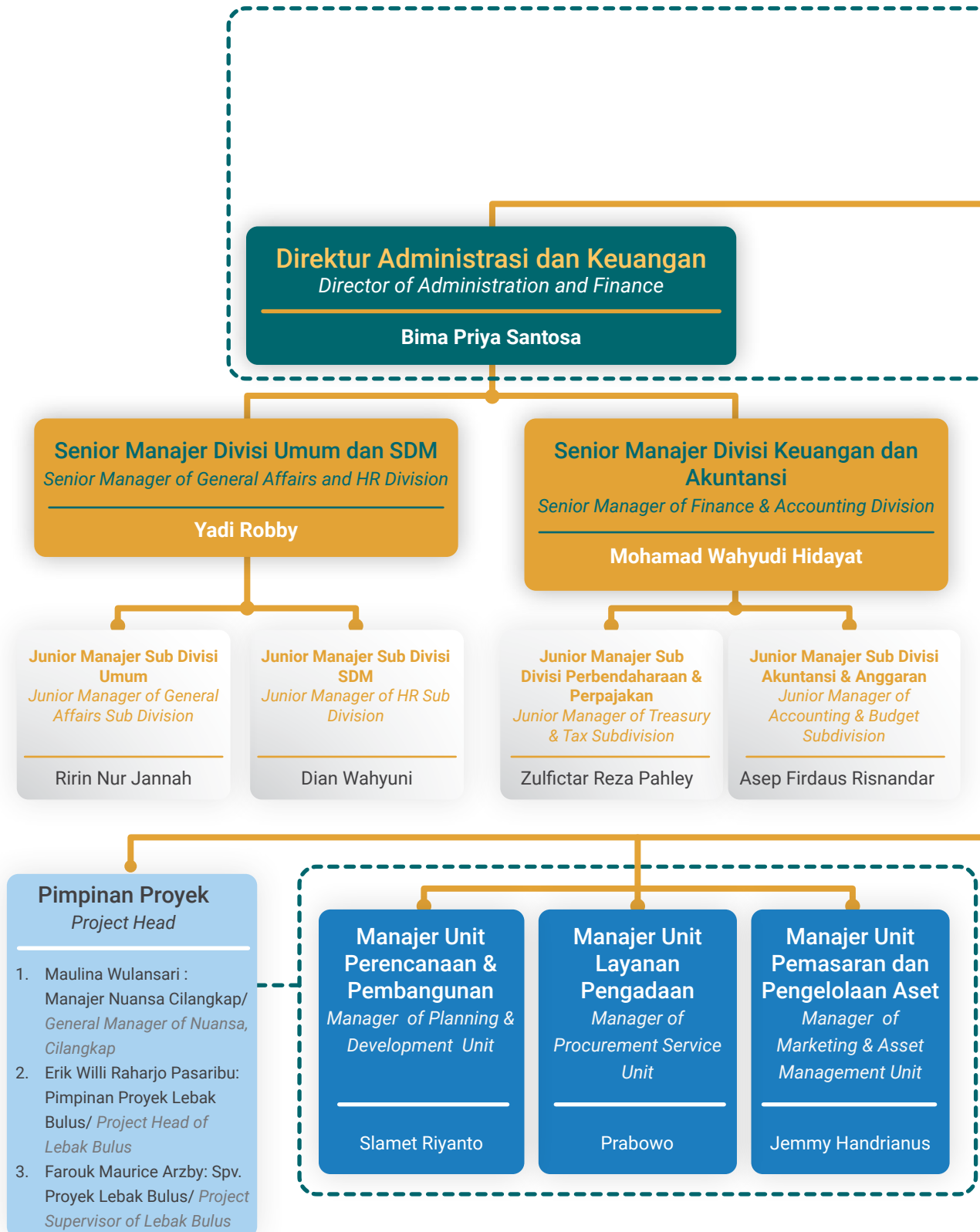
At the beginning of 2021, several *Strategic Business Units* and Units have been formed to support the Company's business activities based on Board of Directors Regulation of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta Number: 01 of 2021 concerning the Organization and Work Procedures of Corporate Secretary Unit of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta, Board of Directors Regulation of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta Number: 02 of 2021 concerning the Organization and Work Procedures of Risk Management and Legal Unit of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta, Board of Directors Regulation of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta Number: 19 of 2021 concerning the Establishment of the Organization and Work Procedures of *Strategic Business Unit* (SBU) of Intermediate Treatment Facility (ITF) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, and Board of Directors Regulation of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta Number: 20 of 2021 concerning the Organization and Work Procedures of Integrated Utility Network Facility Unit of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta. The units and divisions were the Corporate Secretary, Risk Management & Legal, Internal Audit Unit, Land & Legal Division, Business Division, Planning & Development Unit, Marketing & Assets Management Unit, Procurement Services Unit, ITF Unit, IUNF Unit, ICT Unit, Regional Unit, Projects, General Affairs & HR Division, and Finance & Accounting Division.

Halaman ini Sengaja Dikosongkan
This Page Intentionally Left Blank



Adapun struktur organisasi Sarana Jaya saat ini adalah sebagai berikut:

The current organizational structure of Sarana Jaya is as follows:



Dewan Pengawas
Supervisory Board

Periode Dewan Pengawas 2022/ *Supervisory Board for 2022 Period:*
 Hasreiza : Ketua Dewan Pengawas
Chairman of Supervisory Board
 Arief Rachman : Sekretaris Dewan Pengawas
Secretary of Supervisory Board
 Arismal : Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

Keterangan/ Description:

— Garis komando
Command Line

--- Garis koordinasi
Coordination line

Direktur Utama
President Director

Agus Himawan Widiyanto

Direktur Pengembangan
Director of Development

Indra Sukmono Arharrys

Senior Manajer Divisi Usaha
Senior Manager of Business Division

Aris Joko Santoso

Senior Manajer Divisi Pertanahan dan Hukum
Senior Manager of Land and Legal Division

Wasito

Junior Manajer Sub Divisi Kerjasama Usaha
Junior Manager of Business Cooperation Sub Division

Windar Rakhman Akbar

Junior Manajer Sub Divisi Pengembangan Usaha
Junior Manager of Business Development Sub Division

Dinna Efitia Sari

Junior Manajer Sub Divisi Pertanahan
Junior Manager of Land Sub Division

I Gede Aldi Pradana

Junior Manajer Sub Divisi Hukum
Junior Manager of Legal Sub Division

Yayan Sudiana

Kepala Satuan Pengawas Intern
Head of Internal Audit Unit

Ratu Ekky Zakiiyah

Pengawas Pengembangan Usaha
Business Development Audit

Vacant

Pengawas Umum dan Keuangan
General Affairs and Finance Audit

Nuryadi



Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama
President Director

**30 Maret 2021-sekarang/
March 30, 2021-present**

Warga negara Indonesia, lahir di Cilacap pada tahun 1968. Beliau berusia 54 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Depok, Jawa Barat.

Indonesian citizen born in Cilacap in 1968. He was 54 years old as of December 31, 2022, and domiciled in Depok, West Java.

PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Agus Himawan menyelesaikan program S1 dari Universitas Kristen Indonesia pada tahun 1992 dan mendapatkan gelar Magister Sains dari Universitas Dr. Moestopo di tahun 2015.

Menjabat sebagai Direktur Utama sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021. Sebelumnya, Agus Himawan menjabat sebagai Direktur Utama PT Integrasi Transit Jakarta yang merupakan anak Perusahaan PT MRT Jakarta dan juga PT Transjakarta.

Beliau bukanlah orang baru di Sarana Jaya, ia sempat mendedikasikan pemikirannya untuk Sarana Jaya menjabat sebagai Direktur Pengembangan di tahun 2008 hingga 2013, dan menduduki posisi Direktur Utama pada Februari 2013 hingga April 2015.

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Agus Himawan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

Agus Himawan completed his Bachelor's degree at Universitas Kristen Indonesia in 1992 and earned his Master's degree in Science from Universitas Dr. Moestopo in 2015.

He served as President Director based on the Decree of DKI Jakarta Governor No. 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Sarana Jaya, enacted on March 30, 2021. Previously, Agus Himawan served as President Director of PT Integrasi Transit Jakarta, a subsidiary of PT MRT Jakarta and PT Transjakarta.

He is not new to Sarana Jaya. He once dedicated his thoughts to Sarana Jaya, serving as Director of Development from 2008 to 2013, and held the position of President Director from February 2013 to April 2015.

Special Assignment (Other Positions): -

Mr. Agus Himawan has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Bima Priya Santosa

Direktur Administrasi & Keuangan

Director of Administration & Finance

*(2018-sekarang)
(2018-present)*

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta, pada tanggal 6 November 1971. Beliau berusia 51 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on November 6, 1971. He was 51 years old as of December 31, 2022, and domiciled in South Jakarta, DKI Jakarta.

Beliau meraih Diploma Akuntansi dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), pada tahun 1993, Sarjana Akuntansi dari STAN pada 1999, dan *Master in Financial Management* (MFM) dari the University of Melbourne, Australia, pada 2001.

Beliau juga memperoleh sertifikasi Certified Public Accountant dari Ikatan Akuntan Publik Indonesia pada 2017, Chartered Accountant dari Ikatan Akuntan Indonesia pada 2016, Sertifikasi Akuntan Publik dari Ikatan Akuntan Indonesia pada 1999, dan sertifikasi Akuntan dari Departemen Keuangan pada 1999.

Menjabat sebagai Direktur Administrasi & Keuangan sesuai dengan Surat Keputusan KPM tentang Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direktur Administrasi dan Keuangan pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 31 Agustus 2022.

Karier beliau terbilang sukses di bidang keuangan hingga saat ini. Sebelum diangkat sebagai Direktur Administrasi & Keuangan Sarana Jaya pada 2018, beliau adalah Direktur Eksekutif Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputy Rektor di bidang administrasi, operasional dan keuangan di Universitas Paramadina (2005-2017), Direktur CSA-Strategic Advisory (2004-2006), dan Senior Investigator di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) bekerja sama dengan Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2000-2001). Beliau juga pernah bekerja di Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) di Bali (1995-1996), dan sebagai Auditor di Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Jakarta (1993-1995). Saat ini beliau juga merangkap jabatan sebagai Komisaris Utama PT Saranawisesa Properindo, anak Perusahaan Sarana Jaya.

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Bima Priya Santosa tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

He earned his Diploma in Accounting from the State College of Accountancy (STAN) in 1993, a Bachelor's degree in Accounting from STAN in 1999, and a Master's degree in Financial Management (MFM) from the University of Melbourne, Australia, in 2001.

He also obtained a certification of Certified Public Accountant from the Indonesian Institute of Certified Public Accountants in 2017, Chartered Accountant from the Institute of Indonesia Chartered Accountants in 2016, Certified Public Accountant from the Institute of Indonesia Chartered Accountants in 1999, and Accountant certification from the Ministry of Finance in 1999.

He served as Director of Administration & Finance according to the KPM Decree concerning the Appointment of the Chairman of the Supervisory Board and Director of Administration and Finance at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya on August 31, 2022.

His career has been quite successful in the financial sector to date. Before being appointed as Sarana Jaya's Director of Administration & Finance in 2018, he was Executive Director of Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputy Chancellor in administration, operations, and finance at Paramadina University (2005-2017), Director of CSA-Strategic Advisory (2004-2006), and Senior Investigator at the Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) in collaboration with the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) (2000-2001). He also worked at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) in Bali (1995-1996) and as an Auditor at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) in Jakarta (1993-1995). Currently, he also holds a concurrent position as President Commissioner of PT Saranawisesa Properindo, Sarana Jaya's subsidiary.

Special Assignment (Other Positions): -

Mr. Bima Priya Santosa has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Indra Sukmono Arharrys

Direktur Pengembangan
Director of Development

(2019-sekarang)
(2019-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta, 25 September 1974. Beliau berusia 48 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Indonesian citizen, born in Jakarta on September 25, 1974. He was 48 years old as of December 31, 2022, and domiciled in Bekasi City, West Java.

Beliau meraih gelar S1 jurusan Teknik Lingkungan dari Universitas Trisakti pada 1997.

Menjabat sebagai Direktur Pengembangan sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1110 Tahun 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direksi pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 8 Juli 2019.

Sebelum diangkat sebagai Direktur Pengembangan Sarana Jaya pada 8 Juli 2019, beliau adalah Senior Manajer di Divisi Usaha sejak April 2016 dan bergabung dengan Sarana Jaya sebagai pegawai staf di bidang pemasaran pada Oktober 2001. Beliau pernah bekerja sebagai SHE Officer PT Pou Chen Indonesia (Desember 1999-Februari 2001) dan HSE Staff PT Pratama Indonesia (Agustus 1998 - Desember 1999).

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Indra Sukmono Arharrys tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

He earned his Bachelor's degree in Environmental Engineering from Trisakti University in 1997.

He served as Director of Development according to DKI Jakarta Governor Decree No. 1110 of 2019 concerning the Dismissal and Appointment of the Chairman of the Supervisory Board and Board of Directors at the Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, which was established on July 8, 2019.

Before being appointed as Director of Development of Sarana Jaya on July 8, 2019, he was a Senior Manager in the Business Division since April 2016 and joined Sarana Jaya as a marketing staff in October 2001. He once worked as SHE Officer at PT Pou Chen Indonesia (December 1999-February 2001) and as HSE Staff of PT Pratama Indonesia (August 1998 - December 1999).

Special Assignment (Other Positions): -

Mr. Indra Sukmono Arharrys has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.

Perubahan Komposisi anggota Direksi

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.

Changes in the Composition of Members of the Board of Directors

In 2022 the composition of the Board of Directors members remained the same.

PROFIL DEWAN PENGAWAS

SUPERVISORY BOARD PROFILE



Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas
Chairman of the Supervisory Board

(2018-21 Agustus 2022)
(2018- August 21, 2022)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 26 Juli 1971. Beliau berusia 51 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di DKI Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on July 26, 1971. He was 51 years old as of December 31, 2022, and domiciled in DKI Jakarta.

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, pada tahun 1995, 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, dan S3 dengan kekhususan Manajemen Pemasaran dari Universitas Indonesia pada tahun 2009

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

Beliau diangkat sebagai Ketua Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1244 Tahun 2018 tanggal 26 Agustus 2018, Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1110 Tahun 2019 tanggal 8 Juli 2019, dan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019.

He was appointed as Chairman of the Supervisory Board based on a Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1244 of 2018 dated August 26, 2018, a Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1110 of 2019 dated July 8, 2019, and Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1284 of 2019 dated August 21, 2019.

Sejak tahun 1996 beliau berprofesi sebagai pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB) di Universitas Indonesia, serta Konsultan Senior pada Lembaga Manajemen FEB Universitas Indonesia, dengan bidang keahlian Manajemen Pemasaran dan Manajemen Strategi Korporasi di Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), serta pada organisasi birokrasi Lembaga dan Kementerian Pemerintah Republik Indonesia.

Since 1996 he has been serving as a lecturer at the Faculty of Economics and Business (FEB) at the University of Indonesia, as well as a Senior Consultant at the FEB Management Institute of the University of Indonesia, with expertise in Marketing Management and Corporate Strategy Management in State-Owned Enterprises (BUMN), Regional-Owned Enterprises (BUMD), as well as bureaucratic organizations of Government Institutions and Ministries of the Republic of Indonesia.

Pengembangan Kompetensi:

Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 (2021); dan Sertifikasi *Certified in Risk Governance Professional* (CRGP) (2019).

Competency Development:

Participated in several training programs, including Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001: 2016 Certification (2021); and Certified Risk Governance Professional (CRGP) Certification (2019).

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Nurdin Sobari tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

Special Assignment (Other Positions): -

Mr. Nurdin Sobari has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, and KPM.



Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas

Secretary of the Supervisory Board

2019 – 21 Agustus 2022
2019 - August 21, 2022
Periode Pertama/First Period

Ketua Dewan Pengawas

Chairman of the Supervisory Board

31 Agustus – 13 Maret 2023
August 31, - March 13, 2023
Periode Kedua/Second Period

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 8 Maret 1978. Beliau berusia 45 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Tangerang Selatan, Banten.

Indonesian citizen, born in Jakarta on March 8, 1978. He was 45 years old as of December 31, 2022, and domiciled in South Tangerang, Banten.

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

He earned his Bachelor's degree in Psychology (S.Psi) from the Faculty of Psychology of Universitas Persada Indonesia YAI and Master of Science (M.Si) from the Faculty of Social and Political Sciences, Department of Communication Management from the University of Indonesia in 2011.

Beliau diangkat sebagai Ketua Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019 dan Surat Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan (KPM) pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tentang Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direktur Administrasi dan Keuangan pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 31 Agustus 2022.

He was appointed as Chairman of the Supervisory Board based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1284 of 2019, dated August 21, 2019, and the Decree of the Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Separated Regional Wealth (KPM) at Perusahaan Umum Daerah (Regional-Owned Enterprises) Pembangunan Sarana Jaya concerning the Appointment of the Chairman of the Supervisory Board and Director of Administration and Finance at the Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya on August 31, 2022.

Penugasan Khusus (Jabatan Lain):

Ketua Komite Audit

Special Assignment (Other Positions):

Head of the Audit Committee

Memiliki pengalaman panjang di bidang Sumber Daya Manusia (SDM) selama lebih dari 14 tahun, mengantarkan beliau menjadi Sekretaris Dewan Pengawas Sarana Jaya pada tahun 2019. Perjalanan karier beliau dimulai di bidang SDM pada tahun 2004-2008 sebagai *Head of HR* di PT MAA General Assurance. Kemudian, tahun 2008-2010 sebagai *Head of HR & GA* di PT Kurnia Insurance Indonesia (KSK Insurance).

Having a long-standing experience in Human Resources (HR) for more than 14 years led him to become Secretary of the Sarana Jaya Supervisory Board in 2019. His career journey began in HR in 2004-2008 as Head of HR at PT MAA General Assurance. Then, in 2008-2010, as Head of HR & GA at PT Kurnia Insurance Indonesia (KSK Insurance).

Beliau pernah bekerja di PT Ace Insurance Indonesia sebagai *Country Head of HR & GA* pada tahun 2010-2012. Tahun 2012-2014 menjabat sebagai *Consultant of Bina Talenta Learning Center*. Kemudian, pada tahun 2014-2016 menjabat sebagai Group Head of HR di PT Asuransi Takaful Keluarga. Pada tahun 2016-2018 sebagai *Alternative Distribution Channel (Sales)* di PT Asuransi Takaful Keluarga. Selain memiliki pengalaman karier di bidang SDM, beliau pernah bekerja sebagai Jurnalis dan Photographer pada tahun 2000-2003 di beberapa Perusahaan di Jakarta. Kemudian pada tahun 2003-2004 bekerja sebagai *Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant*.

Pengembangan Kompetensi:

Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 (2021); FGD Inovasi Hunian Terjangkau (2021) dan Sertifikasi *Certified in Risk Governance Professional (CRGP)* (2019).

Hasreiza tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM

He once worked at PT Ace Insurance Indonesia as Country Head of HR & GA in 2010-2012. In 2012-2014, he served as Consultant at Bina Talenta Learning Center. Then, in 2014-2016, he served as Group Head of HR at PT Asuransi Takaful Keluarga. Finally, in 2016-2018, he served as an Alternative Distribution Channel (Sales) at PT Asuransi Takaful Keluarga. In addition to having career experiences in the HR field, he once worked as a Journalist and Photographer in several companies in Jakarta in 2000-2003. Then in 2003-2004, he worked as a Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant.

Competency Development:

Participated in several training programs, including Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001: 2016 Certification (2021); FGD regarding Affordable Housing Innovation (2021) and Certified Risk Governance Professional (CRGP) Certification (2019).

Mr. Hasreiza has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, and KPM.



Arief Rachman

Sekretaris Dewan Pengawas

Secretary of the Supervisory Board

7 Oktober 2022 -
Sekarang

October 7, 2022 - Present

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 24 Januari 1981. Beliau berusia 41 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Kembangan, Jakarta Barat.

Indonesian citizen, born in Jakarta on January 24, 1981. He was 41 years old as of December 31, 2022, and domiciled in Kembangan, West Jakarta.

(Kemendes PDTT), selanjutnya pada tahun 2014-2016 menjabat sebagai Komisaris PT Cipta Media Permasindo, Tahun 2015-2018 sebagai Konsultan Hukum pada NYCo Law Firm, tahun 2018-sekarang sebagai Pendiri PT Sinergi Transformasi Indonesia, kemudian tahun 2019-sekarang sebagai Pendiri ART & Co Law Firm.

Pengembangan Kompetensi: -

Penugasan Khusus (Jabatan Lain):

Ketua Komite Audit

Arief Rachman tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum (S.H) dari Fakultas Hukum, dari Universitas Bung Karno, dan M.H dari Fakultas Hukum, Jurusan Hukum Konsentrasi Hukum Bisnis/Perusahaan dari Universitas Trisakti, pada tahun 2017.

Beliau diangkat sebagai Sekretaris Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tentang Pengangkatan Sekretaris Dewan Pengawas Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 7 Oktober 2022.

Perjalanan karier beliau dimulai di bidang Pengacara Magang tahun 2006-2010, selanjutnya, tahun 2010-2014 sebagai Tenaga Ahli Bidang Program & Perencanaan pada Kementerian PDT

He earned his Bachelor's degree in Law (SH) from Bung Karno University and his Master's degree (MH) from the Faculty of Law, Majoring in Business Law/Corporate Law from Trisakti University, in 2017.

He was appointed as Secretary of the Supervisory Board based on on the Decree of the Regional Head Representing the Regional Government in the Ownership of Separated Regional Assets (KPM) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya concerning the Appointment of the Secretary of the Supervisory Board at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dated on October 7, 2022. .

His career journey began as Lawyer Apprentice in 2006-2010, in 2010-2014, as an Expert for Programs & Planning at the Ministry of Village, Development of Disadvantaged Regions

and Transmigration (Kemendes PDTT), then in 2014-2016, he served as Commissioner of PT Cipta Media Permasindo, 2015-2018 as Legal Consultant at NYCo Law Firm, 2018-present as Founder of PT Sinergi Transformasi Indonesia, then 2019-present as Founder of ART & Co Law Firm.

Competency Development: -

Special Assignment (Other Positions):

Head of the Audit Committee

Mr. Arief Rachman has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, and KPM.



Beliau mendapat gelar Sarjana dari Fakultas Teknik Elektro Universitas Bung Hatta, Padang, Sumatra Barat pada tahun 1994. Sebelum menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas Sarana Jaya, Arismal adalah Direktur di Candidate Center, Jakarta (2008-2020), Direktur PT Gala Ariatama, Jakarta (2000-2008), dan *Manager* Keuangan PT Adi Prisma Marmer Lampung (1998-2000).

Beliau diangkat sebagai Anggota Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1208 Tahun 2021 tanggal 6 Oktober 2021. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Ketua Komite Pemantau Risiko Sarana Jaya.

Pengembangan Kompetensi : -

Penugasan Khusus (Jabatan Lain):

Ketua Komite Pemantau Risiko dan Ketua Komite Remunerasi dan Nominasi Sarana Jaya.

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

He earned his Bachelor's degree from the Faculty of Electrical Engineering, Bung Hatta University, Padang, West Sumatera, in 1994. Before serving as a Member of the Supervisory Board of Sarana Jaya, Arismal served as Director at the Candidate Center, Jakarta (2008-2020), as Director of PT Gala Ariatama, Jakarta (2000-2008), and as Finance Manager of PT Adi Prisma Marmer Lampung (1998-2000).

He was appointed as a Member of the Supervisory Board based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1208 of 2021, dated October 6, 2021. Currently, he also serves as Chairman of the Risk Monitoring Committee of Sarana Jaya.

Competency Development: -

Special Assignment (Other Positions):

Chairman of the Risk Monitoring Committee and Chairman of the Remuneration and Nomination Committee.

Mr. Arismal has no affiliate relationship with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, and KPM.

Arismal

Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

6 Oktober 2021-sekarang
October 6, 2021-present

Warga negara Indonesia, lahir di Jambi pada tanggal 17 Juni 1966. Beliau berusia 55 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Cimanggis, Depok.

Indonesian citizen, born in Jambi on June 17, 1966. He was 55 years old as of December 31, 2022, and domiciled in Cimanggis, Depok.



Andi Muhammad Iqbal Arief

Ketua Dewan Pengawas
Chairman of the Supervisory Board

14 Maret 2023 - Sekarang
March 14, 2023 - Present

Warga negara Indonesia, lahir di Makassar pada tanggal 28 Desember 1962. Beliau berusia 60 tahun per 31 Desember 2022. Berdomisili di Tangerang.

Indonesian citizen, born in Makassar on December 28, 1962. He was 60 years old as of December 31, 2022, and domiciled in Tangerang.

Beliau mendapat gelar Sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, Sulawesi Selatan pada tahun 1987. Sebelum menjabat sebagai Ketua Dewan Pengawas Sarana Jaya, beliau adalah Kepala Pusat Diklat Manajemen dan Kepemimpinan pada Badan Pendidikan dan Pelatihan Kejaksaan RI (Januari 2021 – Desember 2022), Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara, Kejati Sulawesi Utara (Juni 2019 – Desember 2020), dan Wakil Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara, Kejati Sulawesi Utara (Februari 2017 – Juni 2019).

Beliau diangkat sebagai Ketua Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 14 Maret 2023.

Pengembangan Kompetensi: -

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Andi Muhammad Iqbal Arief tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

He obtained his Bachelor's degree in 1987 from the Faculty of Law, Hasanuddin University, Makassar, South Sulawesi. Before serving as Chairman of the Supervisory Board of Sarana Jaya, he was Head of the Management and Leadership Education and Training Center at the Indonesian Prosecutor's Office Education and Training Agency (January 2021 - December 2022), Chief of the North Sulawesi High Prosecutor's Office, North Sulawesi High Prosecutor's Office (June 2019 - December 2020), and Deputy Chief of the North Sulawesi High Prosecutor's Office, North Sulawesi High Prosecutor's Office (February 2017 - June 2019).

He was appointed as Chairman of the Supervisory Board based on the Decree of the Regional Head Representing the Regional Government in the Ownership of Separated Regional Assets (KPM) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Concerning the Dismissal and Appointment of Chairman of the Supervisory Board at the Company on March 14, 2023.

Competency Development: -

Special Assignment (Other Position): -

Mr. Andi Muhammad Iqbal Arief has no affiliation with other members of the Supervisory Board, Board of Directors, and KPM.

Perubahan Komposisi anggota Dewan Pengawas

Pada tahun 2022 terjadi beberapa kali perubahan komposisi Dewan Pengawas Sarana Jaya sebagai berikut:

01 Januari 2022 – 21 Agustus 2022 / January 1, 2022 - August 21, 2022

- **Nurdin Sobari** : **Ketua Dewan Pengawas** / Chairman of the Supervisory Board
- **Hasreiza** : **Sekretaris Dewan Pengawas** / Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : **Anggota Dewan Pengawas** / Member of the Supervisory Board

31 Agustus 2022 – 31 Desember 2022 / August 31, 2022 - December 31, 2022

- **Hasreiza** : **Ketua Dewan Pengawas** / Chairman of the Supervisory Board
- **Arief Rachman** : **Sekretaris Dewan Pengawas** / Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : **Anggota Dewan Pengawas** / Member of the Supervisory Board

Komposisi Dewan Pengawas setelah tanggal 14 Maret 2023 saat Laporan Tahunan 2022 ini disusun adalah:

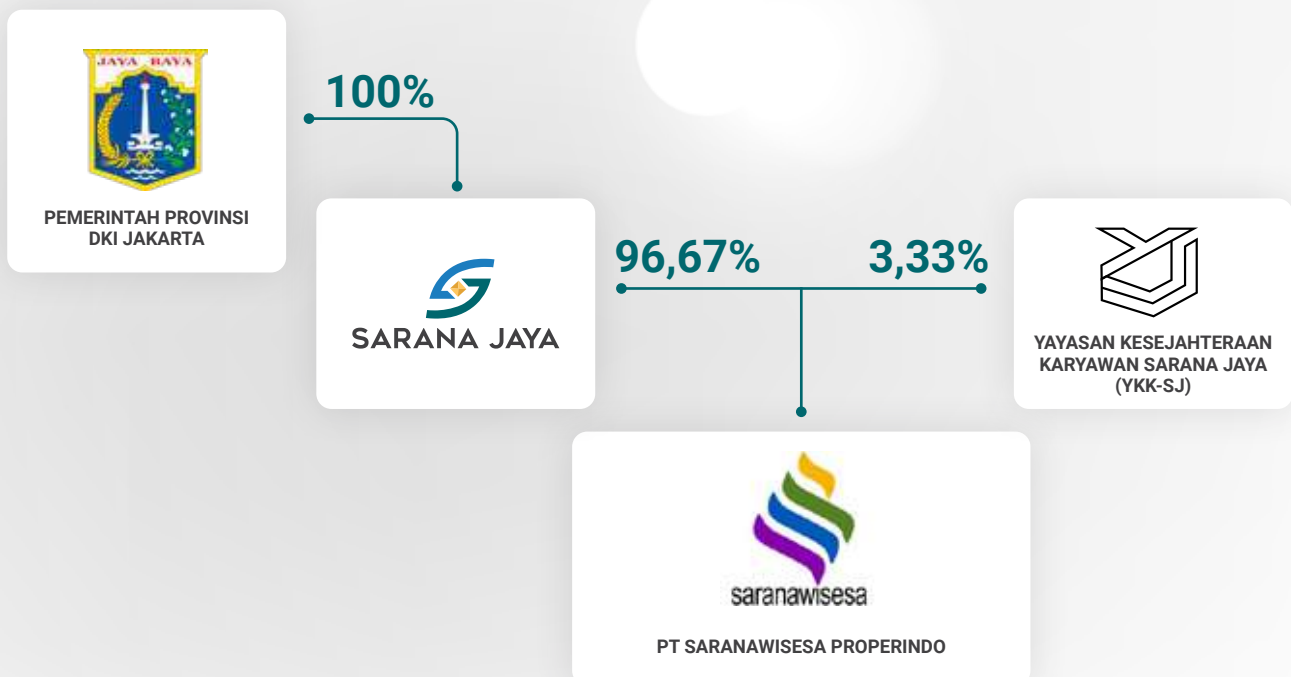
The composition of the Supervisory Board after March 14, 2023, when this 2022 Annual Report was prepared, is as follows:

- **Andi Muhammad Iqbal Arief** : **Ketua Dewan Pengawas** / Chairman of the Supervisory Board
- **Arief Rachman** : **Sekretaris Dewan Pengawas** / Secretary of the Supervisory Board
- **Arismal** : **Anggota Dewan Pengawas** / Member of the Supervisory Board

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan KPM atau Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah dari Sarana Jaya.

The Provincial Government of DKI Jakarta is a KPM or Regional Head representing the Regional Government in the Ownership of Regional Wealth Separated at Perusahaan Umum Daerah (Regional Public Company) from Sarana Jaya.





KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

SHARE OWNERSHIP BY MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

Seluruh anggota Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya tidak memiliki saham Sarana Jaya, baik kepemilikan langsung maupun tidak langsung.

All members of Sarana Jaya’s Supervisory Board and Board of Directors directly or indirectly do not own Sarana Jaya shares.

DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI

LIST OF ASSOCIATION MEMBERSHIP

NAMA ASOSIASI <i>Name of Association</i>	TUJUAN <i>Objective</i>	POSISI KEPESERTAAN <i>Membership Position</i>
Indonesia Global Compact Network	<ul style="list-style-type: none"> - Mendorong upaya-upaya untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan - Meningkatkan implementasi dan penerapan 10 Prinsip UNGC dan 17 poin SDGs pada lingkungan Sarana Jaya - Encourage efforts to achieve sustainable development goals (SDGs) - Improve the implementation and application of the 10 UNGC Principles and 17 SDGs points within the Sarana Jaya environment 	Anggota Tahunan Annual Members

ANAK PERUSAHAAN

SUBSIDIARY



RONALD BATUBARA
Direktur Operasional
Director of Operation of
PT Saranawisesa Properindo

HARWIN U. TENGGANO
Direktur Utama/*President Director of*
PT Saranawisesa Properindo

BERNARD YOHANES
Direktur Administrasi dan Keuangan/
Director of Administration and
Finance of
PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo (SWP)



Sarana Square, Jl. Tebet Barat IV No. 20
 Jakarta Selatan 12810
 DKI Jakarta, Indonesia



saranawisesa.properindo@gmail.com
 Info@saranawisesa.co.id



+ 62-21 83794770
 + 62-21 83792269



www.saranawisesa.co.id



+ 62-21 83792269

ANAK PERUSAHAAN <i>Subsidiary</i>	DOMISILI <i>Domicile</i>	JENIS USAHA <i>Line of Business</i>	TAHUN BERTADI DAN OPERASI KOMERSIAL <i>Year of Establishment and Commercial Operations</i>	% KEPEMILIKAN <i>% of Ownership</i>	STATUS	TOTAL ASET <i>Total Assets</i>
PT Saranawisesa Properindo	Jakarta	Jasa Fasilitas Properti Property Facility Services	1993	Sarana Jaya (96,67%) YKK-SJ (3,33%)	Beroperasi Operating	Rp89.937.278.784

PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo (SWP) adalah anak Perusahaan Sarana Jaya dengan penyertaan Perusahaan di SWP sebesar 96,67% atau jumlah lembar saham 4.768 lembar dengan nilai nominal per lembar Rp10.000.000 dengan nominal sebesar Rp47.680.000.000 sedangkan kepemilikan lainnya adalah Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya (YKK-SJ) sebesar 3,33% atau jumlah saham 164 lembar dengan nilai nominal per lembar Rp10.000.000 dengan nominal Rp1.640.000.000.

SWP berdiri pada tanggal 3 Februari 1993 berdasarkan akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH No. 77 tanggal 3 Februari 1993, yang kemudian diubah dengan Akta No. 246 tanggal 13 Agustus 1993 dari Notaris yang sama, Akta pendirian dan perubahannya tersebut disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. C2-10-323 HT.01.01 tanggal 6 Oktober 1993.

SWP mulai beroperasi secara komersial pada 1993 dengan jenis usaha di bidang kontraktor dan real estate, yaitu sebagai 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.

PT Saranawisesa Properindo (SWP) is a subsidiary of Sarana Jaya. The Company's participation in SWP of 96.67% or 4,768 shares with a nominal value per share of Rp10,000,000 or equivalent to a total nominal value of Rp47,680,000,000. The other owner is Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya (Employee Welfare Foundation of Sarana Jaya/YKK-SJ), with ownership of 3.33% or 164 shares with a nominal value of Rp10,000,000 per share or equivalent to a total nominal value of Rp1,640,000,000.

SWP was established on February 3, 1993, based on the Notarial Deed of Misahardi Wilamarta, SH No. 77, dated February 3, 1993, which was later amended by Deed No. 246 dated August 13, 1993, from the same Notary, the deed of establishment and its amendments were ratified by the Minister of Justice and Human Rights with Decree No. C2-10-323 HT.01.01 dated October 6, 1993.

SWP commenced its commercial operations in 1993 with the types of business in the contractor and real estate sectors, namely 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 professional building management.



- 3. Sarana *Parking*: Berpengalaman dibidang perparkiran yang didukung 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. SWP selalu berkomitmen untuk menjaga dan meningkatkan mutu pelayanan, sebagai sumber pendapatan dari para mitra usaha.

- 3. *Parking Areas/Facilities*: Experienced in the parking field, supported by an integrated equipment system to increase parking revenues at each managed location.
- 4. *Building Facilities Services*: SWP develops its business in cleaning services, security, and procurement of technicians or engineers, receptionists, and drivers. SWP is always committed to maintaining and improving service quality as a source of income from business partners.

• Gedung yang dikelola SWP/ Buildings managed by SWP:



Mall Pondok Kelapa Town Square
Jalan Raya Pondok Kelapa, Jakarta Timur



Naya Menteng
Jalan Cikini Raya, Menteng, Jakarta Pusat



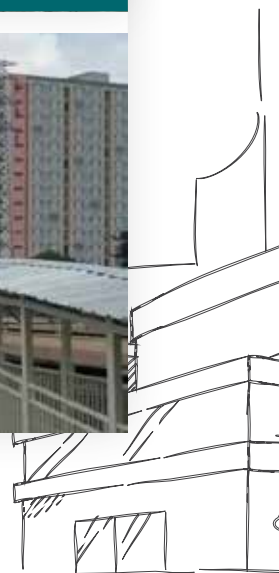
Gedung Sarana Jaya Tebet
Jalan Tebet Barat IV, Jakarta Selatan



Naya Pramuka
Jalan Rawangun No. 59C, Jakarta Pusat



Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM)
Jalan 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 Pondok Kelapa Town Square
Jalan Raya Pondok Kelapa, Jakarta Timur



Mall Atrium Senen
Senen - Jakarta Pusat



Gedung Sarana Jaya Tebet
Jalan Tebet Barat IV, Jakarta Selatan



Universitas Yarsi
Cempaka Putih - Jakarta Pusat

ALAMAT KANTOR PUSAT, ANAK PERUSAHAAN DAN ALAT PRODUKSI

ADDRESSES OF HEAD OFFICE, SUBSIDIARY, AND PRODUCTION ASSETS

**Kantor Pusat
Head Office**

Gedung Sarana Jaya Lt. 3/3rd Floor
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Jakarta Pusat 10110
E-mail : info@sarana-jaya.co.id
Telp : +62 21 352 2667
Fax : +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



INFORMASI TENTANG KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM

INFORMATION ON THE 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 tentang kronologis penerbitan dan pencatatan saham di bursa efek manapun.

Sarana Jaya is a Regional-Owned Enterprise (BUMD) whose capital is derived from the Regional Government's separate wealth. The Company did not issue shares to be owned by the public. Thus, there was no information regarding the chronology of the issuance and listing of shares on any stock exchange.

INFORMASI TENTANG KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

INFORMATION ON THE CHRONOLOGY OF ISSUANCE AND LISTING OF OTHER SECURITIES

Hingga 31 Desember 2022, Sarana Jaya tidak menerbitkan Efek dalam bentuk apapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/ imbalan efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

Until December 31, 2022, Sarana Jaya did not issue Securities in any form. Thus, there was no information regarding other securities' names, year of issuance, interest/returns rates of other securities, maturity dates, offering values, names of stock exchanges where other securities were listed, or securities rating.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

COMPANY SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

AKUNTAN PUBLIK DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK <i>Public Accountants and Public Accounting Firm</i>	
KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) <i>Public Accounting Firm (KAP)</i>	Heliantono & Rekan Parker Russel International
AKUNTAN PUBLIK (AP) <i>Public Accountant (AP)</i>	Ade Ikhwan, S.E., CPA
ALAMAT DAN KONTAK <i>Address and Contact</i>	Aminta Plaza, 7 th Floor 704 Jl. TB Simatupang Kav.10 Jakarta Selatan 12310 T: (+62 21) 766 1348 - 50 F: (+62 21) 766 1351 Email : info@heliantonorekan.com
JASA YANG DIBERIKAN <i>Services Provided</i>	General Audit Laporan Keuangan, Laporan Pengendalian Intern, Audit Kepatuhan dan Evaluasi Kinerja Perumda Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2022 General Audit of Financial Statements, Internal Control Reports, Compliance Audits, and Performance Evaluation of Perumda Pembangunan Sarana Jaya for the 2022 Fiscal Year
PERIODE PENUGASAN <i>Assignment Period</i>	09 November 2022 s.d. 28 April 2023 November 09, 2022 to April 28, 2023
BIAYA <i>Fee</i>	Rp238.650.000,-

KONSULTAN HUKUM <i>Legal Consultants</i>		
NAMA <i>Name</i>	ALAMAT DAN KONTAK <i>Address and Contact</i>	JASA YANG DIBERIKAN <i>Services Provided</i>
Sidabukke & Partner	Gedung Office 8 Lt. 19 Unit I Lot.28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Telp 021 29333 707	Konsultan Hukum untuk Penanganan Perkara Perdata No. 3121 K/PDT/2021 JO NO.547/PDT/2020/PT.DKI JO NO.410/PDT.G/2019/PM.JKT atas Tanah yang terletak di Jalan Tol Sisir Timur RT 013/RW 006 Kelurahan Pulo Gebang, Cakung Jakarta Timur. Legal Consultant for Handling Civil Cases No. 3121 K/PDT/2021 JO NO.547/PDT/2020/PT.DKI JO NO.410/PDT.G/2019/PM.JKT for Land located on the East Coast of Toll Road RT 013/RW 006 Kelurahan Pulo Gebang, Cakung, East Jakarta.
Hanafiah Ponggawa & Partners	Wisma 46 Kota BNI, 32 nd , 41 st Floor Kav. 1, Tanahabang, Jl. Jenderal Sudirman, RT.10/RW.11, Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220. Telp (021) 5701837	Jasa Hukum Akuisi Saham PT. Hotel Batavia Harmony (Novotel Cikini). Legal Services for Share Acquisition of PT Hotel Batavia Harmony (Novotel Cikini).
DHP Law Firm	Jl. RP. Soeroso No.40, RT.2/RW.2, Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10350 Telp (021) 3152090	Konsultan Hukum Dalam Rangka Pendampingan dan Pembuatan Perjanjian Kerjasama Terkait Kerjasama Pengelolaan Mall Cibubur Junction. Legal Consultant in Accompanying and Making Cooperation Agreements Related to Cooperation in the Cibubur Junction Mall Management.
PT Sinergitas Tata Kelola	Tamansari Parama Tower Lt. 7 Jl. KH Wahid Hasyim No.84-88, Jakarta Pusat	Pengelolaan <i>Whistleblowing System</i> Perumda Pembangunan Sarana Jaya Tahun 2022-2023. Whistleblowing System Management of Perumda Pembangunan Sarana Jaya in 2022-2023
Jardin Legal	One Pacific Place Lt. 15 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190	Konsultan Hukum Retainer dalam rangka Pelaksanaan Pendampingan Pekerjaan di Perumda Pembangunan Sarana Jaya Tahun 2022. Retainer Legal Consultant in the context of Implementing Work Assistance at Perumda Pembangunan Sarana Jaya in 2022.

STATISTIK SDM DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

HR STATISTICS AND EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT

Sadar akan arti penting Sumber Daya Manusia (SDM) bagi Perusahaan, Sarana Jaya memberikan komitmen dan perhatian yang sangat besar terhadap pengelolaan SDM Perusahaan. Sarana Jaya ingin memastikan pengelolaan SDM dijalankan dengan fokus yang baik agar dapat mendukung tercapainya tujuan Perusahaan. Oleh karenanya, Perusahaan terus berupaya mengelola dan meningkatkan kompetensi SDM serta menciptakan lingkungan kerja kondusif untuk memastikan kinerja SDM yang optimal, efisien dan produktif. Hal ini sesuai dengan Misi Sarana Jaya yang secara tegas menyatakan "Mewujudkan SDM yang Unggul". Hal ini membawa konsekuensi kehormatan dan juga tanggung jawab yang besar untuk Divisi SDM dan Umum, khususnya Sub Divisi SDM, untuk mewujudkan misi besar tersebut ke dalam langkah-langkah nyata dan terukur dalam kurun waktu 2019-2023.

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

Sarana Jaya recognizes the importance of Human Resources (HR) for the Company. Therefore, Sarana Jaya is very committed and attentive to managing its HR. Furthermore, Sarana Jaya wants to ensure that HR management is carried out with a good focus to support achieving Company goals. Therefore, the Company strives to manage and improve HR competencies and create a conducive work environment to ensure optimal, efficient, and productive HR performance. This aligns with Sarana Jaya's mission, "Realize Superior Human Resources". This has consequences of honor and a big responsibility for the HR and General Affairs Division, especially the HR Sub Division, to realize this grand mission into concrete and measurable steps in 2019-2023 period.

The Company has established a competency dictionary as a guideline and reference in carrying out the human resources functions, including recruitment, training, development, and performance management systems.



Disamping itu, dalam rangka penyimpanan data kepegawaian yang lebih rapi serta untuk keperluan administrasi penggajian pegawai, Sarana Jaya telah menerapkan *Human Resource Information System* (HRIS).

In addition, Sarana Jaya has implemented a Human Resource Information System (HRIS) to store personnel data more orderly and for employee payroll administration.

Profil Pegawai

Pada tahun 2022 Sarana Jaya didukung oleh 137 pegawai (tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi), mengalami peningkatan sebesar 5% dibandingkan jumlah tahun 2021 sebanyak 126 pegawai. Hal ini disebabkan karena adanya ekspansi bisnis Sarana Jaya sehingga membutuhkan penambahan pegawai. Adapun profil pegawai Sarana Jaya pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Employee Profile

In 2022 Sarana Jaya was supported by 137 employees (excluding the Supervisory Board and Board of Directors), an increase of 5% compared to the number in 2021 of 126 employees. This was due to Sarana Jaya's business expansion which required additional employees. As a result, the profile of Sarana Jaya employees as of December 31, 2022, was as follows:

INDIKATOR <i>Indicator</i>	2022	2021
Jumlah Pegawai* Number of Employees*	137	126
Penjualan/pegawai (Rp juta/orang) Sales/employee (Rp million/person)	2.810	1.265

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi/Excluding the Supervisory Board and Board of Directors

Berdasarkan indikator penjualan per pegawai, tingkat produktivitas Sarana Jaya sebesar Rp2,810 miliar per pegawai, hal ini mengalami peningkatan mengingat adanya penambahan pendapatan. Indikator ini yang saat ini menjadi dasar bagi Sarana Jaya untuk mengukur kinerja tingkat produktivitas karyawan.

Based on the sales indicator per employee, Sarana Jaya's productivity level was Rp2.810 billion per employee. This has increased, considering the additional revenues. This indicator is currently the basis for Sarana Jaya to measure the performance of employee productivity level.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Rentang Usia Composition of Employees Based on Age Range

RENTANG USIA <i>Age Range</i>	2022		2021	
	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>
20-29 tahun/ years old	51	37%	39	31%
30-39 tahun/ years old	33	24%	39	31%
40-49 tahun/ years old	34	25%	30	24%
>50 tahun/ years old	19	14%	18	14%
Jumlah/ Total	137	100%	126	100%

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi/Excluding the Supervisory Board and Board of Directors

Berdasarkan rentang usia, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2022 masih didominasi oleh pegawai berusia 20-29 tahun sebanyak 37%. Hal ini karena adanya penambahan pegawai baru sehubungan dengan pengembangan bisnis Perusahaan.

Based on the age range, the composition of Sarana Jaya's employees in 2022 was still dominated by employees aged 20-29 at 37%. It was due to recruiting new employees and the Company's business expansion.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin Composition of Employees by Gender

JENIS KELAMIN <i>Gender</i>	2022		2021	
	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>
Laki-laki/ Male	87	63%	80	64%
Perempuan/ Female	50	37%	46	36%
Jumlah/ Total	137	100%	126	100%

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi/Excluding the Supervisory Board and Board of Directors

Berdasarkan jenis kelamin, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2022 masih didominasi oleh pegawai laki-laki sebanyak 63%. Namun hal ini tidak berarti Perusahaan melakukan diskriminasi gender dengan melakukan rekrutmen berdasarkan jenis kelamin tertentu.

Based on gender, the composition of Sarana Jaya's employees in 2022 was still dominated by male employees at 63%. However, this does not mean that the Company discriminates against gender by recruiting based on a certain gender.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian Composition of Employees Based on Employment Status

STATUS KEPEGAWAIAN <i>Employment Status</i>	2022		2021	
	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>
Tetap/ Permanent	108	79%	107	85%
Calon Pegawai Prospective Employees	4	3%	-	-
Tidak Tetap Non-Permanent (Contract)	25	18%	19	15%
Jumlah/ Total	137	100%	126	100%

*tidak termasuk Dewan Direksi/ Excluding the Board of Directors

Berdasarkan status kepegawaian, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2022 masih didominasi oleh pegawai tetap sebanyak 79%.

Based on employment status, the composition of Sarana Jaya's employees in 2022 was still dominated by permanent employees at 79%.

Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan Composition of Employees Based on Education Level

TINGKAT PENDIDIKAN <i>Education Level</i>	2022		2021	
	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>
Magister/ Master's degree	20	15%	17	13%
Sarjana (S1)/ Bachelor's degree	89	65%	84	67%
Diploma 3/ 3-Year Diploma	15	11%	10	8%
SMU dan Sederajat/ Senior High School and equivalent	13	9%	15	12%
Jumlah/ Total	137	100%	126	100%

*tidak termasuk Dewan Direksi/ Excluding the Board of Directors

Berdasarkan tingkat pendidikan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2022 masih didominasi oleh pegawai dengan Pendidikan Sarjana (S1) sebanyak 65%.

Based on education level, the composition of Sarana Jaya's Employees in 2022 was still dominated by employees with a Bachelor's degree (S1) at 65%.



Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Jabatan
Composition of Employees Based on Position Level

LEVEL JABATAN <i>Position Level</i>	2022		2021	
	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>	JUMLAH PEGAWAI <i>Number of Employees</i>	PERSENTASE (%) <i>Percentage [%]</i>
Direktur /Director	3	2%	3	2%
Manajer Senior Senior Manager	13	9%	14	11%
Manajer Junior Junior Manager	20	14%	19	15%
Supervisor	14	10%	12	9%
Staf Staff	80	57%	73	57%
Tenaga Pelaksana Implementer	10	7%	8	6%
Jumlah/ Total	140	100%	129	100%

*jumlah ini termasuk Dewan Direksi/ this number includes the Board of Directors

Berdasarkan level jabatan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2022 masih didominasi oleh staf sebanyak 57%.

Based on the position level, the composition of Sarana Jaya's Employees in 2022 was still dominated by staff at 57%.

Pengembangan Pegawai

Kapabilitas karyawan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi produktivitas dan kinerja. Sarana Jaya senantiasa berupaya untuk meningkatkan kompetensi karyawan dengan memberikan kesempatan kepada setiap karyawan yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal maupun eksternal.

Employee Development

Employee capability is one of the factors that affect productivity and performance. Therefore, Sarana Jaya always strives to improve employee competence by providing opportunities for every employee who meets the requirements to participate in various development programs organized by internal and external parties.

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. Sehubungan dengan situasi pandemi COVID-19, maka program pengembangan pegawai yang awalnya bertumpu pada kegiatan tatap muka secara langsung di kelas kini berkembang dan menyesuaikan dengan situasi pandemi yaitu berpindah kepada pembelajaran jarak jauh melalui sistem virtual dengan beragam variasinya.

Regarding the employee competency development program, the Company sets a development minimum target for each employee is 16 hours a year. In addition, the Company continues to conduct sharing sessions periodically every Friday of the first week and the third week. In connection with the COVID-19 pandemic situation, the employee development program, which initially relied on face-to-face activities in the classroom, is now developing and adapting to the pandemic situation by moving to distance learning through a virtual system with various variations.

Berikut kegiatan pelatihan dan *sharing session* yang dilakukan sepanjang tahun 2022:

The following are employee training and sharing sessions carried out throughout 2022:

Pendidikan dan Pelatihan Karyawan Employee Education and Training

NO	JUDUL PELATIHAN Training Title	TANGGAL Date	PENYELENGGARA Organizer
1	Sertifikasi <i>Certified Procurement Specialist</i> (CPSp) Certified Procurement Specialist (CPSp) Certification	1. 14-25 Maret 2022 2. 15-26 Agustus 2022 3. 5-20 Desember 2022 1. March 14-25, 2022 2. August 15-26, 2022 3. December 5-20, 2022	PPManajemen
2	Sertifikasi Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Kompetensi Level 1) Government Procurement of Goods/Services Certification (Level 1 Competency)	24 Mei -17 Juni 2022 May 24 - June 17, 2022	PPManajemen
3	Pendidikan dan Pelatihan Sertifikasi <i>Qualified Internal Auditor</i> (QIA) Tingkat Manajerial Education and Training of Qualified Internal Auditor (QIA) Certification for Managerial Level	5-17 Desember 2022 December 5-17, 2022	YPIA
4	Pendidikan dan Pelatihan Sertifikasi <i>Qualified Internal Auditor</i> (QIA) Tingkat Lanjutan Education and Training of Qualified Internal Auditor (QIA) Certification for Advanced Level	14-26 November 2022 November 14-26, 2022	YPIA
5	Pendidikan dan Pelatihan Sertifikasi <i>Qualified Internal Auditor</i> (QIA) Tingkat Dasar Education and Training of Qualified Internal Auditor (QIA) Certification for Basic Level	21 Maret-2 April 2022 6-18 Juni 2022 5-17 September 2022 March 21-April 2, 2022 June 6-18, 2022 September 5-17, 2022	YPIA
6	Pelatihan & Sertifikasi Manajemen Risiko Risk Management Training & Certification	6-10 Juni 2022 June 6-10, 2022	CRMS
7	TOEFL ITP	12-19 April 2022 April 12-19, 2022	ESQ
8	Pelatihan & Sertifikasi <i>Financial Modeling & Valuation Analyst</i> (FMVA) Financial Modeling & Valuation Analyst (FMVA) Training & Certification	16 Maret 2022 March 16, 2022	CFI
9	Pelatihan dan Sertifikasi Kompetensi Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (PBJP) Level-I Government Procurement of Goods/Services Certification (Level 1)	9-27 Agustus 2022 August 9,27, 2022	LPKN
10	PSAK <i>Bootcamp</i> 2022	18-22 Oktober 2022 October 18-22, 2022	IAI
11	Pendidikan Dasar Penilaian I (PDP) Bisnis Assessment Basic Education (PDP I) - Business	24 Oktober 2022 October 24, 2022	MAPPPI
12	Sertifikasi Profesi <i>Public Relation #4- Supervisor Public Relation</i> Public Relations Professional #4 Certification - Public Relations Supervisors	7-10 November 2022 November 7-10, 2022	APPRI
13	Bimbingan Teknis <i>Best Practice Procurement for BUMN/BUMD</i> Technical Guidance on Best Practice in Procurement for SOEs/ROEs	1-2 Desember 2022 December 1-2, 2022	PT Idea Konsultindo Pratama
14	<i>Certified Talent Manager</i>	30 November-2 Desember 2022 November 30- December 2, 2022	PPM Manajemen
15	Pelatihan <i>Basic Secretary</i> Basic Secretarial Training	25-27 Januari 2022 January 25-27, 2022	PPM Manajemen
16	Konferensi Nasional IKAI IKAI National Conference	26-27 Januari 2022 January 26-27, 2022	IKAI
17	<i>Project Management</i>	14-18 Maret 2022 March 14-18, 2022	PPM Manajemen
18	<i>Transfer Pricing</i> dan <i>Step by Step</i> Tata Cara Dokumentasi <i>Transfer Pricing</i> Transfer Pricing and Step by Step in Transfer Pricing Documentation Procedures	14-17 April 2022 April 14-17, 2022	IAI



NO	JUDUL PELATIHAN <i>Training Title</i>	TANGGAL <i>Date</i>	PENYELENGGARA <i>Organizer</i>
19	Bimbingan Teknis Pengelolaan Arsip Dinamis Aktif Technical Guidance on Active Dynamic Archives Management	April-November 2022	Dinas Perpustakaan & Arsip Library & Archive Office
20	K3 Kebakaran dan Pedoman K3 pada saat Gempa Bumi Serta Penyalur Petir sebagai Proteksi Kebakaran Fire Occupational Health and Safety (OHS) and the OHS Guidelines during Earthquakes and Lightning Channels as Fire Protection	7-8 September 2022 September 7-8, 2022	Pusat Studi Pengembangan Informasi Nasional Center for National Information Development Studies
21	<i>Secretary Series 2- The Key Success for Handling Corporate Issue</i>	7 September 2022 September 7, 2022	PPManajemen
22	<i>Corporate Tax Planning</i>	19 November 2022 November 19, 2022	IAI
23	Seminar GRC International "Cultivating The Perception: Managing It or Being Drifted Away" GRC International Seminar "Cultivating The Perception: Managing It or Being Drifted Away"	8-9 Desember 2022 December 8-9, 2022	Wimconsult

Sesi Berbagi Sharing Sessions

NO.	JUDUL SHARING SESSION <i>Sharing Session Title</i>	TANGGAL PELAKSANAAN <i>Implementation Date</i>	PEMBICARA <i>Speaker</i>
1	Sosialisasi Asuransi Kesehatan Socialization on Health Insurance	7 Januari 2022 January 7, 2022	PT Takaful Asuransi Keluarga
2	Penjelasan Kelengkapan Administrasi Permintaan Pengadaan Barang/Jasa Serta Form Penilaian Kinerja, Kontrak Payung Dan <i>Monitoring</i> Kontrak Dan Addendum Explanation of Administrative Completeness of Goods/ Services Procurement Requests as well as Performance Appraisal Forms, Umbrella Contracts, and Contracts and Addendums Monitoring	21 Januari 2022 January 21, 2022	Unit Layanan Pengadaan (ULP) Procurement Service Unit (ULP)
3	Sosialisasi Pedoman Gratifikasi Socialization on Gratification Guidelines	3 Februari 2022 February 3, 2022	Satuan Pengawas Intern (SPI) Internal Audit Unit (SPI)
4	Sosialisasi <i>Whistleblowing System</i> (WBS) Socialization on Whistleblowing System (WBS)	4 Maret 2022 March 4, 2022	Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan & PT Sinergitas Tata Kelola Risk Management & Corporate Legal Unit & PT Sinergitas Tata Kelola
5	Sosialisasi Peluncuran Buku Saku SMAP Socialization on SMAP Pocket Book Launching	18 Maret 2022 March 18, 2022	Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan Risk Management & Corporate Legal Unit
6	<i>Healthy Talk</i> -Waspada Penyakit Jantung Healthy Talk- Beware of Heart Disease	1 April 2022 April 1, 2022	PT Takaful Asuransi Keluarga
7	Sosialisasi Pedoman CSR Socialization on CSR Guidelines	22 April 2022 April 22, 2022	Satuan Pengawas Intern (SPI) Internal Audit Unit (SPI)
8	Sosialisasi BPJS Kesehatan Socialization on BPJS Health	13 Mei 2022 May 13, 2022	BPJS Kesehatan BPJS Health
9	Sosialisasi Sistem E-ngat Socialization on the E-ngat System	20 Mei 2022 May 20, 2022	Unit Teknologi Informatika & Komunikasi Information and Communication Technology Unit
10	Sosialisasi Bukti Uang Keluar (BUK) Socialization on Proof of Cash-Out (BUK)	10 Juni 2022 June 10, 2022	Divisi Keuangan & Akuntansi (DKA) Finance & Accounting Division (DKA)
11	Sosialisasi BPJS Ketenagakerjaan Socialization on BPJS Employment	17 Juni 2022 June 17, 2022	BPJS Ketenagakerjaan BPJS Employment
12	Sosialisasi Pengelolaan Arsip Dinamis di Lingkungan Perumda Pembangunan Sarana Jaya Socialization on Dynamic Archives Management in Perumda Pembangunan Sarana Jaya Environment	1 Juli 2022 July 1, 2022	Divisi Umum & SDM General Affairs & HR Division

NO.	JUDUL SHARING SESSION <i>Sharing Session Title</i>	TANGGAL PELAKSANAAN <i>Implementation Date</i>	PEMBICARA <i>Speaker</i>
13	Sosialisasi Pengelolaan Sistem <i>Email Client</i> untuk <i>Local Back Up Email</i> Socialization on Email Client System Management for Local Back Up Email	15 Juli 2022 July 15, 2022	Unit Teknologi Informatika & Komunikasi Information and Communication Technology Unit
14	Sosialisasi PPID Sarana Jaya Socialization on Information and Documentation Management Officer (PPID) of Sarana Jaya	22 September 2022 September 22, 2022	Unit Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Unit
15	Town Hall <i>Meeting</i> Pegawai Employee Town Hall Meeting	22 Juli 2022 July 22, 2022	Unit Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Unit
16	<i>Healthy Talk</i> – Menjaga Imunitas Tubuh setelah Pandemi Healthy Talk – Maintaining Body Immunity after the Pandemic	7 Oktober 2022 October 7, 2022	PT Takaful Asuransi Keluarga
17	Pelatihan dan Sosialisasi Implementasi Manajemen Risiko Perumda Pembangunan Sarana Jaya Training and Socialization on Risk Management Implementation of Perumda Pembangunan Sarana Jaya	14,16,20 September 2022 September 14, 16, 20, 2022	CRMS
18	Sosialisasi Penyusunan Regulasi Arsip Socialization on Archive Regulation Arrangement	25 November 2022 November 25, 2022	ANRI
19	Sosialisasi Arsip Tata Naskah Dinas Elektronik Socialization on Electronic Service Manuscript Archives	9 Desember 2022 December 9, 2022	Dinas Perpustakaan & Arsip Provinsi DKI Jakarta DKI Jakarta Provincial Library and Archives Office
20	<i>Healthy Talk</i> -Menjaga Kesehatan Mata Healthy Talk- Maintaining Eye Health	16 Desember 2022 December 16, 2022	PT Takaful Asuransi Keluarga
21	Sosialisasi Pengelolaan Arsip Dinamis (Surat Masuk, Surat Keluar & Penggunaan Klasifikasi Arsip) Socialization on Dynamic Archives Management (Incoming Mail, Outgoing Mail & Use of Archive Classification)		

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATION

Penghargaan Awards

1 Top Digital Corporate Brand Award 2022



Pemberi Penghargaan/ Awarding Body :

Suara Pemerintah.ID dan TRAS N CO Indonesia

Perumda Pembangunan Sarana Jaya meraih penghargaan Top Digital Corporate Brand Awards 2022 dari SuaraPemerintah.ID dan TRAS N CO Indonesia pada tanggal 15 September 2022. Penghargaan tersebut merupakan keberhasilan Sarana Jaya dalam meningkatkan aktivitas Perusahaan di dunia digital.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya won the Top Digital Corporate Brand Awards 2022 from SuaraPemerintah.ID and TRAS N CO Indonesia on September 15, 2022. This award represents Sarana Jaya's success in increasing the Company's activities in the digital world.



2



Sarana Jaya Raih Predikat Sangat Baik Dalam Gerakan Sadar Tertib Arsip

Sarana Jaya Achieved Very Good Predicate in Archive Order Awareness Movement

Pemberi Penghargaan/ Awarding Body :

Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi DKI Jakarta

DKI Jakarta Provincial Library and Archives Service

Perumda Pembangunan Sarana Jaya berhasil meraih predikat Sangat Baik pada pengelolaan arsip yang diadakan oleh Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 17 November 2022.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya won the Very Good predicate in archive management held by the DKI Jakarta Provincial Library and Archives Service on November 17, 2022.

Sertifikasi Certifications



Pedoman Manajemen Risiko Terintegrasi yang dinilai oleh Center for Risk Management and Sustainability (CRMS) telah sesuai dengan SNI 8615:2018 ISO 31000:2018-Pedoman tanggal 25 November 2022.

The Integrated Risk Management Guidelines assessed by the Center for Risk Management and Sustainability (CRMS) were in accordance with SNI 8615:2018 ISO 31000:2018 - Risk Management - Guidelines, November 25, 2022.

Sertifikat ISO 9001:2015 ISO 9001:2015 Certificate

Perumda Pembangunan Sarana Jaya berkomitmen untuk melaksanakan ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu pada kegiatan korporasi dan kualitas barang/jasa kepada *public*.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya is committed to implementing the ISO 9001:2015 Quality Management System in Corporate activities and the quality of goods/services to the public.

Masa berlaku: 22 Oktober 2021-21 Oktober 2024
Validity period: October 22, 2021 - October 21, 2024



Sertifikat ISO 37001:2016 ISO 37001:2016 Certificate

Membangun, mengimplementasikan dan terus meningkatkan program kepatuhan untuk mengidentifikasi, mencegah, dan mendeteksi penyuapan.

Build, implement, and continually improve compliance programs to identify, prevent, and detect bribery.

Masa berlaku: 02 Maret 2022-02 Maret 2025
Validity period: March 02, 2022 - March 02, 2025



Analisis dan Pembahasan Manajemen





TINJAUAN EKONOMI ECONOMIC REVIEW

Pada tahun 2022, Perekonomian global mendapatkan pukulan cukup keras seiring dengan merebaknya varian baru COVID-19, Omicron dan diikuti dengan tensi geopolitik Rusia dan Ukraina yang memuncak dengan invasi Rusia terhadap Ukraina. Isu-isu ini menambah tekanan pada rantai pasok global dan harga produk komoditas mengalami lonjakan yang cukup tajam sehingga memicu lonjakan inflasi global. Di tahun tersebut, tingkat inflasi global mencapai 8,7%, meningkat signifikan dibanding tingkat inflasi di 2021 yang hanya 4,7%. Sementara itu, pertumbuhan ekonomi di negara-negara utama di perekonomian dunia juga mengalami perlambatan, seperti China yang hanya mengalami pertumbuhan 3,0%, Inggris -0,4% dan Amerika Serikat 2,1%. Pertumbuhan tersebut secara umum berada di bawah pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya. Dana Moneter Internasional (*International Monetary Fund/IMF*) dalam laporan *World Economic Outlook* edisi April 2023 mencatat pertumbuhan ekonomi dunia pada tahun 2022 hanya sebesar 3,4% atau menurun signifikan dari pertumbuhan tahun 2021 yang tercatat sebesar 6,2% (*year on year*). Dengan demikian, dunia kembali menginjak fase pertumbuhan ekonomi terlemah di luar krisis keuangan global dan fase akut pandemi COVID-19.

Merespon kondisi tersebut, Dewan Gubernur Bank Sentral Amerika Serikat (*Federal Reserve/The Fed*) mengambil kebijakan untuk meningkatkan suku bunga acuannya yang secara akumulasi sebesar 425 *basis points* (bps). Hingga pada Desember 2022 suku bunga The Fed mencapai 4,5%. Kebijakan peningkatan suku bunga The Fed di tengah ketidakpastian kondisi global mengakibatkan apresiasi US Dolar terhadap berbagai mata uang, tidak terkecuali rupiah. Rata-rata kurs rupiah sebesar Rp14.871 per US Dolar selama 2022, mengalami pelemahan sekitar 3,9% dibanding rata-rata kurs sebesar Rp14.312 per US Dolar selama 2021.

Sebagai bagian dari komunitas global, Indonesia juga terdampak akibat dari ketidakpastian ekonomi global terutama pada sektor energi dimana terjadi kenaikan harga minyak dan gas bumi yang cukup signifikan. Kenaikan ini menekan fiskal Indonesia mengingat besarnya subsidi BBM dan LPG. Sehingga untuk meringankan beban negara, pemerintah mengambil kebijakan untuk menaikkan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada bulan April 2022 menjadi 11% yang kemudian diikuti dengan penyesuaian harga BBM bersubsidi pada awal September 2022.

In 2022, the global economy was hit quite hard, along with the outbreak of a new variant of COVID-19, Omicron. It was followed by Russian and Ukrainian geopolitical tensions, culminating in Russia's invasion of Ukraine. These issues put additional pressure on global supply chains, and commodity product prices experienced sharp spikes, triggering spikes in global inflation. In that year, the global inflation rate reached 8.7%, a significant increase compared to the inflation rate in 2021, which was only 4.7%. Meanwhile, economic growth in major countries in the world economy also experienced a slowdown, such as China which only experienced growth of 3.0%; England -0.4% and the United States, 2.1%. In general, this growth was below the previous year's economic growth. The International Monetary Fund (IMF), in the April 2023 edition of the *World Economic Outlook* report, recorded the world economic growth in 2022 was only 3.4%, or a significant decrease from growth in 2021, which was recorded at 6.2% (year on year). Thus, the world was again entering its weakest economic growth phase outside of the global financial crisis and the acute phase of the COVID-19 pandemic.

Responding to these conditions, the Board of Governors of the United States Federal Reserve (The Fed) adopted a policy to increase its benchmark interest rate, accumulated by 425 basis points (bps). As a result, until December 2022, the Fed's interest rate reached 4.5%. The Fed's policy of increasing interest rates amid global uncertainty resulted in the appreciation of the US Dollar against various currencies, including the Rupiah. As a result, the average Rupiah exchange rate was Rp14,871 per US Dollar in 2022, experiencing a weakening of around 3.9% compared to the average exchange rate of Rp14,312 per US Dollar in 2021.

As part of the global community, Indonesia was also affected by global economic uncertainty, especially in the energy sector, with a significant increase in oil and gas prices. This increase has put pressure on Indonesia's fiscal given the large fuel and LPG subsidies. So to ease the burden on the state, the government adopted a policy to increase the Value Added Tax (VAT) rate in April 2022 to 11%, followed by an adjustment in subsidized fuel prices in early September 2022.

Untuk terus mengendalikan laju inflasi dan stabilitas makroekonomi, Bank Indonesia (BI) mengambil kebijakan untuk menaikkan tingkat suku bunga acuan atau BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) dengan cukup agresif dari 3,50% menjadi 5,50%. Sebagai hasilnya, inflasi 2022 dapat dikendalikan diangka 5,51%.

Berbeda dengan perekonomian global, fundamental perekonomian Indonesia tetap mampu menunjukkan resiliensinya pada tahun 2022. Resiliensi perekonomian Indonesia juga tercermin dari berbagai indikator, seperti Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) di level 119,9 pada Desember 2022, meningkat dari 118,3 pada Desember 2021, posisi kredit investasi sebesar Rp1.664 triliun pada 2022, meningkat 11,5% dari 2021, posisi kredit modal kerja sebesar Rp2.889,8 triliun pada 2022, meningkat 11,7% dari 2021, dan *Purchasing Managers Index* (PMI) Manufaktur masih berada di zona ekspansif di level 50,9 poin pada Desember 2022.

Sebagaimana yang dilaporkan oleh Badan Pusat Statistik ("BPS"), Ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31%, lebih tinggi dari capaian tahun 2021 dengan tingkat pertumbuhan sebesar 3,69%. Perekonomian Indonesia tahun 2022 yang dihitung berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp19.588,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783,9.

To continue to control the inflation rate and macroeconomic stability, Bank Indonesia (BI) adopted a policy to raise the benchmark interest rate or the BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) quite aggressively from 3.50% to 5.50%. As a result, inflation in 2022 could be controlled at 5.51%.

In contrast to the global economy, Indonesia's economic fundamentals still showed resilience in 2022. Indonesia's economic resilience was also reflected in various indicators, such as the Consumer Confidence Index (IKK) at the level of 119.9 in December 2022, an increase from 118.3 in December 2021, investment credit position of Rp1,664 trillion in 2022, an increase of 11.5% from 2021, working capital credit position of Rp2,889.8 trillion in 2022, an increase of 11.7% from 2021, and Manufacturing Purchasing Managers Index (PMI) was still in the expansionary zone at the level of 50.9 points in December 2022.

As reported by the BPS-Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's economy in 2022 grew by 5.31%, higher than its achievement in 2021, with a growth rate of 3.69%. As a result, the Indonesian economy in 2022, calculated based on the Gross Domestic Product (GDP) at current prices, reached Rp19,588.4 trillion, and GDP per capita reached Rp71.0 million or USD4,783.9.

TINJAUAN INDUSTRI

INDUSTRY OVERVIEW

Berdasarkan laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan IV/2022 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 tumbuh sebesar 11,59% (yoy), melambat dibandingkan 16,19% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sejalan dengan hal tersebut, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual juga tumbuh melambat sebesar 0,76% (yoy), lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 1,48%.

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 tumbuh sebesar 0,70% (yoy) melambat dibandingkan 0,98% (yoy) pada triwulan III-2022. Selanjutnya, Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori jual juga mengalami perlambatan dengan hanya tumbuh sebesar 1,00% (yoy), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 1,69% (yoy).

Based on the Commercial Property Development Report (PPKOM) Quarter IV/2022 issued by Bank Indonesia, the Commercial Property Demand Index for the rental category in the fourth quarter of 2022 grew by 11.59% (yoy), slowing compared to 16.19% (yoy) in the previous quarter. In line with this, the Commercial Property Demand Index for the sale category also grew slower by 0.76% (yoy), lower than the previous quarter of 1.48%.

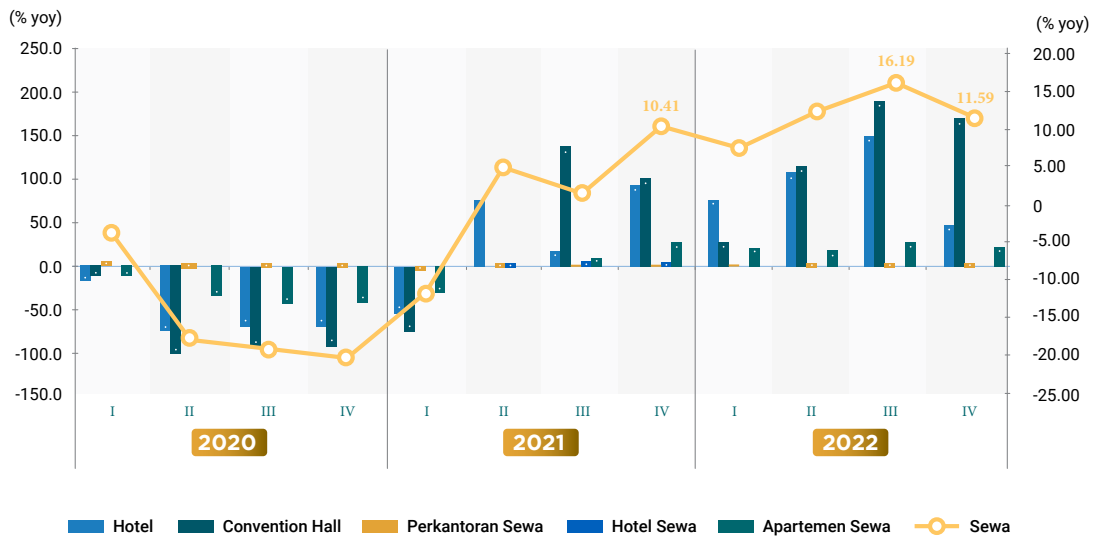
The Commercial Property Supply Index for the rental category in quarter IV-2022 grew by 0.70% (yoy), slowing compared to 0.98% (yoy) in quarter III-2022. Furthermore, the Commercial Property Supply Index for the sale category also experienced a slowdown, only growing by 1.00% (yoy), lower than the previous quarter's growth of 1.69% (yoy).



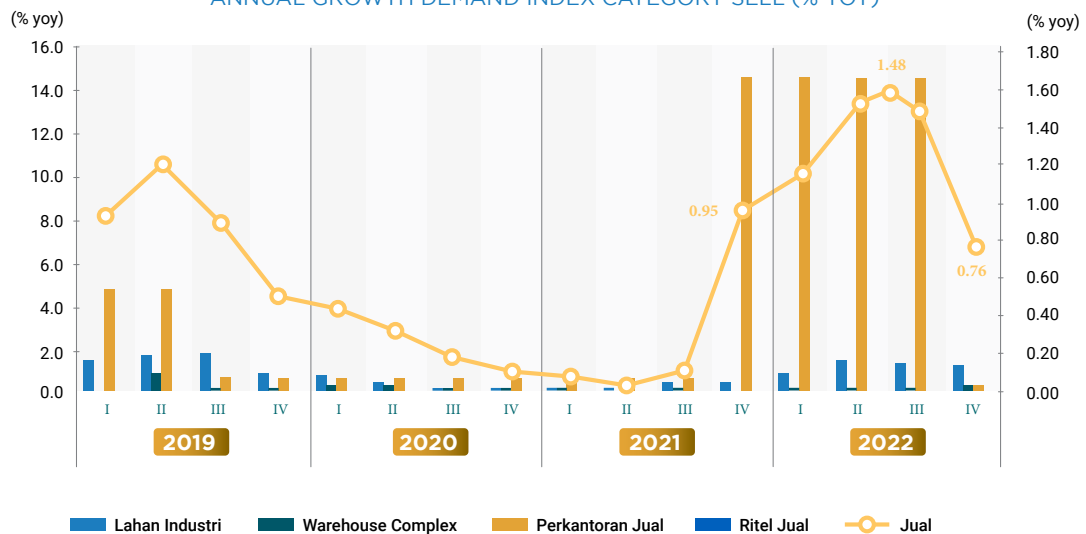
Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV-2022 meningkat sebesar 6,51% (yoy), lebih rendah dibandingkan 6,76% (yoy) pada triwulan III-2022. Selanjutnya, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan IV-2022 juga tercatat naik sebesar 0,30% (yoy), lebih rendah dibandingkan 0,42% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

The Commercial Property Price Index for the rental category in quarter IV-2022 increased by 6.51% (yoy), lower than 6.76% (yoy) in quarter III-2022. Furthermore, the Commercial Property Price Index for the sale category in quarter IV-2022 also recorded an increase of 0.30% (yoy), lower than 0.42% (yoy) in the previous quarter.

PERTUMBUHAN TAHUNAN INDEKS DEMAND KATEGORI SEWA (%YOY)
ANNUAL GROWTH RENTAL CATEGORY DEMAND INDEX (%YOY)



PERTUMBUHAN TAHUNAN INDEKS DEMAND KATEGORI JUAL (%YOY)
ANNUAL GROWTH DEMAND INDEX CATEGORY SELL (%YOY)



TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL REVIEW

Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak di bidang properti terus berekspansi dan memberikan kontribusi maksimal pada sektor properti khususnya di Provinsi DKI Jakarta. Perusahaan aktif 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 Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Tahun 2022 yang merupakan tanggung jawab Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertugas mendukung program kebijakan pemerintah.

Di tahun 2022 Sarana Jaya melanjutkan pembangunan Hunian Terjangkau, yaitu dengan penyelesaian Menara Kanaya dan Menara Swasana. Di penghujung tahun 2022, Sarana Jaya meresmikan 2.128 Unit Hunian Terjangkau.

Untuk Proyek Pengembangan Kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) dengan konsep Transit Oriented Development (TOD) sebagaimana Peraturan Gubernur No. 41/2014, di tahun 2021 masih dalam proses pembebasan lahan. Perusahaan melakukan pekerjaan pemagaran panel beton pada area pembebasan lahan di RW 01, RW 03, RW 04, RW 05 Kelurahan Kampung Bali dan RW 09 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Sampai dengan akhir Desember, progres pemagaran telah selesai dilakukan, saat ini sedang dilakukan proses pelunasan pembebasan lahan tersebut.

Sarana Jaya telah mengusulkan konsep pergudangan terintegrasi dengan menggandeng PD Pasar Jaya selaku pengelola Tanah Abang Blok G, sehingga nantinya memiliki pola distribusi barang secara melayang atau elevated. Selain itu, akan tersedia jalur layang khusus pejalan kaki yang menghubungkan kawasan SPTA dan Tanah Abang Blok G dengan Museum Tekstil, rusun terdekat, dan stasiun Kereta Rel Listrik (KRL), sebagai implementasi SPTA sebagai area TOD.

As a Regional-Owned Enterprise (ROE/BUMD) of DKI Jakarta Provincial Government engaged in the property sector, Sarana Jaya continues to expand and provide maximum contribution to the property sector, especially in DKI Jakarta Province. The Company actively collaborates with potential partners in developing existing property assets or those that are planned to be developed, as well as establishing synergy with the Regional Work Units (SKPD) of the DKI Jakarta Provincial Government in carrying out Regional Strategic Activities (KSD) in 2022 which was the responsibility of Sarana Jaya as a BUMD of DKI Jakarta Provincial Government tasked with supporting government policy programs.

In 2022 Sarana Jaya continued the construction of Affordable Housing by completing the Kanaya Tower and Swasana Tower. In addition, at the end of 2022, Sarana Jaya inaugurated 2,128 Affordable Housing Units.

The Tanah Abang Primary Center Area Development Project (SPTA), with the concept of Transit Oriented Development (TOD) as per Governor Regulation No. 41/2014, in 2021, was still in the land acquisition process. The Company was fencing concrete panels in the land acquisition area in RW 01, RW 03, RW 04, RW 05 Kampung Bali Village, and RW 09 Kebon Kacang Village, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta. As of the end of December 2022, the fencing progress has been completed, and currently the process of paying off the land acquisition is being carried out.

Sarana Jaya has proposed an integrated warehousing concept by collaborating with PD Pasar Jaya as the manager of Tanah Abang Block G so that later it will have a floating or elevated goods distribution pattern. In addition, there will be a special pedestrian overpass connecting the SPTA and Tanah Abang Blok G areas with the Textile Museum, the nearest flat, and the Electric Rail Train (KRL) station, as the implementation of SPTA as a TOD area.



Di tahun 2022 Sarana Jaya juga melanjutkan penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang tertuang dalam Peraturan Gubernur (Pergub) No. 70 Tahun 2020 untuk penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan penugasan yang tertuang dalam Pergub. No. 71 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah antara di dalam Kota.

Sepanjang tahun 2022, Sarana Jaya secara aktif juga melanjutkan 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.

In 2022 Sarana Jaya also continued the assignment from the DKI Jakarta Provincial Government as stated in Governor Regulation (Pergub) No. 70 of 2020 for the implementation of the Integrated Utility Network Facility (SJUT), and the assignment contained in the Governor Regulation (Pergub) No. 71 of 2020 concerning Implementation of Intermediate Waste Treatment Facilities within the City.

Throughout 2022, Sarana Jaya also actively continued to strengthen the production assets to increase its contribution to the Company's revenues, namely by collaborating with partners, increasing capital participation (investment) in production assets, conducting research and or studies on land and or potential assets to be developed by the Company, and purchasing land and or potential assets.

ALAT PRODUKSI PRODUCTION ASSETS

Dibangun di atas lahan seluas 7.640m² dan memiliki 17 lantai, Gedung Sarana Jaya adalah gedung sewa perkantoran yang ditawarkan khusus dengan peruntukan kantor pemerintahan. Bentuk kerjasama Gedung tersebut adalah pengelolaan oleh PT Getraco Utama.

Built on an area of 7,640m² and has 17 floors, Sarana Jaya Building is an office rental building specially offered for government offices. PT Getraco Utama manages the form of building cooperation.



Gedung Sarana Jaya (Head Office of Sarana Jaya)

Jalan Budi Kemuliaan I No. 1 Jakarta Pusat 10110

Naya Pramuka (dahulu/ formerly Sarana Jaya 3)

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



Dibangun di atas tanah seluas 713 m², Naya Pramuka 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 Naya Pramuka dilaksanakan oleh PT Saranawisesa Properindo, yang merupakan Anak Perusahaan Sarana Jaya.

Built on a land area of 713 m², Naya Pramuka is an office building prepared for small and medium business offices that want offices in the Central Jakarta area. With an available floor area of 2,443 m² consisting of 7 floors with 1 (one) basement and 24-hour security facilities, the management of Naya Pramuka is carried out by PT Saranawisesa Properindo, which is a subsidiary of Sarana Jaya.



Naya Cikini (dahulu/ formerly Graha Mandiri Taspen)

Jl. Cikini Raya No. 42 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat/ Central Jakarta

Dimiliki oleh Sarana Jaya sejak Desember 2019, Naya Cikini merupakan gedung perkantoran yang terdiri dari 9 lantai dan 1 *basement* dan berdiri di atas lahan seluas 1.450 m² dengan luas bangunan 4.278 m². Gedung ini terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat, tidak jauh dari stasiun kereta api, mudah dijangkau dari daerah mana saja, serta menawarkan kemudahan akses menuju Kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Sarana Jaya sampai dengan 31 Juli 2021, Naya Cikini disewakan kepada Mandiri Taspen. Saat ini Naya Cikini disewakan kepada Badan Restorasi Gambut dan Mangrove Republik Indonesia dengan masa sewa 2 (dua) tahun.

Owned by Sarana Jaya since December 2019, Naya Cikini is an office building consisting of 9 floors and 1 (one) basement and stands on an area of 1,450 m² with a building area of 4,278 m². This building is located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, not far from the train station, easy to reach from any area, and offers easy access to the Central Business and Government Areas in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since Sarana Jaya owned it until July 31, 2021, Naya Cikini was rented out to Mandiri Taspen. Currently, Naya Cikini is leased to Badan Restorasi Gambut dan Mangrove Republik Indonesia (the Peat and Mangrove Restoration Agency of the Republic of Indonesia) with a lease term of 2 (two) years.

Gedung Sarana Square direncanakan untuk menjadi salah satu alternatif terbaik bagi Perusahaan kecil atau menengah untuk memiliki kantor di kawasan Tebet.

The Sarana Square building is planned to be one of the best alternatives for small or medium-sized Companies to have an office in the Tebet area.



Head Office of PT Saranawisesa Properindo

Jl. Tebet Barat IV, Jakarta Selatan/ South Jakarta



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. Proyek ini telah selesai pada tanggal 27 Oktober 2020.

Luas lahan : $\pm 3.017 \text{ m}^2$

Luas bangunan : $\pm 9.838 \text{ m}^2$

With a Mix-Used development concept combining Office and Retail, Sarana Square has many facilities that can support tenants in meeting their needs, including parking lots, elevators, ATM galleries, etc. This project was completed on October 27, 2020.

Land area: $\pm 3,017 \text{ m}^2$

Building area: $\pm 9,838 \text{ m}^2$

Naya Menteng (dahulu/formerly Gedung Cik's Office)

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



Naya Menteng merupakan bangunan perkantoran yang terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat dekat dengan stasiun kereta api, mudah di jangkau dari daerah mana saja.

Naya Menteng is an office building located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, close to the train station and easy to reach from anywhere.

Menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Naya Menteng telah disewakan oleh Kementerian Hukum dan HAM untuk periode sewa 2017-2022.

Offering easy access to the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, and Saharjo areas. Naya Menteng has been leased out by the Ministry of Justice and Human Rights for the 2017-2022 rental period.

Kemari Menteng (dahulu/ formerly Cik's Mansion)

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



Kemari Menteng merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang dibangun setinggi 8 lantai dan 1 basement, dengan luas lahan $\pm 1.246 \text{ m}^2$ dan luas bangunan $\pm 4.763 \text{ m}^2$. Dilengkapi dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain, Kemari Menteng dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @30.2 - 31,7 m^2); 42 Unit Studio B (luas: @24.2 - 26.9 m^2); dan 21 Unit Studio C (luas: @22 -22.8 m^2).

Kemari Menteng is a Revitalization of Griya Ciks which was built with 8 (eight) floors and 1 (one) basement, with a land area of $\pm 1,246 \text{ m}^2$ and a building area of $\pm 4,763 \text{ m}^2$. Equipped with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others, Kemari Menteng was built in an Art Deco Architectural style and has 77 room units consisting of 14 Studio A Units (area: @30.2 - 31.7 m^2); 42 Studio B Units (area: @24.2 - 26.9 m^2); and 21 Studio C Units (area: @22 -22.8 m^2).

Menara Samawa (Nuansa Pondok Kelapa)

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



Dibangun di atas tanah seluas 2,9 Ha, Nuansa Pondok Kelapa direncanakan terdiri atas 4 menara yang terdiri atas 2 menara untuk Hunian Terjangkau (Menara Samawa) dan 2 menara komersil.

Sebagai program pertama Hunian Terjangkau, Menara Samawa ditujukan untuk memenuhi segala kebutuhan hidup yang esensial untuk semua kalangan. Dikembangkan secara terencana oleh Sarana Jaya, Menara Samawa menawarkan hunian yang aman, tentram dan damai bagi semua.

Menara Samawa dibangun di atas luas lahan 6.126 m² diperuntukkan untuk warga DKI Jakarta yang belum memiliki Rumah. Menara Samawa terdiri atas 780 unit dengan 3 tipe hunian 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.

Untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa dijual tanpa uang muka dengan skema pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (**FLPP**) melalui Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) yang dibentuk oleh Pemerintah Provinsi 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 Terjangkau melalui Aplikasi "SIRUKIM" yang dapat diunduh di *Playstore*.



Built on a land area of 2.9 hectares, Nuansa Pondok Kelapa is planned to consist of 4 towers consisting of 2 towers for Affordable Housing (Samawa Tower) and 2 commercial towers.

As the first Affordable Housing program, Samawa Tower aims to meet all the essential life needs of all people. Developed in a planned way by Sarana Jaya, Samawa Tower offers a safe, secure, and peaceful home for all.

Samawa Tower was built on a land area of 6,126 m² intended for DKI Jakarta residents who do not yet have a house. Samawa Tower consists of 780 units with 3 occupancy types: Studio Type of 240 units, 1 Room Type of 180 units, and 2 Room Type of 360 units. The Governor of DKI Jakarta inaugurated Samawa Tower at the end of August 2019.

To support the DKI Jakarta Provincial Government's program, the Samawa Tower of Nuansa Pondok Kelapa is sold without a down payment under the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) financing scheme through the Regional Public Service Agency (BLUD) formed by the DKI Jakarta Provincial Government to facilitate consumer installment payments. Buyers, in this case, are residents of DKI Jakarta who do not yet own a house.

Residents of DKI Jakarta can apply for registration of affordable housing through the "SIRUKIM" application which can be downloaded on the *Playstore*.





Apartemen Palma Citra (Palm Court)

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

Dibangun sejak tahun 2004, Apartemen Palma Citra (Palm Court) merupakan Apartemen Sewa yang berlokasi strategis di jantung ibu kota Jakarta. Pada Zona I, Apartemen ini memiliki 2 menara dengan luas bangunan 34.620 m², serta menawarkan 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 Build, Operation, Transfer (BOT).

It has been built since 2004; Palma Citra Apartment (Palm Court) is a Rental Apartment strategically located in the heart of the capital city of Jakarta. This apartment has 2 (two) towers with a building area of 34,620 m² and offers facilities such as a swimming pool, a large parking area, and others. The Palma Citra Apartment was built in collaboration between Sarana Jaya and PT Bima Sarana Perkasa as Build, Operation, Transfer (BOT) Cooperation.



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. Berlokasi di Jakarta Pusat dekat dengan Central Business District dan Monumen Nasional (Monas), Hotel ini memiliki 197 kamar yang dirancang unik dengan perpaduan tradisional dan modern, serta menawarkan akses mudah ke pusat perbelanjaan yang ada di dekatnya.

Hotel Mercure Jakarta Cikini is a collaborative project between Sarana Jaya and PT Imesco Sejahtera Utama in BOT cooperation. Located in Central Jakarta close to the Central Business District and the National Monument (Monas), this hotel has 197 uniquely designed rooms that blend traditional and modern and offer easy access to nearby shopping centers.

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 Build, Transfer, Operate (BTO)

Jumlah Kamar: 184 kamar. Fasilitas: Kolam Renang, Gym, Spa, Ruang Pertemuan

Veranda Hotel is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya, located in a premium location in South Jakarta. This hotel is a collaborative project between Sarana Jaya and PT Graha Pakubuwono Kusuma in Build, Operation, Transfer (BOT) cooperation.

Number of Rooms: 184 rooms. Facilities: Swimming Pools, Gyms, Spa, Meeting Rooms



Hotel Veranda

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

Hotel Novotel Cikini

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



Hotel Novotel Cikini telah beroperasi sejak Oktober 2019 di bawah pengelolaan PT Hotel Batavia Harmony. Bangunan Hotel Novotel Cikini merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di Jalan Cikini Raya Jakarta Pusat. Bangunan ini 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.

Jumlah Kamar: 245 kamar; Fasilitas: Kolam Renang, Gym, Spa, Ruang Pertemuan.

Hotel Novotel Cikini has been operating since October 2019 under the management of PT Hotel Batavia Harmony. The Hotel Novotel Cikini building is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya, located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta. This building consists of 13 floors and 1 (one) basement, which stands on an area of 3,272 m² with a building area of 26,967 m², with access to a location that is very easy to reach from anywhere connected to various directions in Jakarta adjacent to the Cikini train station, with easy access to the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas.

Number of Rooms: 245 rooms; Facilities: Swimming Pools, Gyms, Spas, Meeting Rooms.



Mall Pondok Kelapa Town Square (Pokets)

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



Mall 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. Mall POKETS dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo dan dapat menjadi pilihan terbaik untuk mengembangkan bisnis.

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

Mall Atrium Senen

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



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

Atrium Senen Mall is one of the shopping centers established in 1992 and is the first superblock in Jakarta. Located in an integrated commercial area, Atrium Senen Mall consists of malls, shophouses, four-star hotels, and office buildings.

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

As a mall that has a family mall concept, Atrium Senen Mall continues to pamper its visitors by presenting more than 800 quality and varied tenants. Several anchor tenants at Plaza Atrium, including Matahari Department Store, Atrium XXI, Fun World, Toko Gunung Agung, Foodmart, Food Colony, ASP, and Plaza Atrium Auto Parts Center (POPA), one of the icons of the Atrium Senen Mall located on the 5th floor and consists of more than 500 auto parts stores.

Mall Cibubur Junction

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



Mall Cibubur Junction merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya yang berlokasi di kawasan Cibubur, Jakarta Timur yang berdekatan langsung dengan Tol JAGORAWI Mall Cibubur Junction. Mall 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). Mall Cibubur Junction sudah memiliki tenant-tenant yang terbaik di antaranya Matahari Department Store, Bata, Batik Keris, Jco Donuts, Hoka-Hoka Bento dan masih banyak lagi.

Cibubur Junction Mall is one of Sarana Jaya's production assets located in the Cibubur area, East Jakarta, directly adjacent to the JAGORAWI Toll Road of Cibubur Junction Mall. This mall was built to answer the community's need for a shopping center that can meet household needs. Completed in 2005 based on the cooperation between Sarana Jaya and PT Cibubur Utama in the form of Build, Operate, Transfer (BOT) cooperation. Cibubur Junction Mall already has the best tenants including Matahari Department Store, Bata, Batik Keris, J.CO Donuts, Hoka-Hoka Bento, and many more.

CBD Pulo Jahe

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



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.

Pulo Jahe CBD is a supporting facility for Jatinegara Indah residential housing in the form of shophouses and shops. The development of Pulo Jahe CBD is a collaboration between Sarana Jaya and PT Reka Cipta Propertindo.



Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang

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



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 is located on Jl. Jatibaru Tanah Abang was built 386.4 meters long and 12.6 meters wide, right above Jalan Jatibaru. JPM is an assignment from the DKI Jakarta Provincial Government to overcome traffic jams around Tanah Abang Market.

PROYEK YANG SEDANG BERJALAN DAN AKAN DIBANGUN

ONGOING AND FUTURE PROJECTS

Pejaten Park Residence

Investasi pada Apartemen Pejaten Park Residence merupakan proyek pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen di atas tanah HGB (Hak Guna Bangunan) seluas $\pm 7.261 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Warung Buncit Raya No. 21 Jakarta Selatan, sesuai dengan Perjanjian Kerja sama dengan PT Permata Raya Pratama dan PT Kualajaya Realty, sebagaimana tertuang dalam Akta No. 41 tanggal 10-10-2014 dari Notaris Mohamat Hatta, S.H. Nilai proyek sebesar Rp383.373.920.536, di mana nilai investasi awal untuk pelaksanaan sebesar Rp218.069.420.536. Dari nilai investasi awal tersebut, porsi Perusahaan adalah sebesar Rp60.000.000.000, atau 27,51 % dan Pihak PT Kuala Jaya Realty sebesar Rp158.069.420.536, atau 72,49%. Bagi hasil keuntungan proyek sampai dengan tahun 2018 sebesar Rp28.305.283.874. Addendum I Perjanjian Kerja sama Pejaten Park Residence tanggal 10 Oktober 2017, tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 1 tahun, Addendum II Perjanjian kerja sama Pejaten Park Residence tanggal 5 Oktober 2018 tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 6 bulan.

Investment in Pejaten Park Residence Apartments was a land development project for the construction of apartments on the land for Right to Build (HGB) of $\pm 7,261 \text{ m}^2$ located at Jalan Warung Buncit Raya No. 21 South Jakarta, according to the Cooperation Agreement of PT Permata Raya Pratama and PT Kualajaya Realty, as stated in Deed No. 41 dated October 10, 2014, from Notary Mohamat Hatta, SH. The project value was Rp383,373,920,536,- of which the initial investment value for implementation was Rp218,069,420,536,-. The Company's portion of the initial investment value was Rp60,000,000,000,- or 27.51%, and PT Kuala Jaya Realty was Rp158,069,420,536,- or 72.49%. Project profit sharing up to 2018 amounted to Rp28,305,283,874,-. Addendum I to the Pejaten Park Residence's Cooperation Agreement dated October 10, 2017, regarding the extension of the cooperation period for one year, Addendum II to the Pejaten Park Residence's Cooperation Agreement dated October 5, 2018, regarding the extension of the cooperation period for 6 (six) months.

Addendum II Perjanjian Kerja sama Pejabat Park Residence tanggal 5 Oktober 2018 tentang pengajuan pengakhiran kerja sama PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, dengan kesepakatan sebelum pengakhiran kerja sama harus dilakukan due diligence atau audit terhadap proyek kerja sama yang dilakukan konsultan independen yang penunjukannya disepakati kedua belah pihak. Atas proses due diligence tersebut maka kedua belah pihak setuju memperpanjang jangka waktu kerja sama selama 6 bulan.

Pada tanggal 28 Desember 2018 dilakukan kesepakatan antara Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan PT Kuala Jaya Realty mengenai penambahan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya bersih setelah dikurangi pajak sebesar Rp3.891.345.418.

Pada tanggal 30 Desember 2020 dilakukan penandatanganan Berita Acara Pengakhiran Perjanjian Kerja sama antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tentang Kerja sama pengembangan tanah untuk apartemen Pejabat Park Residence berikut fasilitasnya terletak di jalan Warung Buncit Raya No. 21 Jakarta. Dalam berita acara tersebut para pihak menyepakati sisa pembagian hasil keuntungan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang belum diterima sebesar Rp7.110.780.209 yang akan dibayarkan bertahap sampai dengan 31 Desember 2021 (Pasal 2), dan Pengembalian Dana Investasi sebesar Rp60.000.000.000 akan dibayarkan kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dengan tahapan sampai dengan 31 Desember 2022.

Berita Acara Penyelesaian atas Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Pejabat Park Residence antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Nomor 028/PRP-BA/XI/2022, 050/KJR-BA.SARJA/XI/2022 dan 2748/-072.1 tanggal 9 November 2022.

Tanah dan Bangunan Apartemen Pejabat Park Residence yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya No. 21, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebanyak 55 unit Apartemen merupakan hasil serah terima unit-unit Apartemen dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas konversi pengembalian daripada investasi Perusahaan pada Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Pejabat Park Residence antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (Catatan 5b). PT Kuala Jaya Realty menyerahkan fisik dan hak penguasaan atas 55 unit Apartemen Pejabat Park Residence pada tanggal 27-12-2022 kepada Perusahaan sepenuhnya yang tidak dapat ditarik kembali.

Addendum II to the Pejabat Park Residence's Cooperation Agreement dated October 5, 2018, regarding the application for the termination of the cooperation between PT Kuala Jaya Realty and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, with an agreement that before terminating the cooperation, due diligence or an audit of the cooperation project must be carried out by an independent consultant who both parties agreed upon the appointment. Based on the due diligence process, both parties agreed to extend the cooperation period for 6 (six) months.

On December 28, 2018, an agreement was made between Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya and PT Kuala Jaya Realty regarding the net additional profit sharing obtained by Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya net of taxes of Rp3,891,345,418.

On December 30, 2020, the signing of the Minutes of Termination of the Cooperation Agreement between PT Permata Raya Pratama and PT Kuala Jaya Realty, with Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya regarding cooperation in the development of land for the Pejabat Park Residence apartment and its facilities were located on Jalan Warung Buncit Raya No. 21 Jakarta. In the minutes of the agreement, the parties agreed that the remaining profit sharing for Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya that has not been received was Rp7,110,780,209,- which would be paid in stages until December 31, 2021 (Article 2), and Return of Investment Funds of Rp60,000,000,000,- would be paid to Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya in stages until December 31, 2022.

Minutes of Completion of the Termination of the Land Development Cooperation Agreement for the Construction of Pejabat Park Residence Apartments between PT Permata Raya Pratama and PT Kuala Jaya Realty with the Company Number 028/PRP-BA/XI/2022, 050/KJR-BA.SARJA/XI/2022 and 2748/-072.1 dated November 9, 2022.

Land and Buildings of Pejabat Park Residence Apartments, which is located at Jalan Warung Buncit Raya No. 21, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province, with 55 Apartment units as a result of the handover of Apartment units with a Sale and Purchase Agreement for the conversion of returns from the Company's investment in the Land Development Cooperation Agreement for the Construction of Pejabat Park Residence Apartments between PT Permata Raya Pratama and PT Kuala Jaya Realty with Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (Note 5b). PT Kuala Jaya Realty handed over the physical and ownership rights to 55 Pejabat Park Residence Apartments units on December 27, 2022, to the Company in full, which could not be withdrawn.



Nuansa Pondok Kelapa

Dibangun diatas tanah seluas 1,4 Hektar Nuansa Pondok Kelapa hadir untuk memenuhi kebutuhan warga Jakarta. Dengan dibangun 1 tower (20 Lantai) Nuansa Pondok Kelapa memiliki 780 unit.

Dengan mendukung program Pemerintah DKI Jakarta dalam penyediaan Hunian Terjangkau untuk mengatasi *Backlog* di DKI Jakarta, Nuansa Pondok Kelapa akan dijual dengan skema pembiayaan FLPP melalui Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) yang dibentuk oleh Pemerintah DKI Jakarta guna meringankan pembayaran angsuran atau cicilan konsumen yang membeli/dalam hal ini adalah warga DKI Jakarta yang belum memiliki Hunian.

CBD Pulo Jahe

CBD Pulo Jahe merupakan fasilitas penunjang bagi hunian perumahan Jatinegara Indah yang berbentuk Ruko dan Toko, Type Rumah dibagi menjadi 2 Type yaitu Type D'Arcade dan D'Suite Bekerjasama dengan PT Reka Cipta Propertindo.

Wang Residence

Investasi pada Apartemen Wang Residence merupakan proyek pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen dan bangunan komersial lainnya beserta fasilitasnya di atas tanah seluas ± 10.000 m² terletak di Jalan Panjang, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, sesuai dengan perjanjian Kerja sama dengan PT Citicon Propertindo sebagaimana tertuang dalam Akta No. 05 tanggal 8 Oktober 2014 oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H. Nilai awal proyek sebesar Rp607.500.000.000. Porsi penyertaan Perusahaan sebesar 40% atau Rp232.204.471.758 dan porsi PT Citicon Propertindo sebesar 60% atau Rp364.500.000.000, dan bagi hasil keuntungan untuk Perusahaan sampai dengan Tahun 2018 sebesar Rp103.979.026.461. Addendum I Perjanjian Wang Residence tanggal 6 Oktober 2017 tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 2 tahun sejak tanggal addendum. Addendum II Perjanjian Kerja sama antara PT Citicon Propertindo dengan Perusahaan tentang perpanjangan waktu 2 (dua) tahun atau apabila penjualan unit telah terjual seluruhnya sebelum jangka waktu 2 (dua) tahun maka perjanjian kerja sama ini dapat diakhiri.

Nuansa Pondok Kelapa

Built on a land of 1.4 hectares, Nuansa Pondok Kelapa is here to meet the needs of Jakarta residents. With the construction of 1 tower (20 floors). Nuansa Pondok Kelapa has 780 units.

By supporting the DKI Jakarta Government's program in providing Affordable Housing to overcome the Backlog in DKI Jakarta, Nuansa Pondok Kelapa will be sold with the FLPP financing scheme through the Regional Public Service Agency (BLUD) formed by the DKI Jakarta Government to ease installment payments or installments for consumers who buy/ in this case are residents of DKI Jakarta who do not yet have a house.

Pulo Jahe CBD

Pulo Jahe CBD is a supporting facility for Jatinegara Indah residential housing in the form of Shophouses and Shops. House Types are divided into 2 Types, namely D'Arcade and D'Suite types, in collaboration with PT Reka Cipta Propertindo.

Wang Residence

Investment in Wang Residence Apartments is a land development project for the construction of apartments and other commercial buildings and their facilities on a land area of $\pm 10,000$ m² located at Jalan Panjang, Kebun Jeruk, West Jakarta, according to the cooperation agreement with PT Citicon Propertindo as stated in Deed No. 05 dated October 8, 2014, by Notary Rudy Siswanto, S.H. The initial value of the project was Rp607,500,000,000,-. The Company's portion was 40% or Rp232,204,471,758,- and PT Citicon Propertindo's portion was 60% or Rp364,500,000,000,- and profit sharing for the Company up to 2018 was Rp103,979,026,461,-. Addendum I to the Wang Residence Agreement, dated October 6, 2017, regarding extending the cooperation period for 2 (two) years from the addendum date. Addendum II to the Cooperation Agreement between PT Citicon Propertindo and the Company regarding the extension of 2 (two) years or if the unit sales have been completely sold before the 2 (two) year period. This cooperation agreement could be terminated.

Kesepakatan bersama penyelesaian terhadap serah terima unit Apartemen Wang Residence pada tanggal 15 Agustus 2022, dan telah dilegalisasi dihadapan Notaris Rudy Siswanto, S.H., No. 849/LEG/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022, Perusahaan sepakat terhadap penyelesaian pengembalian investasi atas kerja sama tersebut dikonversikan menjadi pembagian unit berdasarkan luasan semi gross masing-masing unit yang telah ditentukan yakni hak perusahaan sebanyak 33 unit dan dialihkan melalui skema hibah “pengalihan”. Pada saat kesepakatan ini ditandatangani PT Citicon Propertindo dan Perusahaan masing-masing masih memiliki hak dan kewajiban administrasi perpajakan dan administrasi pengalihan unit apartemen sebagaimana tercantum dalam kesepakatan bersama tersebut.

Dengan ditandatanganinya kesepakatan bersama tersebut dengan merealisasikan akta hibah atas 33 unit Apartemen Wang Residence, maka segala hak dan kewajiban antara Perusahaan dengan PT Citicon Propertindo telah berakhir dan karenanya kedua belah pihak telah saling memberikan *acquit et de charge* (pembebasan dan pelunasan seluruhnya) dan tidak akan saling menuntut dan melakukan gugatan.

Perusahaan telah menandatangani Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Martina, S.H., tanggal 22 Agustus 2022. Objek Hibah adalah 33 unit Hak Milik Satuan Rumah Susun yang beralamat di Rumah Susun Komersial Hunian Apartemen Wang Residence, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011. Hibah ini meliputi pula bumi bersama, benda bersama dan bangunan bersama dengan nilai perbandingan proporsional sebesar 0,31645%. Objek hibah menjadi milik Perusahaan dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek hibah tersebut menjadi hak dan beban Perusahaan.

Perusahaan melakukan penghentian pencatatan atas investasi operasibersamapadakerjasama Wang Residence menjadi properti investasi berupa 33 Unit Apartemen siap untuk dijual. Pada tahun 2022 terdapat pengembalian modal sebesar Rp1.336.771.253 dan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp174.040.000.000 sehingga saldo per 31 Desember 2022 sebesar Rp nihil.

Tanah dan Bangunan Apartemen Wang Residence yang terletak di Jalan Panjang No. 5, Kebon Jeruk, Jakarta Barat berupa tanah dan 34 unit Apartemen merupakan hasil serah terima unit-unit apartemen dengan akta hibah atas konversi pengembalian investasi perusahaan pada Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Wang Residence Berikut Fasilitas Pendukung dan Bangunan Komersial Lainnya antara PT Citicon Propertindo dengan Perusahaan.

Mutual agreement of the settlement on the Wang Residence Apartment units handover on August 15, 2022, has been legalized before Notary Rudy Siswanto, S.H., No. 849/LEG/VIII/2022, dated August 15, 2022, the Company agreed that the return on investment for the cooperation would be converted into units based on the semi-gross area of each predetermined unit, namely the Company’s rights of 33 units and transferred through a “transfer” grant scheme. When this agreement was signed, PT Citicon Propertindo and the Company each still had the rights and obligations of tax administration and transfer administration of apartment units as stated in the mutual agreement.

With the signing of this joint agreement by realizing the Deed of grant for 33 units of Wang Residence Apartments, all rights and obligations between the Company and PT Citicon Propertindo have ended. Therefore both parties have given each other *acquit et de charge* (freedom and full settlement) and would not demand and sue each other.

The Company signed the Grant Deed before the Land Deed Making Officer (PPAT) Martina, S.H., dated August 22, 2022. The object of the grant was 33 units of Right of Ownership over Stacked Units with the address at the Commercial Wang Residence Apartments, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011. This grant also included shared land, objects, and buildings with a proportional ratio value of 0.31645%. The object of the grant belongs to the Company, and therefore all profits derived from and all losses/expenses for the object of the grant became the rights and expenses of the Company.

The Company stopped recording the joint operating investment in the Wang Residence cooperation to become an investment property in the form of 33 Apartment Units ready for sale. In 2022 there was a return on capital of Rp1,336,771,253,- and a reclassification to investment property of Rp174,040,000,000,- so the balance as of December 31, 2022, was Rp nil.

Land and Buildings of Wang Residence Apartments located at Jalan Panjang No. 5, Kebon Jeruk, West Jakarta, in the form of land and 34 apartment units which were the result of the handover of the apartment units with a grant deed for the conversion of the Company’s return on investment in the Land Development Cooperation Agreement for the Construction of Wang Residence Apartments and Supporting Facilities and Other Commercial Buildings between PT Citicon Propertindo with the Company.



Perusahaan telah menandatangani Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Martina, S.H. tanggal 22 Agustus 2022. Objek Hibah adalah 34 unit Hak Milik Satuan Rumah Susun yang beralamat di Rumah Susun Komersial Hunian Apartemen Wang Residence, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011, hibah ini meliputi pula bumi bersama, benda bersama dan bangunan bersama dengan nilai perbandingan proporsional sebesar 0,31645%. Objek hibah menjadi milik Perusahaan dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek hibah tersebut menjadi hak dan beban perusahaan.

Sarana Square

Sarana Square berlokasi di kawasan Jakarta Selatan tepatnya di Jl. Tebet Barat IV. Jakarta Selatan akan menjadi salah satu alternatif terbaik Perusahaan kecil atau menengah untuk memiliki kantor di kawasan tersebut. Dengan konsep pembangunan Mix Used yaitu menggabungkan antara Perkantoran dan Retail Sarana Square memiliki banyak fasilitas yang dapat menunjang para penyewa dalam memenuhi kebutuhannya diantaranya yaitu lahan parkir, lift, galeri ATM, dan lain-lain.

Kemari Menteng

Kemari Menteng yang berlokasi di Jl Pegangsaan Barat No. 2, Cikini Jakarta Pusat dibangun setinggi 8 Lantai dan 1 Basement, dengan memiliki fasilitas Parkir Vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain. Mengusung konsep pembangunan dengan Gaya Arsitektur Art Deco Kemari Menteng memiliki 77 Unit Kamar dengan rincian :

The Company signed the Deed of Grant before the Land Deed Making Officer (PPAT) Martina, S.H. August 22, 2022. The object of the grant was 34 units of Right of Ownership over Stacked Units with the address at Commercial Wang Residence Apartments, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011. This grant also included shared land, objects, and buildings with a proportional comparison value of 0.31645%. The object of the grant belongs to the Company, and therefore all profits derived from and all losses/expenses for the object of the grant became the rights and expenses of the Company.

Sarana Square

Sarana Square is located in the South Jakarta area, precisely on Jl. Tebet Barat IV, South Jakarta, will be one of the best alternatives for small or medium companies to have an office in the area. Moreover, with the Mix Used development concept, which combines offices and retail, Sarana Square has many facilities to support tenants in meeting their needs, including parking lots, elevators, ATM galleries, etc.

Kemari Menteng

Kemari Menteng, located on Jl Pegangsaan Barat No. 2, Cikini, Central Jakarta, was built as high as 8 (eight) floors and 1 (one) basement, with vertical parking facilities, an ATM gallery, etc. Carrying out the development concept with the Art Deco Architectural Style, Kemari Menteng has 77 Room Units with details:

Studio A

14 Units

Luas/ Area : @30.2 - 31,7 m²

Studio B

42 Units

Luas/ Area : @24.2 - 26.9 m²

Studio C

21 Units

Luas/ Area : @22 - 22.8 m²

Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) di DKI Jakarta

Pelaksanaan Pekerjaan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) bertujuan untuk merapikan sekaligus menata ulang infrastruktur Jaringan Utilitas di Provinsi DKI Jakarta, sesuai dengan Instruksi Gubernur DKI Jakarta No. 126 tahun 2018 tentang Penataan dan Penertiban Jaringan Utilitas dan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 106 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelenggaraan Infrastruktur Jaringan Utilitas. Adapun pihak terkait dalam proyek SJUT ini adalah Pemprov DKI Jakarta dan Dinas Bina Marga DKI Jakarta.

Sarana Jaya selaku BUMD DKI Jakarta menerima penugasan untuk pelaksanaan Pekerjaan SJUT berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 70 tahun 2020 tentang Penugasan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu; Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1016 tahun 2020 tentang Penunjukan Lokasi Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu oleh Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) dan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya; serta Keputusan Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta No. 101 tahun 2020. Selain itu terdapat juga Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 645 tahun 2021 tentang perubahan atas Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1016 tahun 2020 tentang Penunjukan Lokasi Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu oleh Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) dan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya. Adapun lokasi penyelenggaraan Pekerjaan SJUT yang ditugaskan kepada Sarana Jaya meliputi wilayah Jakarta Pusat dan Jakarta Barat.

Implementation of Integrated Utility Network Facility (SJUT) in DKI Jakarta

The implementation of the Integrated Utility Network Facility (SJUT) Work aims to tidy up and rearrange the Utility Network infrastructure in DKI Jakarta Province, according to DKI Jakarta Governor Instruction No. 126 of 2018 concerning Arrangement and Control of Utility Networks and DKI Jakarta Governor Regulation No. 106 of 2019 concerning Guidelines of Utility Network Infrastructure Implementation. The parties involved in the SJUT project are the DKI Jakarta Provincial Government and the DKI Jakarta Bina Marga Service.

Sarana Jaya as DKI Jakarta BUMD received an assignment to carry out the SJUT Work based on DKI Jakarta Governor Regulation No. 70 of 2020 concerning Assignments to Perumda Pembangunan Sarana Jaya in the Implementation of Integrated Utility Network Facilities; Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1016 of 2020 concerning Appointment of Locations for the Implementation of Integrated Utility Network Facilities by PT Jakarta Propertindo (Regional Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya; as well as Decree of the Head of DKI Jakarta Bina Marga Service No. 101 of 2020. Apart from that, there was also DKI Jakarta Governor Decree No. 645 of 2021 concerning an amendment to the Decree of the DKI Jakarta Governor No. 1016 of 2020 concerning the Appointment of Locations for the Implementation of Integrated Utility Network Facilities by PT Jakarta Propertindo (Regional Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya. The locations for the SJUT work implementation assigned to Sarana Jaya cover the Central Jakarta and West Jakarta areas.

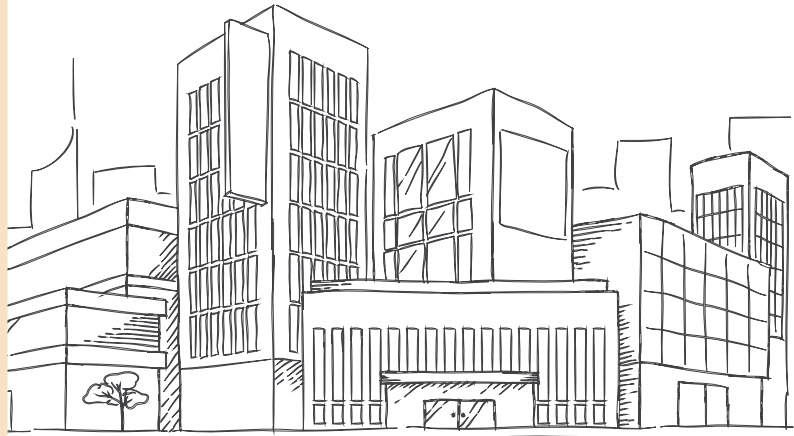


Jakarta Pusat Central Jakarta

NO	LOKASI PENUGASAN ASSIGNMENT LOCATIONS
1	Jl. Gunung Sahari
2	Jl. K.H. Mas Mansyur
3	Jl. Penataran
4	Jl. Proklamasi
5	Jl. Kebon Kacang Raya
6	Jl. Jendral Suprato
7	Jl. Bungur Besar
8	Jl. Sta. Pasar Senen
9	Jl. Pangeran Jayakarta
10	Jl. Usman Harun
11	Jl. Arief Rahman Hakim
12	Jl. M.I. Ridwan Rais
13	Jl. Menteng Raya
14	Jl. RP.Soeroso
15	Jl. Cik Ditiro
16	Jl. P. Diponegoro
17	Jl. Pegangsaan Barat
18	Jl. K.H. Wahid Hasyim
19	Jl. Abdul Muis
20	Tanah Abang I
21	Jl. Pecenongan
22	Jl. AM. Sangaji
23	Jl. Hasyim Ashari
24	Jl. Raden Saleh, Jakarta Pusat

Jakarta Barat West Jakarta

NO	LOKASI PENUGASAN ASSIGNMENT LOCATIONS
1	Jl. Kyai Tapa
2	Jl. Daan Mogot
3	Jl. S. Parman
4	Jl. Tomang Raya
5	Jl. Mangga Besar
6	Jl. Zainul Arifin
7	Jl. Tubagus Angke
8	Jl. Prof.Dr. Latumenten (Utara)
9	Jl. Prof.Dr. Latumenten (Selatan)
10	Kawasan Puri (Jl. Puri Wangi)
11	Jl.Dr. Makaliwe Raya
12	Jl. satria



**TOTAL PANJANG KESELURUHAN AREA
PENUGASAN: + 109.142 M**

TOTAL OVERALL LENGTH ASSIGNMENT AREA: + 109,142 M

Progres pekerjaan perencanaan dan perizinan SJUT tahun 2022:

Progres Penyelenggaran SJUT

Sedang proses pengurusan REKOMTEK BBWSCC

1. JL. Raden Saleh, Jakarta Pusat/Central Jakarta

SJUT planning and licensing work progress in 2022:

Progress Of lunf Implementation

In the process of managing the Technical Recommendations of the Ciliwung Cisadane River Basin Center (REKOMTEK BBWSCC)

Sedang proses pengajuan rekomendasi teknis ke Dinas Bina Marga

1. Jl. Pecenongan, Jakarta Pusat/Central Jakarta
2. Jl. Proklamasi, Jakarta Pusat/Central Jakarta
3. Jl. Penataran, Jakarta Pusat/Central Jakarta

In the process of submitting technical recommendations to the Bina Marga Service

Telah dilaksanakan survey dengan DPMPSTP dan DBM, sedang proses penerbitan REKOMTEK DBM

1. Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta Pusat/Central Jakarta
2. Jl. Menteng Raya, Jakarta Pusat/Central Jakarta
3. Jl. RP. Soeroso, Jakarta Pusat/Central Jakarta
4. Jl. Bungur Besar, Jakarta Pusat/Central Jakarta

A survey has been carried out with the Capital Investment Service and One-Stop Integrated Service (DPMPSTP) and Community Revolving Funds (DBM) and in the process of issuing Technical Recommendations for Community Revolving Funds (REKOMTEK DBM)

Telah dilaksanakan survey pendahuluan & sedang proses pengurusan REKOMTEK DBM

1. Jl. Daan Mogot, Jakarta Barat/ West Jakarta
2. Jl. Tubagus Angke, Jakarta Barat/ West Jakarta

A preliminary survey has been carried out and in the process of managing Technical Recommendations for Community Revolving Funds (REKOMTEK DBM)

Perencanaan & Perizinan

Planning & Licensing





Jl. Raden Saleh, Jakarta Pusat/ Central Jakarta

Progress:
67.98%



Keterangan Information:

Jalur rencana konstruksi SJUT
IUNF construction planned line

Jalur selesai konstruksi SJUT
IUNF construction completed line



Jl. Prof. Dr. Latumenten, Jakarta Barat/ West Jakarta

Progress:
6,4%



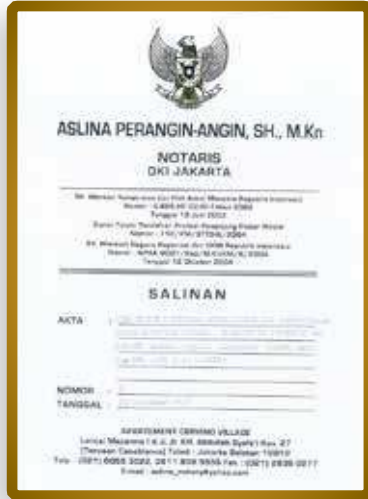
Keterangan Information:

Jalur rencana konstruksi SJUT
IUNF construction planned line

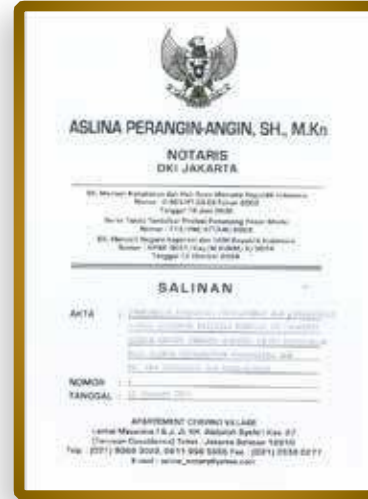
Jalur selesai konstruksi SJUT
IUNF construction completed line



Telah didapatkan Mitra Kerja Sama Penyelenggaraan SJUT tanggal 29 Desember 2020 (PT Abid Gaga Mantika)
A Cooperation Partner for IUNF Implementation has been obtained on December 29, 2020 (PT Abid Gaga Mantika)



Telah didapatkan Mitra Kerja Sama Penyelenggaraan SJUT tanggal 11 Januari 2021 (PT MTN Investasi dan Perdagangan)
A Cooperation Partner for IUNF Implementation has been obtained on January 11, 2021 (PT MTN Investasi dan Perdagangan)



**Progress:
100%**

Dengan terselenggarakannya proyek SJUT ini diharapkan dapat mendukung Provinsi DKI Jakarta menuju Kota Pintar (*Smart City*) serta untuk mewujudkan kerapihan kota dan kenyamanan warga. Selain itu, DKI Jakarta akan dapat menjadi contoh bagi Provinsi lain di Indonesia dalam Penyelenggaraan SJUT.

With the implementation of the SJUT project, it is hoped that it can support DKI Jakarta Province towards a Smart City and create city tidiness and residents' comfort. In addition, DKI Jakarta will be able to become an example for other provinces in Indonesia in implementing SJUT.

PENYELENGGARAAN FASILITAS PENGOLAHAN SAMPAH ANTARA DI DALAM KOTA

IMPLEMENTATION OF INTERMEDIATE WASTE TREATMENT FACILITIES WITHIN THE CITY

Fasilitas Pengolahan Sampah Antara di dalam Kota (FPSA) adalah infrastruktur berupa fasilitas pengolahan sampah meliputi pengelolaan sampah di tingkat menengah dan pemrosesan akhir menggunakan teknologi hijau terbarukan dan ramah lingkungan dimana dapat menghasilkan energi atau bentuk lain yang mempunyai kemanfaatan umum/nilai tambah.

An intermediate Waste Treatment Facility within the City (FPSA) is an infrastructure in the form of a waste treatment facility covering waste management at the middle level and final processing using green, renewable, and environmentally friendly technology which can produce energy or other forms that have general benefits/added value.

Sarana Jaya selaku BUMD DKI Jakarta menerima penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Penyelenggaraan FPSA sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 71 Tahun 2021. Hal ini merupakan bentuk dukungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terhadap Proyek Strategis Nasional khususnya Proyek Infrastruktur Asal Sampah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018.

As DKI Jakarta's SOE, Sarana Jaya received an assignment from the DKI Jakarta Provincial Government to implement FPSA as mandated in DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 71 of 2021. This is a form of DKI Jakarta Provincial Government's support for National Strategic Projects, especially Waste Origin Infrastructure Projects, as stated in Presidential Regulation No. 3 of 2016 concerning the Acceleration of National Strategic Projects Implementation as amended several times, most recently by Presidential Regulation No. 56 of 2018.



Selanjutnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta No. 732 Tahun 2020 yang menetapkan Wilayah Layanan Sampah FPSA yang menjadi penugasan Sarana Jaya, yaitu di Wilayah Layanan Timur dan Wilayah Layanan Selatan.

Furthermore, the DKI Jakarta Provincial Government issued a Decree of the Head of the DKI Jakarta Provincial Environmental Service No. 732 of 2020, which stipulates the FPSA Waste Service Areas that are assigned to Sarana Jaya, namely in the Eastern Service Area and Southern Service Area.

PROYEK BARU

NEW PROJECTS

Selain proyek yang sedang berjalan, Sarana Jaya juga sedang mempersiapkan beberapa proyek baru, antara lain:

Apart from ongoing projects, Sarana Jaya is also preparing several new projects, including:

1. Proyek Situ Gintung | Situ Gintung Project



Lokasi Proyek

Lokasi Proyek

Jl. Ir H. Juanda, Kel. Cempaka Putih Kec. Ciputat, Tangerang Selatan, Banten.

2. Menara Ayasa Nuansa Cilangkap | Ayasa Nuansa Cilangkap Tower



Lokasi Proyek

Lokasi Proyek

Jl. Raya Cilangkap No. 1, Cilangkap, Jakarta Timur

PROYEK YANG AKAN DATANG

UPCOMING PROJECTS

1. Proyek Tebet | Tebet Project



Lokasi Proyek

Lokasi Proyek

Jl. Tebet Barat IV Np. 20 Tebet Barat, Tebet Jakarta Selatan



2. CBD Pulo Jahe | Pulo Jahe CBD Revitalization

Lokasi Proyek

Lokasi Proyek

Jl. KRT Radjiman Widiodyaningrat, Pulo Jahe, Jakarta Timur

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Pembahasan dan analisis keuangan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan Sarana Jaya dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 yang disajikan dalam buku laporan tahunan ini. Laporan keuangan tahun 2022 tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono & Rekan - Parker Russel International dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.

The following financial discussion and analysis refer to the Financial Statements of Sarana Jaya and its subsidiaries for the year ended on December 31, 2022, and 2021, which were presented in this annual report. The 2022 financial statements have been audited by the Public Accounting Firm Heliantono & Rekan - Parker Russel International, with an unmodified opinion in all material respects.



LAPORAN LABA (RUGI) STATEMENT OF PROFIT (LOSS)

URAIAN Description	DALAM RIBUAN RP In Thousand Rupiah		
	2022	2021*	%
Pendapatan Revenues	158.435.138	241.211.064	66%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(151.824.162)	(98.865.735)	154%
Laba Kotor Gross Profit	6.610.975	142.345.329	5%
Beban Pemasaran Marketing Expense	(4.059.615)	(1.159.709)	350%
Beban Administrasi dan Umum Administrative and General Expense	(112.226.271)	(82.743.443)	136%
(Rugi)/Laba Usaha Operating (Loss)/Profit	(109.674.910)	58.442.176	188%
Pendapatan/(Beban) Lain-Lain Other Income/(Expense)	169.978.814	(272.179.453)	-62%
Laba/(Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Profit/(Loss) Before Income Tax	60.303.904	(213.737.277)	-28%
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Income Tax Benefit (Expense)			
Pajak Kini Current Tax	(1.171.475)	-	-100%
Pajak Final Final Tax	(2.755.400)	(3.856.194)	71%
Pajak Tangguhan Deferred Tax	22.584.210	428.963	5265%
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Total Income Tax Benefit (Expense)	18.657.336	(3.427.231)	-544%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	78.961.239	(217.164.508)	-36%
Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Profit/(Loss) for the Year	78.656.581	(216.899.292)	-36%

*) Disajikan kembali/Restated

Pendapatan Usaha

Selama tahun 2022, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp158,4 miliar atau 66% dari tahun 2021. Penurunan terbesar disebabkan oleh pendapatan pengelolaan aset Gedung Sarana Jaya. Pendapatan Gedung Sarana Jaya merupakan pengakuan atas penyerahan Gedung Sarana Jaya di Jalan Budi Kemuliaan I No 1 dengan nilai penyerahan sebesar Rp127.408.717.279 diakui proporsional selama 3 tahun sejak berakhirnya masa kerja sama Bangun Guna Serah dengan PT Getraco Utama. Nilai bangunan Gedung Sarana Jaya Pusat pada tahun 2021

Operating Revenues

In 2022, the Company recorded revenues of Rp158.4 billion or 66% from 2021. The largest decrease was due to asset management income from the Sarana Jaya Building. The revenues of the Sarana Jaya Building are an acknowledgment of the handover of the Sarana Jaya Building on Jalan Budi Kemuliaan I No. 1 with the surrender value of Rp127,408,717,279,- which was recognized proportionally for 3(three) years since the end of the cooperation period of Build-Operate-Transfer (BOT) with PT Getraco Utama. The building value of the Sarana Jaya Building Center in

diakui sebagai pendapatan diterima dimuka yang akan diamortisasi selama 3 (tiga) tahun, sehingga dianggarkan akan ada pengakuan pendapatan di tahun 2022. Tetapi pada tahun 2022, manajemen melakukan penyajian kembali Laporan Keuangan 2021 dengan pendapatan dari nilai bangunan sejak kerja sama operasi dilakukan sampai dengan tanggal serah terima bangunan, yakni di 2021, sehingga tidak ada pengakuan pendapatan di 2022.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan terealisasi sebesar Rp151,8 miliar atau 154% dari beban pokok pendapatan tahun 2021. Beban pokok pendapatan di tahun 2022 adalah nilai tanah aset Perusahaan yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan biaya operasional pengelolaan aset. Realisasi beban pokok pendapatan Perusahaan tahun 2022 terdiri dari beban pokok pengalihan tanah dan bangunan, beban pokok hunian, beban pokok hotel, beban pokok perkantoran, beban pokok fasilitas publik, beban pokok pusat perbelanjaan, dan beban pokok atas jasa dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp151.824.162 atau 52% dari anggaran. Dibandingkan tahun 2021, beban pokok pendapatan meningkat sebesar 54%, terutama karena peningkatan pada beban pokok pengalihan tanah dan bangunan yakni sebesar 173%.

Laba Kotor

Sarana Jaya membukukan laba kotor sebesar Rp6,6 miliar pada tahun 2022 atau 5% dari laba kotor tahun 2021 sebesar Rp142,3 miliar.

(Rugi)/Laba Usaha

Sarana Jaya mencatat Kenaikan (Rugi)/Laba Usaha sebesar -188% dengan realisasi laba usaha pada tahun 2021 sebesar Rp58,4 miliar menjadi Rugi usaha Rp109,67 di tahun 2022. Kenaikan rugi usaha seiring dengan kenaikan Beban Administrasi dan Umum.

Laba/(Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Meningkatnya (Rugi)/Laba Usaha pada 2022 menyebabkan Perusahaan membukukan Laba Sebelum Pajak Penghasilan tahun 2022 sebesar Rp60,3 miliar, sedangkan pada 2021 Perusahaan membukukan Rugi Sebelum Pajak Penghasilan sebesar Rp213,7 miliar.

2021 was recognized as unearned revenues, which would be amortized over 3 (three) years so that it was budgeted for revenue recognition in 2022. However, in 2022, management restated the 2021 Financial Statements with revenues from the building value since the joint operation was carried out until the handover date of the building in 2021, so there was no revenue recognition in 2022.

Cost of Revenues

The cost of revenues was realized at Rp151.8 billion, or 154% of the cost of revenues in 2021. The cost of revenues in 2022 was the land value of the Company's assets in cooperation with third parties and operational costs for asset management. Realization of the Company's cost of revenues in 2022 consisted of the cost of transferring land and buildings, the cost of occupancy, the cost of hotels, the cost of offices, the cost of public facilities, the cost of shopping centers, and the cost of services with a total of Rp151,824,162,- or 52% of the budget. Compared to 2021, the cost of revenues increased by 54%, mainly due to an increase in the cost of transferring land and buildings, namely by 173%.

Gross Profit

Sarana Jaya recorded a gross profit of Rp6.6 billion in 2022 or 5% of the 2021 gross profit of Rp142.3 billion.

Operating (Loss)/Profit

Sarana Jaya recorded an increase in an operating loss of 188% from Rp58.4 billion in 2021 to Rp109.67 in 2022. The increase in operating loss was in line with the increase in administrative and general expenses.

Profit/(Loss) Before Income Tax

The increase in Operating Profit in 2022 caused the Company to record a Profit Before Income Tax in 2022 of Rp60.3 billion, while in 2021, the Company recorded a Loss Before Income Tax of Rp213.7 billion.



Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

Di tahun 2022, Perusahaan membukukan manfaat pajak penghasilan sebesar Rp18,7 miliar, sedangkan di tahun 2021 Perusahaan membukukan beban pajak penghasilan sebesar Rp3,4 miliar.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Di tahun 2022, Perusahaan membukukan Laba Tahun Berjalan sebesar Rp78,9 miliar, sedangkan di tahun 2021 Perusahaan membukukan Rugi Tahun Berjalan sebesar Rp217,1 miliar.

Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Di tahun 2022, Perusahaan membukukan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp78,6 miliar, sedangkan di tahun 2021 Perusahaan membukukan Rugi Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp216,8 miliar.

Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan

Sarana Jaya membukukan Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan di akhir tahun 2022 sebesar minus Rp304,67 juta, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp266,22 juta.

Income Tax Benefit (Expense).

In 2022, the Company recorded an income tax benefit of Rp18.7 billion; in 2021, the Company recorded an income tax expense of Rp3.4 billion.

Profit (Loss) for the Year

In 2022, the Company recorded Profit for the Year of Rp79.0 billion, while in 2021, the Company recorded a Loss for the Year of Rp217.2 billion.

Comprehensive Profit/(Loss) for the Year

In 2022, the Company recorded a Comprehensive Profit for the Year of Rp78.7 billion, while in 2021, the Company recorded a Comprehensive Loss for the Year of Rp216.9 billion.

Other Comprehensive Income for the Year

Sarana Jaya recorded Other Comprehensive Income for the Year at the end of 2022 of minus Rp304.67 million, a decrease compared to 2021 of Rp266.22 million.

LAPORAN POSISI KEUANGAN STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

DALAM RIBUAN RP / In Thousand Rupiah			
URAIAN/ Description	2022	2021*	%
Aset/ Assets			
Aset Lancar/ Current Assets	968.086.515	900.603.394	107%
Aset Tidak Lancar/ Non-Current Assets	5.427.310.029	5.276.368.109	103%
Jumlah Aset/ Total Assets	6.395.396.544	6.176.971.503	104%
Liabilitas & Ekuitas/ Liabilities & Equity			
Liabilitas/ Liabilities			
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	607.139.670	602.220.691	101%
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	154.109.414	158.955.663	97%
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	761.249.084	761.176.355	100%
Jumlah Ekuitas/ Total Equity	5.634.147.460	5.415.795.148	104%
Jumlah Liabilitas & Ekuitas/ Total Liabilities & Equity	6.395.396.544	6.176.971.503	104%

*Disajikan kembali/Restated

Aset

Jumlah Aset mengalami peningkatan sebesar 104% dari Rp6,2 triliun di tahun 2021 menjadi Rp6,4 triliun di tahun 2022. Peningkatan ini terutama karena adanya peningkatan Aset Tidak Lancar.

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mengalami peningkatan sebesar 107% dari Rp900,6 miliar di tahun 2021 menjadi Rp968,1 miliar di tahun 2022. Peningkatan ini terutama dikarenakan adanya peningkatan aset real estat.

Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas Perusahaan terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan total keseluruhan sebesar Rp439,6 miliar di tahun 2022 mengalami penurunan dari saldo tahun 2021 sebesar Rp525,2 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan jumlah di bank menjadi Rp314,6 miliar di tahun 2022 dari Rp385,2 miliar di tahun 2021.

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar meningkat sebesar 103% dari Rp5,2 triliun di tahun 2021 menjadi Rp5,4 triliun di tahun 2022. Peningkatan ini terutama berasal dari aset real estat.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi pada Entitas Asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp4,0 miliar. Investasi pada PT Yatian Aka Jakarta Hijau dan PT Jakarta Hijau Lestari.

Aset Kerja Sama Operasi

Aset Kerja Sama Operasi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp247,1 miliar meningkat dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp224,8 miliar. Aset Kerja Sama Operasi terdiri dari terdiri dari tanah dan bangunan di Jl. Gatot Subroto (Apartemen Palma Citra), tanah di Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru (Hotel Veranda), tanah di Jl. Penjernihan (Mallkan Higienis), tanah dan bangunan di Jl. Jamboree (Cibubur Junction), serta tanah dan bangunan di Jl. Cikini Raya 66-68 (Hotel Mercure Cikini).

Assets

Total Assets increased by 104% from Rp6.2 trillion in 2021 to Rp6.4 trillion in 2022. This increase was mainly due to an increase in Non-Current Assets.

Current Assets

Total Current Assets increased 107% from Rp900.6 billion in 2021 to Rp968.1 billion in 2022. This increase was mainly due to an increase in real estate assets.

Cash and Cash Equivalents

The Company's Cash and Cash Equivalents consisted of cash and banks and time deposits with a total of Rp439.6 billion in 2022, a decrease from the 2021 balance of Rp525.2 billion. This decrease was mainly due to a decrease in the amount in banks to Rp314.6 billion in 2022 from Rp385.2 billion in 2021.

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets increased by 103% from Rp5.2 trillion in 2021 to Rp5.4 trillion in 2022. This increase mainly came from real estate assets.

Investments in Associates

Investments in Associates as of December 31, 2022, amounted to Rp4.0 billion. Investment in PT Yatian Aka Jakarta Hijau and PT Jakarta Hijau Lestari.

Joint Operation Assets

As of December 31, 2022, joint operation assets amounted to Rp247.1 billion, an increase compared to 2021 of Rp224.8 billion. Joint operation assets consisted of land and buildings on Jl. Gatot Subroto (Palma Citra Apartments), land on Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru (Veranda Hotel), land on Jl. Penjernihan (Mallkan Hygienis), land and building on Jl. Jamboree (Cibubur Junction), as well as land and building on Jl. Cikini Raya 66-68 (Mercure Hotel, Cikini).



Aset Real Estate

Aset real estate pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3,2 triliun mengalami kenaikan dibanding tahun 2021 sebesar Rp2,8 triliun. Kenaikan ini terutama dikarenakan serah terima Tanah Margonda dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas konversi pengembalian investasi Perusahaan pada kerja sama pengembangan tanah untuk Pembangunan Apartemen dan Bangunan Komersial lainnya beserta fasilitasnya antara Perusahaan dengan PT Griya Sarana Akbar seluas 14.802 m², serta sebagian Pelunasan Pembayaran Kewajiban PT Laguna Alamabadi kepada Perusahaan atas Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah di Ujung Menteng 5.694 m².

Properti Investasi

Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp840,5 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2021 sebesar Rp709,1 miliar. Kenaikan ini berasal dari pembelian alat produksi baru.

Aset Tetap

Aset Tetap pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp10,6 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2021 sebesar Rp9,5 miliar. Aset Tetap terdiri dari bangunan, inventaris, kendaraan, mesin dan peralatan, dan peralatan Resto Pasta Kangen.

Aset Lain-lain

Aset lain-lain pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp76,1 miliar mengalami penurunan dibanding tahun 2021 sebesar Rp261,0 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh Proyek dalam Pelaksanaan – Cilangkap yang sudah terselesaikan pada tahun 2022 sehingga sudah menjadi persediaan Perusahaan.

Liabilitas

Sarana Jaya membukukan Jumlah Liabilitas di akhir tahun 2022 sebesar Rp761,25 miliar, mengalami kenaikan sebesar 1% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp761,18 miliar.

Real Estate Assets

As of December 31, 2022, real estate assets amounted to Rp3.2 trillion, an increase compared to 2021 of Rp2.8 trillion. This increase was primarily due to the handover of Margonda Land with a Sale and Purchase Binding Agreement for the conversion of the Company's return on investment in land development cooperation for the Development of Apartments and other Commercial Buildings and their facilities between the Company and PT Griya Sarana Akbar covering an area of 14,802 m², as well as part of obligation payment settlement of PT Laguna Alamabadi to the Company for the Deed of Cancellation of the Sale and Purchase Agreement of Land in Ujung Menteng 5,694 m².

Investment Properties

Investment Properties, as of December 31, 2022, amounted to Rp840.5 billion, an increase compared to 2021 of Rp709.1 billion. This increase came from the purchase of new production assets.

Fixed Assets

Fixed assets on December 31, 2022, amounted to Rp10.6 billion, an increase compared to 2021 of Rp9.5 billion. Fixed Assets consisted of buildings, inventories, vehicles, machinery and equipment, and Resto Pasta Kangen equipment.

Other Assets

As of December 31, 2022, other assets amounted to Rp76.1 billion, a decrease compared to 2021 of Rp261.0 billion. This decrease was mainly due to the Project in Implementation – Cilangkap, which was completed in 2022, so it has become the Company's inventory.

Liabilities

Sarana Jaya recorded Total Liabilities at the end of 2022 of Rp761.25 billion, an increase of 1% compared to 2021 of Rp761.18 billion.

Liabilitas Jangka Pendek

Sarana Jaya membukukan Jumlah Liabilitas Jangka Pendek di akhir tahun 2022 sebesar Rp607,14 miliar, mengalami kenaikan sebesar 1% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp602,22 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek disebabkan karena utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: pinjaman bank.

Liabilitas Jangka Panjang

Sarana Jaya membukukan Jumlah Liabilitas Jangka Panjang di akhir tahun 2022 sebesar Rp154,11 miliar, mengalami penurunan sebesar 3% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp158,96 miliar. Penurunan terbesar liabilitas jangka panjang disebabkan karena aset kerja sama operasi.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Sarana Jaya naik sebesar 104% atau menjadi sebesar Rp5,6 triliun di tahun 2022 dari Rp5,4 triliun di tahun 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan karena penambahan PMD pada tahun 2022 pada Tanggal 18 November 2022 Perusahaan menerima setoran Modal sesuai dengan Perjanjian Investasi Nomor 535/-071.241, 776/-072.26 sebesar Rp250,000,000,000,- .

Arus Kas

Sarana Jaya memiliki saldo arus Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun 2022 sebesar Rp525,2 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 2022 sebesar Rp439,6 miliar.

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Operasi pada tahun 2022 sebesar minus Rp255,8 miliar sedangkan Kas Bersih yang diperoleh dari Aktivitas Operasi tahun 2021 sebesar Rp5,96 miliar. Penurunan Kas Bersih dari Aktivitas Operasi terutama berasal dari pembayaran biaya operasional.

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Investasi turun menjadi Rp309,8 miliar di tahun 2022 atau 63% dari Rp488,6 miliar di tahun 2021. Penurunan Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Investasi terutama disebabkan oleh aset real estat.

Current Liabilities

Sarana Jaya recorded Total Current Liabilities at the end of 2022 of Rp607.14 billion, an increase of 1% compared to 2021 of Rp602.22 billion. The increase in Current Liabilities was due to Current Maturities of Non-Current Liabilities: Bank Loans.

Non-Current Liabilities

Sarana Jaya recorded Total Non-Current Liabilities at the end of 2022 of Rp154.11 billion, a decrease of 3% compared to 2021 of Rp158.96 billion. The largest decrease in Non-Current Liabilities was due to joint operation assets.

Equity

Sarana Jaya's total equity increased by 104% or to Rp5.6 trillion in 2022 from Rp5.4 trillion in 2021. This increase was mainly due to the addition of PMD in 2022. On November 18, 2022, the Company received a Capital deposit in accordance with the Investment Agreement Number 535/-071.241, 776/-072.26 in the amount of Rp250,000,000,000,- .

Cash Flows

Sarana Jaya had a balance of Cash flows and Cash Equivalents at the beginning of 2022 of Rp525.2 billion, which then would be used for land bank investments to fulfill regional work programs to meet DKI Jakarta Province's residential targets. Therefore, Sarana Jaya's Cash and Cash Equivalents position at the end of 2022 was Rp439.6 billion.

Net Cash Provided from Operating Activities

Net cash used in Operating Activities in 2022 amounted to Rp255.8 billion, while Net Cash provided from Operating Activities in 2021 amounted to Rp5.96 billion. The decrease in Net Cash provided from Operating Activities was mainly due to the payment of operating costs.

Net Cash Used in Investing Activities

Net cash used in Investing Activities decreased to Rp309.8 billion in 2022 or 63% from Rp488.6 billion in 2021. The decrease in Net Cash used in Investing Activities was mainly due to real estate assets.



Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan naik menjadi Rp472,3 miliar di tahun 2022 atau 134% dari Rp351,5 miliar di tahun 2021. Peningkatan ini terutama karena adanya peningkatan dari penerimaan modal pemerintah.

Likuiditas

Sarana Jaya memiliki likuiditas yang cukup kuat dengan nilai aset lancar Rp968,1 miliar.

Net Cash Provided from Financing Activities

Net Cash provided from Financing Activities increased to Rp472.3 billion in 2022 or 134% from Rp351.5 billion in 2021. This increase was mainly due to an increase in government capital receipts.

Liquidity

Sarana Jaya had relatively strong liquidity with a current asset value of Rp900.6 billion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERUSAHAAN

ABILITY TO PAY DEBT (SOLVENCY) AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY OF THE COMPANY

Kemampuan Perusahaan untuk membayar utang atas pinjaman dapat dijelaskan melalui kemampuan membayar utang jangka pendek dan jangka panjang tahun 2022, sebagai berikut:

The Company's ability to pay debt on loans could be explained through the ability to pay short-term and long-term liabilities in 2022, as follows:

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PENDEK

ABILITY TO PAY SHORT-TERM LIABILITIES

Untuk mengukur tingkat kemampuan Perusahaan dalam memenuhi liabilitas/utang jangka pendek berdasarkan rasio likuiditas. Tingkat likuiditas dapat ditunjukkan dengan Rasio Kas dan Rasio Lancar. Rasio Kas menjelaskan kemampuan Perusahaan untuk melunasi liabilitas jangka pendeknya melalui kas dan setara kas (aset yang paling likuid) yang dimiliki. Rasio Lancar merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan Perusahaan untuk membayar utang dengan menggunakan aktiva lancar.

To measure the Company's ability level to meet short-term liabilities/debt based on the liquidity ratios. The Cash Ratio and Current Ratio can show the liquidity level. The Cash Ratio describes the Company's ability to pay off its short-term liabilities through its cash and cash equivalents (the most liquid assets). The Current Ratio is the ratio used to see the Company's ability to pay liabilities using the current assets.

Berikut adalah tabel perhitungan rasio likuiditas tahun 2022 dan 2021

The following is a table for calculating the liquidity ratios for 2022 and 2021

URAIAN Description	TAHUN 2022 Year 2022	TAHUN 2021 Year 2021
Rasio Kas/Cash Ratio	72%	108%
Rasio Cepat/Quick Ratio	114%	140%
Rasio Lancar/Current Ratio	139%	186%

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PANJANG

ABILITY TO PAY LONG-TERM LIABILITIES

Sedangkan untuk mengukur tingkat kemampuan Perusahaan dalam memenuhi segala liabilitasnya termasuk liabilitas/utang jangka panjang berdasarkan rasio solvabilitas. Dalam hal ini, rasio solvabilitas adalah ukuran yang dipergunakan untuk menghitung tingkat kemampuan Perusahaan dalam memenuhi segala liabilitasnya apabila saat ini Perusahaan dan entitas anak dilikuidasi.

Meanwhile, to measure the Company's ability level to fulfill all its liabilities, including long-term liabilities/debt based on the solvency ratio. In this case, the solvency ratio is a measure used to calculate the Company's ability level to fulfill all of its liabilities if the Company and its subsidiaries are currently liquidated.

Berikut adalah tabel perhitungan rasio solvabilitas tahun 2022 dan 2021

The following is a table for calculating the solvency ratio for 2022 and 2021

URAIAN Description	TAHUN 2022 Year 2022	TAHUN 2021 Year 2021
Liabilitas terhadap Aset Debt to Assets Ratio (DAR)	11,90%	12,32%
Liabilitas terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)	13,51%	14,05%

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Berikut adalah rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:

The following is a breakdown of trade receivables based on the aging schedule for trade receivables:

ANGKA DALAM RIBUAN RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN Figures in thousand Rupiah unless otherwise stated		
URAIAN Description	TAHUN 2022 Year 2022	TAHUN 2021 Year 2021
Piutang Usaha – Pihak Ketiga	93.165.896	156.427.770
Piutang lain-lain – Pihak Ketiga	33.788.950	151.210.587

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The main objective of managing the Company's capital is to ensure that the capital ratio is always healthy to support business performance and maximize shareholders' value. The Company manages its capital structure and adjusts according to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

Pada tanggal 31 Desember 2022, komposisi struktur modal Perusahaan dibiayai oleh hutang baik jangka panjang maupun jangka pendek yang mengalami peningkatan dibandingkan posisi 31 Desember 2021, sedangkan modal Perusahaan juga mengalami peningkatan sekalipun tidak setinggi peningkatan liabilitas.

As of December 31, 2022, the composition of the Company's capital structure was financed by both long-term and short-term liabilities, which had increased compared to the position on December 31, 2021, while the Company's capital had also increased, although not as high as the increase in liabilities.



ANGKA DALAM RIBUAN RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN <i>Figures in thousand Rupiah unless otherwise stated</i>		
URAIAN <i>Description</i>	TAHUN 2022 <i>Year 2022</i>	TAHUN 2021* <i>Year 2021*</i>
Liabilitas Jangka Pendek <i>Current Liabilities</i>	607.139.670	602.220.691
Liabilitas Jangka Panjang <i>Non-Current Liabilities</i>	154.109.414	158.955.663
Jumlah Liabilitas <i>Total Liabilities</i>	761.249.084	761.176.355
Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	5.634.147.460	5.415.795.148

*) Disajikan kembali/Restated

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (d.h PD Pembangunan Sarana Jaya) (“Group”) didirikan berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) No. 2 tahun 1982, tanggal 20 Maret 1982 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan suratnya No. 532.21-1260, tanggal 30 September 1982, perubahan terakhir berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) No.11 tahun 2018 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Perusahaan merupakan pengalihan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta, yang didirikan berdasarkan SK Gubernur No. Da.1/3/16/1969, tanggal 19 Februari 1969 jo. SK Gubernur No. Da.11/2/31/1972, tanggal 2 Februari 1972.

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (formerly PD Pembangunan Sarana Jaya) (“Group”) was established based on Regional Regulation (PERDA) No. 2 of 1982, dated March 20, 1982, and ratified by the Minister of Home Affairs with his letter No. 532.21-1260, dated September 30, 1982, the latest amendment based on Regional Regulation (PERDA) No. 11 of 2018 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta. The Company is a transfer of Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) of the Special Capital Region (DKI) of Jakarta, which was established based on Governor Decree No. Da.1/3/16/1969, dated February 19, 1969 jo. Governor Decree No. Da. 11/2/31/1972, dated February 2, 1972.

Modal Perusahaan adalah merupakan kekayaan Daerah yang dipisahkan, Modal dasar Perusahaan pada saat pendirian (20 Maret 1982) adalah sebesar Rp3.286.838.993. Pada tanggal 5 Nopember 1990 dikeluarkan Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 1990, mengenai perubahan pertama PERDA No. 2 tahun 1982 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 539.31-129, tanggal 7 Pebruari 1991.

The Company’s capital was separated regional assets/wealth. The Company’s Authorized capital at the time of its establishment (March 20, 1982) was Rp3,286,838,993. On November 5, 1990, Regional Regulation (PERDA) Number 6 of 1990 was issued regarding the first amendment to Regional Regulation (PERDA) Number 2 of 1982 and ratified by the Minister of Home Affairs Number 539.31-129, dated February 7, 1991.

Dalam Perda Nomor 6 Tahun 1990 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000. Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2013 sebesar Rp196.002.770.836 dengan rincian sebagai berikut:

In the Regional Regulation Number 6 of 1990, the Company’s authorized capital was set at Rp200,000,000,000. Paid-in capital until December 31, 2013, amounted to Rp196,002,770,836 with the following details:

Modal sesuai Perda Nomor 2 tahun 1982 Capital, according to Regional Regulation Number 2 of 1982	3.286.838.993
Sampai dengan 1990 (Perda No. 6 Tahun 1990) Until 1990 (Regional Regulation No. 6 of 1990)	<u>43.931.726.243</u>
Sub Jumlah/ Subtotal	47.218.565.236

Setelah Perda Nomor 6 Tahun 1990 ada tambahan PMP dari <i>Privilege</i> Pemda DKI atas pembebasan tanah di Segitiga Senen. Sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1333 Tahun 1992 dan Surat Gubernur Nomor. 1598/-1.711 tanggal 23 Mei 1994	18.754.183.000
After Regional Regulation Number 6 of 1990, there was an additional Government Equity Participation (PMP) from the Privilege of the DKI Regional Government for land acquisition in Segitiga Senen. According to the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1333 of 1992 and Governor Letter No. 1598/-1.711 dated May 23, 1994	
Sub Jumlah/ Subtotal	65.972.748.236
Kekurangan Pencatatan Aset Tetap Tanah Rawa Bilal Deficiency of Fixed Assets Registration of Rawa Bilal land	30.022.600
Sub Jumlah/ Subtotal	66.002.770.836
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1914 Tahun 2013) Fulfillment of Paid-in Capital (Decree of DKI Jakarta Governor No. 1914 of 2013)	130.000.000.000
Jumlah Modal Disetor per 31 Desember 2013 Total Paid-in Capital as of December 31, 2013	196.002.770.836

Dalam Perda Nomor 8 Tahun 2014 tanggal 14 Juli 2014 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp2.000.000.000.000.

In Regional Regulation (Perda) Number 8 of 2014, dated July 14, 2014, the authorized capital of the Company was set at Rp2,000,000,000,000.

Berdasarkan Perda Nomor 11 Tahun 2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ditetapkan bahwa Perusahaan Daerah Khusus Ibukota Jakarta beralih menjadi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan penetapan modal dasar Perusahaan sebelumnya sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) menjadi Rp10.000.000.000.000 (sepuluh triliun rupiah).

Based on Regional Regulation Number 11 of 2018, dated December 28, 2018, concerning the third amendment to Regional Regulation Number 2 of 1982 concerning Perusahaan Daerah (Regional Company) Pembangunan Sarana Jaya of Special Capital Region of Jakarta, it was determined that the Regional Company of the Special Capital Region of Jakarta should switch to Perusahaan Umum Daerah (Region-Owned Enterprise) Pembangunan Sarana Jaya, and determination of the Company's previous authorized capital of Rp2,000,000,000,000 (two trillion rupiahs) to Rp10,000,000,000,000 (ten trillion rupiahs).

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar Rp2.000.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Paid-in capital until December 31, 2018, amounting to Rp2,000,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal per 31 Desember 2013/ Total Capital as of December 31, 2013	196.002.770.836
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1189 Tahun 2014) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.1189 of 2014)	200.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1879 Tahun 2014) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No. 1879 of 2014)	543.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.2312 Tahun 2017) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No. 2312 of 2017)	125.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1851 Tahun 2018) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.1851 of 2018)	935.997.229.164
Jumlah Modal disetor Per 31 Desember 2018/ Total Paid-in capital as of December 31, 2018	2.000.000.000.000

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp4.250.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Paid-in capital until December 31, 2019, amounting to Rp4,250,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal per 31 Desember 2018/ Total Capital as of December 31, 2013	2.000.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.450 Tahun 2019) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.450 of 2019)	1.450.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1684 Tahun 2019) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.1684 of 2019)	800.000.000.000
Jumlah Modal disetor Per 31 Desember 2019 / Total Paid-in capital as of December 31, 2019	4.250.000.000.000



Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp5.200.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
Paid-in capital until December 31, 2020, amounting to Rp5,200,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal per 31 Desember 2019/ Total Capital as of December 31, 2019	4.250.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1060 Tahun 2020) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.1060 of 2020)	50.000.000.000
Pemenuhan Modal disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No.1262 Tahun 2020) Fulfillment of Paid-in capital (Decree of DKI Jakarta Governor No.1262 of 2020)	900.000.000.000
Jumlah Modal disetor Per 31 Desember 2020 Total Paid-in capital as of December 31, 2020	5.200.000.000.000

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp5.375.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
Paid-in capital until December 31, 2021, amounting to Rp5,375,000,000,000 with the following details:

Jumlah Modal per 31 Desember 2020/ Total Capital as of December 31, 2020	5.200.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2021 Nomor 2186/-071.242, 1511/-072.1 Investment Agreement of 2021 Number 2186/-071.242, 1511/-072.1	175.000.000.000
Jumlah Modal disetor Per 31 Desember 2021 Total Paid-in capital as of December 31, 2021	5.375.000.000.000

Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp5.625.000.000.000
Paid-in Capital until December 31, 2022, amounting to Rp5.625.000.000.000 with the following details:

Jumlah Modal per 31 Desember 2021/ Total Capital as of December 31, 2021	5.375.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2022 Nomor 535/-071.241, 776/-072.26 Investment Agreement of 2022 Number 535/-071.241, 776/-072.26	250.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2022 Total Paid-in Capital as of 31 December 2022	5.625.000.000.000

INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN PADA TAHUN 2022

CAPITAL GOODS INVESTMENT REALIZED IN 2022

Realisasi investasi Perusahaan selama tahun 2022 adalah sebesar Rp302,35 Miliar atau tercapai 44% dari anggaran tahun 2022. Pencapaian investasi terutama berasal dari penambahan penyertaan pada Proyek Lebak Bulus, Proyek Tebet, penambahan investasi pada KSO Nuansa Cilangkap, dan KSO Nuansa Pondok Kelapa. Pada tahun 2022 dana PSJ sebesar Rp 111,79 miliar, dana PMD sebesar Rp190,25 miliar, inventaris & pengembangan sebesar Rp324 juta.

The Company's investment realization in 2022 amounted to Rp302.35 billion or reached 44% of the 2022 budget. Investment achievements mainly came from additional investments in Lebak Bulus Project, Tebet Project, and the additional investment in Nuansa Cilangkap Joint Operation (KSO) and Nuansa Pondok Kelapa Joint Operation. In 2022, PSJ funds amounted to Rp111.79 billion, PMD funds amounted to Rp190.25 billion, and inventory & development amounted to Rp324 million.

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT MATERIAL COMMITMENT

Selama tahun 2022, tidak terdapat ikatan material atas investasi barang modal.

In 2022, there are no material commitments for investment in capital goods.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER ACCOUNTANT REPORT DATE

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan (KPM) tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas pada tanggal 14 Maret 2023. Sehingga mulai tanggal tersebut susunan Dewan Pengawas menjadi:

Based on the Decree of the Regional Head Representing the Regional Government in the Ownership of Separated Regional Assets (KPM) regarding Dismissal and Appointment of the Chairman of the Supervisory Board on March 14, 2023. So from that date, the composition of the Supervisory Board becomes:

2022

**ANDI MUHAMMAD
IQBAL ARIEF**
Ketua
Chairman

**ARIEF
RACHMAN**
Sekretaris
Secretary

ARISMAL
Anggota
Member

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Tahun 2023 masih akan menjadi tahun yang menantang. Analisis dari berbagai lembaga riset dan lembaga keuangan dunia menunjukkan sentimen negatif terhadap prospek ekonomi di tahun 2023. IMF memprediksi pertumbuhan ekonomi global hanya akan mencapai 2,9% di tahun 2023 atau turun dari 3,4% di tahun 2021.

Namun demikian, berbeda dengan IMF, Bank Indonesia (BI) memperkirakan ekonomi Indonesia masih akan tumbuh cukup kuat di 2023 dengan pertumbuhan yang berada pada kisaran 4,5%–5,3%. Pertumbuhan ini akan ditopang oleh konsumsi, investasi, dan ekspor. BI juga memprediksi inflasi bisa terkendali sehingga kembali ke tingkat kisaran sasarannya, yaitu sebesar $\pm 3\%$.

Sarana Jaya cukup optimis menghadapi tahun 2023. Perusahaan akan tetap fokus untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Kegiatan Strategis Daerah (KSD). Selain itu, Perusahaan juga mengincar proyek-proyek komersil untuk mendorong pertumbuhan usaha di tahun 2023.

2023 will still be a challenging year. Analysis from various research institutes and world financial institutions shows negative sentiment towards the economic prospects in 2023. The IMF predicts global economic growth will only reach 2.9% in 2023 or down from 3.4% in 2021.

However, this is different from IMF, Bank Indonesia (BI) estimates that the Indonesian economy will still grow quite strongly in 2023, with growth in the range of 4.5%-5.3%. This growth will be supported by consumption, investment, and exports. BI also predicts that inflation will be under control so that it will return to its target range of $\pm 3\%$.

Sarana Jaya is quite optimistic about facing 2023. The Company will remain focused on supporting the DKI Jakarta Provincial Government's programs through Regional Strategic Activities (KSD). In addition, the Company is also eyeing commercial projects to encourage business growth in 2023.



PERBANDINGAN TARGET DENGAN REALISASI TAHUN 2022 DAN PROYEKSI 2023

COMPARISON OF 2022 TARGETS WITH 2022 REALIZATION AND 2023 PROJECTIONS

Berikut adalah tabel perbandingan RKAP 2022 dengan realisasi 2022 (audited) dan RKAP 2023:

The following is a comparison table for the 2022 RKAP with the 2022 realization (audited) and the 2023 RKAP:

ANGKA DALAM RIBUAN RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN <i>figures in thousand Rupiah unless otherwise stated</i>				
URAIAN <i>Description</i>	TARGET 2022 <i>2022 Targets</i>	REALISASI 2022 <i>2022 Realization</i>	% PENCAPAIAN <i>% of Achievement</i>	TARGET 2023 <i>2023 Targets</i>
Pendapatan Revenues	388.612.904	158.435.137	41%	1.184.325.810
(Rugi)/Laba Usaha Operating (Loss)/Profit	(59.355.013)	(109.674.910)	185%	98.303.297
Struktur Modal Capital Structure	5.625.000.000	5.625.000.000	100%	5.625.000.000
Kebijakan Dividen Dividend Policy	-	-	-	-

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECTS

Sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan yang berkelanjutan, Perusahaan senantiasa melaksanakan strategi pemasaran dan penjualan dengan baik. Pada tahun 2022, Perusahaan menjalankan strategi pemasaran sebagai berikut:

As an effort to increase sustainable revenues, the Company always implements marketing and sales strategies properly. In 2022, the Company carried out the following marketing strategy:

Pangsa Pasar

Dalam dua tahun terakhir, pandemi COVID-19 memberikan dampak pada industri prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya, diantaranya karena berbagai kebijakan pemerintah dalam upaya menanggulangi kenaikan kasus dengan Pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) pada level 1-4 berdasarkan kondisi kasus di masing-masing daerah. Pada tahun 2022, seiring menurunnya laju kasus dan pelanggaran PPKM, maka mobilitas masyarakat terus menunjukkan peningkatan. Kegiatan pemasaran yang dilakukan semakin masif dilakukan mengingat aktivitas masyarakat sudah kembali normal. Kegiatan pemasaran ini dilakukan untuk memenuhi harapan dan keinginan pelanggan, sehingga keinginan dan kebutuhan pelanggan akan merasa terpuaskan. Berikut adalah gambaran pangsa pasar Perusahaan berdasarkan performa *volume* dan *PR Value*:

Market Share

In the last two years, the COVID-19 pandemic has had impacts on the industry of infrastructure, utilities, and its facilities, including due to various government policies in an effort to tackle the increase in cases by enforcing restrictions on community activities (PPKM) at levels 1-4 based on case conditions in each area. In 2022, as the number of cases decreased and the PPKM eased, community mobility continued to show improvement. Marketing activities were carried out increasingly massively, carried out considering that community activities have returned to normal. This marketing activity was carried out to meet the expectations and desires of customers so that the desires and needs of customers would be satisfied. The following is an overview of the Company's market share based on the performance of volume and PR Value:

PERUSAHAAN Company	VOLUME	PR VALUE
BUMN Competitor-WIKA	237	20.104.733.948
Sarana Jaya	93	6.834.946.389
BUMN Competitor-Waskita Karya	84	14.831.264.510
BUMN Competitor-Adhi Karya	52	6.090.413840
BUMN Competitor-Perum Perumnas	31	3.270.536.926
BUMN Competitor-Adhi Commuter Property	1	3.270.536.926
Total	498	51.135.945.613

Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran terbagi atas diversifikasi segmen usaha dan diversifikasi *target market*. Adapun penjelasan masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Diversifikasi Segmen Usaha

Segmen Usaha Sarana Jaya pada tahun 2022 terdiri dari beberapa kategori, antara lain Gedung Perkantoran, Hunian Terjangkau, Pusat Perbelanjaan, Perhotelan serta Fasilitas Umum.

Gedung Perkantoran yang dimiliki, berlokasi di pusat bisnis Jakarta antara lain Naya Pramuka, Naya Cikini, Naya Menteng dan Gedung Sarana Jaya. Untuk Hunian Terjangkau, Sarana Jaya mengembangkan Brand Nuansa yang berada di Jakarta Timur yaitu Nuansa Pondok Kelapa dan Nuansa Cilangkap.

Di Kategori Pusat Perbelanjaan Sarana Jaya memiliki 3 buah Mall yaitu Mall Pondok Kelapa Town Square, Mall Atrium Senen dan Cibubur Junction. Disamping Pusat Perbelanjaan, Sarana Jaya juga membangun Perhotelan di Pusat Jakarta yaitu Hotel Novotel Cikini, Hotel Mercure Cikini dan berlokasi di Selatan Jakarta, Hotel Veranda.

Melaksanakan tugasnya sebagai perusahaan umum daerah (Perumda) dimana Sarana Jaya dimiliki sepenuhnya oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, pembangunan Fasilitas Umum juga menjadi fokus utama, yaitu pembangunan Jembatan Penyeberangan Multiguna Tanah Abang, Halte Lay-Bay Tanah Abang Serta Galeri Huni yang berlokasi di Taman Literasi Martha Tiahahu.

Marketing Strategy

The marketing strategy is divided into business segment diversification and target market diversification. The explanation of each is as follows:

1. Diversification of Business Segments

The Sarana Jaya business segments in 2022 consisted of several categories, including Office Buildings, Affordable Housing, Shopping Centers, Hospitality, and Public Facilities.

Sarana Jaya owned office buildings in Jakarta's business center, including Naya Pramuka, Naya Cikini, Naya Menteng, and Sarana Jaya Building. Sarana Jaya developed the Nuansa Brands located in East Jakarta for affordable housing, namely Nuansa Pondok Kelapa and Nuansa Cilangkap.

In the Shopping Center Category, Sarana Jaya had 3 (three) malls, namely Pondok Kelapa Town Square Mall, Atrium Senen Mall, and Cibubur Junction. Apart from shopping centers, Sarana Jaya also built hotels in the center of Jakarta, namely Novotel Cikini Hotel, Mercure Cikini Hotel, and Veranda Hotel located in South Jakarta.

Carrying out its duties as a region-owned enterprise (Perumda) where Sarana Jaya is wholly owned by the Provincial Government of DKI Jakarta, the construction of public facilities was also the main focus, namely the construction of the Tanah Abang Multipurpose Crossing Bridge (JPM Tanah Abang), Tanah Abang Lay-Bay Bus Stop, and Residential Gallery located in the Martha Tiahahu Literacy Park.



2. Diversifikasi *Target Market*

Sarana Jaya menyediakan hunian terjangkau bagi masyarakat, yaitu salah satunya adalah Nuansa Pondok Kelapa yang berlokasi di Jakarta Timur. Hunian ini juga tersedia dalam program subsidi yang dikhususkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang merupakan salah satu penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Sebagai salah satu pengembang yang membedakan dengan lainnya, Sarana Jaya membidik target pasar menengah ke bawah yang belum banyak dilirik oleh pengembang besar lainnya.

Adapun kegiatan yang dilakukan dalam mencapai target pasar untuk Hunian Terjangkau Nuansa Pondok Kelapa adalah melakukan kegiatan secara offline dan online seperti sosialisasi, pameran, serta melakukan promosi pada *platform digital*, seperti *website* dan sosial media.

2. Target Market Diversification

Sarana Jaya provides affordable housing for the public, one of which is Nuansa Pondok Kelapa, located in East Jakarta. These apartments are also available in a subsidy program, specifically for Low-Income Communities, one of the assignments from the Provincial Government of DKI Jakarta. As one of the developers differentiating from the others, Sarana Jaya targets the middle to lower target market, which has not been looked at by many other big developers.

The activities carried out to reach the target market for Affordable Housing at Nuansa Pondok Kelapa are conducting offline and online activities such as socialization, exhibitions, and conducting promotions on digital platforms, such as the website and social media.

DIVIDEN

DIVIDEND

Sebagai perusahaan umum daerah (Perumda), Sarana Jaya tidak memiliki dividen. Melainkan dalam Peraturan Daerah (Perda) menyebutkan Pendapatan Asli Daerah (PAP). Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan tidak membagikan dividen sehingga tidak terdapat informasi terkait:

1. Kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih;
2. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;
3. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan
4. Jumlah dividen per tahun yang dibayarkan.

As a regional public company (Perumda), Sarana Jaya does not have dividends. Instead, the Regional Regulation (Perda) mentions Regional Original Income (PAP). In 2022 and 2021, the Company did not distribute dividends, so there was no related information:

1. Dividend policy, including information on the percentage of the amount of dividends distributed to net income;
2. The date of payment of cash dividends and/or the date of payment of non-cash dividends;
3. The amount of dividends per share (cash and/or non-cash); and
4. The amount of dividends paid per year.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Sampai dengan 31 Desember 2022, Sarana Jaya merupakan Perusahaan non-Tbk, sehingga belum melakukan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia, maka informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak relevan.

As of December 31, 2022, Sarana Jaya was a non-public listed company, so it has not yet listed its shares on the Indonesia Stock Exchange. Hence, information regarding the realization of the use of proceeds from a public offering was irrelevant.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

AMENDMENTS TO LAWS AND REGULATIONS THAT HAVE SIGNIFICANT IMPACTS

Pada tahun 2022, tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

In 2022, no laws and regulations had a significant effect on the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Pada tanggal 1 Januari 2022, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari penerapan standar akuntansi baru dan revisi tersebut dijelaskan di bawah ini.

On January 1, 2022, the Group adopted a new and revised Statements of Financial Accounting Standards (“SFAS”) effective from that date. The nature and impacts of the changes resulting from adopting the new and revised accounting standards are described below.

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

Effective on or after January 1, 2022

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis – Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendment to PSAK 22: Business Combinations – Reference to the Conceptual Frameworks

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30, and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

In general, the amendments to PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait “liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30”.
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

- Add a description regarding “liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30”.
- Clarify the contingent liabilities recognized at the acquisition date.
- Add definition of a contingent asset and its accounting treatment.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

This amendment to PSAK 22 is effective on January 1, 2022, and earlier implementation is permitted, and this amendment has no impact on the Group’s financial reporting when it is first adopted.



Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen PSAK 57 mengatur biaya-biaya untuk memenuhi kontrak merugi terdiri dari biaya yang terkait langsung dengan kontrak, di mana terdiri dari:

- biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
- alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Amendemen ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71: Instrumen Keuangan

Amendemen ini mengklarifikasi biaya yang diperhitungkan entitas dalam mengevaluasi apakah persyaratan yang dimodifikasi dari suatu liabilitas keuangan menyebabkan penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Biaya tersebut hanya mencakup yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee yang dibayarkan atau diterima baik oleh peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan namun tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 73: Sewa

Amendemen terhadap Contoh ilustrasi 13 yang merupakan bagian dari PSAK 73 dengan menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan properti sewaan oleh pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena cara insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

Amendment to PSAK 57: Provision, Contingent Liability, and Contingent Asset regarding Unprofitable Contract - Cost to Fulfill Contract

The amendment to PSAK 57 provide that the costs to fulfill an unprofitable contract consist of costs that are directly related to the contracts, which consist of:

- incremental costs to fulfill the contracts, and
- allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.

This amendment is effective on January 1, 2022, with earlier application permitted, and this amendment has no impact on the Group's financial reporting when it is first adopted.

2020 Annual Improvement - PSAK 71: Financial Instruments

The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the modified terms of a financial liability required derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability. These fees include only those paid or received between the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf.

This amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022, with earlier application is permitted but has no impact on the Group's financial reporting when it is first adopted.

2020 Annual Improvements - PSAK 73: Leases

The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

Amendemen ini diterapkan secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan diperkenankan namun amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menerbitkan siaran pers mengenai Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa. Siaran pers tersebut diterbitkan sehubungan dengan IFRS *Interpretation Committee* (IFRIC) *Agenda Decision IAS 19 Employee Benefits* mengenai *Attributing Benefit to Periods of Service* pada bulan Mei 2021. DSAK IAI menilai bahwa pola fakta program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan pola fakta dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut.

Dengan pola fakta yang serupa tersebut, maka perlakuan akuntansi dalam IFRIC *Agenda Decision* relevan untuk diterapkan dalam program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan. Sehubungan dengan IFRIC *Agenda Decision* dan siaran pers DSAK IAI tersebut, Grup telah mengubah kebijakan akuntansinya untuk menyesuaikan dengan IFRIC *Agenda Decision* dan siaran pers DSAK IAI. Namun, perubahan tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan dan telah dibebankan pada periode berjalan.

This amendment is applied prospectively to fair value measurement at or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2022, with application permitted. However, this amendment did not impact the Group's financial reporting when it was first adopted.

In April 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI) issued a press release on *Attributing Benefits to Periods of Service*. The press release was issued in relation to the IFRS *Interpretation Committee* (IFRIC)'s *Agenda Decision on Attributing the Benefit to Periods of Service in IAS 19 Employee Benefits* in May 2019. Accordingly, DSAK IAI considers that the fact pattern of the pension program under the current applicable Manpower Act in Indonesia has a similar fact pattern to the fact pattern in the IFRIC *Agenda Decision*.

With this similar fact pattern, the accounting treatment in the IFRIC *Agenda Decision* is relevant to be implemented in the pension program under the Manpower Act. Therefore, in connection with the IFRIC *Agenda Decision* and the DSAK IAI press release, the Group has changed its accounting policies to conform with the IFRIC *Agenda Decision* and the DSAK IAI press release. However, this change did not materially impact the financial statements and was charged to the current period.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

BUSINESS CONTINUITY INFORMATION

Hal yang Berpotensi Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha

Perusahaan memaknai keberlanjutan sebagai upaya memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengurangi kemampuan generasi masa depan untuk memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, tanggung jawab terhadap keberlanjutan untuk kehidupan yang lebih baik menjadi kewajiban semua pihak secara bersama-sama. Keberlanjutan sesuai dengan konsep *Triple Bottom Line* atau *the 3P (Profit, Planet, and People)*, didukung oleh pemenuhan keseimbangan pada tiga aspek, yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial. Konsep ini telah mendorong pengelolaan Perusahaan tidak hanya menargetkan pertumbuhan ekonomi/laba, namun juga mempertimbangkan kesejahteraan sosial dan menjaga kualitas lingkungan dengan segala dampak yang ditimbulkan dari proses operasional Perusahaan.

Things that Have the Potentials to Affect Business Continuity Significantly

The Company defines sustainability as an effort to meet the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their needs. Therefore, responsibility for sustainability for a better life is the responsibility of all parties together. According to the Triple Bottom Line concept or the 3P (Profit, Planet, and People), sustainability is supported by the fulfillment of a balance in three aspects: economic, environmental, and social. This concept has encouraged the management of the Company not only to target economic/profit growth but also to consider social welfare and maintain environmental quality with all the impacts arising from the Company's operational processes.



Dalam pengelolaan usaha di berbagai lokasi, Perusahaan menyadari adanya potensi permasalahan sosial dan lingkungan. Potensi permasalahan tersebut telah kami antisipasi melalui pendekatan dengan konsep keuangan berkelanjutan yang mengedepankan keselarasan antara kepentingan ekonomi, sosial dan lingkungan hidup. Pendekatan tersebut bertujuan untuk menghadapi berbagai isu, terutama terkait persoalan sosial kemasyarakatan dan lingkungan di sekitar wilayah operasional. Dalam merespons isu-isu tersebut, Perusahaan secara berkesinambungan menjalankan berbagai program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan/*Corporate Social Responsibility* (CSR).

Assessment Manajemen Atas Hal yang Berpotensi Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha

Kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya bergantung pada kemampuan untuk menghasilkan arus kas yang cukup, membayar liabilitas secara tepat waktu, mematuhi persyaratan dan ketentuan perjanjian kredit, serta memperbaiki kinerja keuangan, dan posisi keuangan.

Asumsi yang Digunakan dalam Melakukan Assessment

Laporan keuangan ini disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkelanjutan. Asumsi kelangsungan usaha terdampak oleh risiko dan ketidakpastian, oleh karenanya ada kemungkinan bahwa perubahan keadaan yang merugikan dapat berdampak pada kelangsungan usaha Perusahaan.

The Company is aware of potential social and environmental problems in managing business in various locations. We have anticipated these potential problems through an approach to the sustainable finance concept that promotes harmony between economic, social, and environmental interests. This approach aims to deal with various issues, especially related to social and environmental issues around the operational areas. In addition, the Company continuously carries out various Corporate Social Responsibility (CSR) programs to respond to these issues.

Management's Assessment on Matters with the Potential to Significantly Influence Business Continuity

The Company's ability to continue as a going concern depends on its ability to generate sufficient cash flows, pay liabilities promptly, comply with the terms and conditions of credit agreements, and improve financial performance and financial position.

Assumptions Used in Conducting Assessment

These financial statements have been prepared to assume that the Company will continue to operate sustainably. The assumption is that business continuity is affected by risks and uncertainties. Therefore, there is a possibility that adverse changes in circumstances may impact the Company's business continuity.





Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance





Pada prinsipnya, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, atau *Good Corporate Governance* (GCG) diharapkan dapat mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif. Oleh karena itu, diterapkannya GCG oleh pelaku usaha di Indonesia sangat penting untuk menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi yang berkesinambungan. Pada konsep pembangunan berkelanjutan, atau *sustainability development*, GCG menjadi salah satu pilar utama yang diharapkan mampu membentuk fondasi iklim investasi yang sehat.

Saat ini, prinsip-prinsip penerapan GCG mengalami perkembangan seiring dengan berkembangnya lingkungan bisnis pada dunia usaha, dengan mencakup sistem pengawasan dan pengendalian yang mendukung etika kerja dan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab, mendukung integritas dalam pelaporan keuangan, pengelolaan risiko yang layak, serta hubungan pemangku kepentingan dan Perusahaan yang berlandaskan etika.

In principle, implementing Good Corporate Governance (GCG) is expected to encourage the creation of fair competition and a conducive business climate. Therefore, implementing GCG by business actors in Indonesia is crucial to support sustainable economic growth and stability. Moreover, in the concept of sustainable development, or sustainability development, GCG is one of the main pillars expected to form the foundation for a healthy investment climate.

Currently, the principles of GCG implementation have developed along with the development of the business environment in the business world, including a monitoring and control system that supports work ethics and responsible decision-making, supports integrity in financial reporting, proper risk management, and ethical-based stakeholders' and Company's relationships.



PRINSIP-PRINSIP GCG

GCG PRINCIPLES

Dalam penerapan GCG, Perusahaan menegakkan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik, sebagai berikut:

In implementing GCG, the Company upholds good Corporate governance principles as follows:

PRINSIP DASAR <i>Basic Principles</i>	PENJELASAN EXPLANATION
Keterbukaan Transparency	<p>Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Transparency in carrying out the decision-making process and transparency in disclosing material and relevant information about the Company.</p>
Akuntabilitas Accountability	<p>Penyusunan struktur organisasi Perusahaan yang dapat memastikan terlaksananya profesionalisme dengan baik dan benar. Perusahaan telah membentuk rincian yang jelas mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing unit kerja dalam Perusahaan sehingga semua karyawan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sejalan dengan visi, misi, nilai dan strategi Perusahaan. Perusahaan menetapkan fungsi, struktur, system dan pertanggungjawaban Organ Perusahaan dengan jelas agar pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Formulation of the Company's organizational structure that can ensure the implementation of proper and true professionalism. The Company has established clear details regarding the duties and responsibilities of each work unit within the Company so that all employees carry out their duties and responsibilities in line with the Company's vision, mission, values, and strategy. In addition, the Company clearly defines the functions, structures, systems, and responsibilities of the Company's Organs so that the management of the Company is carried out effectively.</p>
Pertanggungjawaban Responsibility	<p>Pengambilan keputusan dan tindakan-tindakan yang dilakukan dengan mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku, serta pelaksanaan tanggung jawab sosial sebagai warga korporasi yang baik. Decision-making and actions are taken in compliance with applicable laws and regulations and the implementation of social responsibility as a good Corporate citizen.</p>
Independensi Independence	<p>Pengelolaan Perusahaan yang dilakukan dengan mengedepankan prinsip Independensi, secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Company management is carried out by prioritizing the principle of Independence professionally without conflict of interest, influence, or pressure from any party that is not according to applicable laws and regulations and sound Corporate principles.</p>
Kewajaran Fairness	<p>Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak para pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Justice and equality in fulfilling the rights of stakeholders that arise based on agreements and applicable laws and regulations.</p>



DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

FOUNDATIONS OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Dalam menerapkan GCG, Sarana Jaya mengacu pada undang-undang dan peraturan yang terkait, antara lain:

- (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 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 No. 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Yang Diubah Dengan Peraturan No. 6 Tahun 1990;
- (4) Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2018 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah No. 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya;
- (5) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 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 No. 50 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Badan Usaha Milik Daerah; dan
- (7) Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 131 Tahun 2019 Tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah.

Sarana Jaya implements GCG by referring to relevant laws and regulations, including:

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

PERKEMBANGAN IMPLEMENTASI GCG DI SARANA JAYA

DEVELOPMENT OF GCG IMPLEMENTATION IN SARANA JAYA

Dalam rangka meningkatkan kinerja Sarana Jaya dalam penerapan GCG, Perusahaan telah melakukan pengembangan *soft structure* GCG berupa panduan dan kebijakan tata kelola yang berfungsi sebagai kebijakan pendukung dalam penerapan GCG yang merupakan bentuk komitmen bagi Organ Tata Kelola dan Insan Sarana Jaya dalam meningkatkan disiplin dan tanggung jawab berlandaskan prinsip-prinsip GCG. Perusahaan telah mempunyai Pedoman Tata Kelola Perusahaan (*Code of GCG*), Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*), dan Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang disahkan oleh Dewan Pengawas dan Direksi

To improve Sarana Jaya's performance in implementing GCG, the Company has developed GCG soft structures in the form of governance guidelines and policies that serve as a supporting policy in implementing GCG and as a commitment of the Governance Organs and Sarana Jaya's personnel to improving discipline and responsibilities based on the GCG principles. The Company already has the Code of GCG, Code of Conduct, and Guidelines for the Work Procedures of the Supervisory Board and Board of Directors (Board Manual) enacted by the Supervisory Board and Board of Directors on December 29, 2020. In addition, the Company also has Audit Committee Charter and Risk

pada 29 Desember 2020. Disamping itu, Perusahaan juga sudah mempunyai Piagam Komite Audit dan Piagam Komite Pemantau Risiko sebagai pedoman bagi Komite Audit dan Komite Pemantau Risiko dalam menjalankan tugasnya masing-masing.

Dalam hal penegakan GCG, sejak 2021 Sarana Jaya telah menerapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) Organisasi Internasional untuk Standardisasi (ISO) 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) di lingkungan Perusahaan. Penerapan sistem tersebut guna membantu organisasi mencegah, mendeteksi penyuapan sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia yaitu SNI ISO 37001:2016. Selain itu, Perusahaan juga telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi No. 50 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) dan juga Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*).

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan, Perusahaan akan menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara berkelanjutan dengan proses dan tahapan sebagai berikut:

(1) Sosialisasi

Kegiatan sosialisasi dilakukan terhadap pihak internal dan eksternal Perusahaan. Sosialisasi terhadap pihak internal dititikberatkan pada adanya pemahaman GCG dan timbulnya kesadaran dan kebutuhan untuk menerapkan GCG secara konsisten. Sosialisasi kepada pihak eksternal ditujukan untuk memberikan pemahaman tentang cara kerja yang dilaksanakan Perusahaan telah sesuai prinsip-prinsip GCG.

(2) Implementasi

implementasi didukung dengan adanya laporan dari masing-masing unit kerja secara berkala mengenai implementasi pedoman dan dikaitkan dengan sistem *reward* dan *punishment* yang dikembangkan oleh Perusahaan bagi unit kerja maupun individu Insan Sarana Jaya. Perusahaan mewajibkan Insan Sarana Jaya agar patuh terhadap Pedoman GCG.

(3) Pengukuran

Pengukuran terhadap penerapan GCG dilaksanakan dalam bentuk;

- a. Penilaian (*assessment*), yaitu program untuk mengidentifikasi pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan melalui pengukuran pelaksanaan dan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan.

Monitoring Committee Charter as a guideline for the Audit Committee and the Risk Monitoring Committee in carrying out their respective duties.

In terms of GCG enforcement, since 2021, Sarana Jaya has implemented the Indonesian National Standard (SNI) of the International Organization for Standardization (ISO) 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) within the Company. The implementation of this system is to help the organization prevent and detect bribery according to the applicable standards in Indonesia, namely SNI ISO 37001:2016. In addition, the Company has also implemented a Violation Reporting System or Whistleblowing System (WBS) as regulated in the Board of Directors Decree No. 50 of 2021 concerning Whistleblowing System Guidelines and the Company's Code of Conduct.

As regulated in the Company's Code of Corporate Governance, the Company will implement Corporate Governance in a sustainable manner with the following processes and stages:

(1) Socialization

Socialization activities are carried out for the Company's internal and external parties. Socialization to internal parties is focused on understanding GCG and raising awareness and the need to implement GCG consistently. Socialization to external parties is intended to provide an understanding of how the work carried out by the Company is according to GCG principles.

(2) Implementation

Implementation is supported by reports from each work unit regularly regarding implementing guidelines and linked to the reward and punishment system developed by the Company for Sarana Jaya's work units and individuals. Furthermore, the Company obliges Sarana Jaya's personnel to comply with the Code of GCG.

(3) Measurement

Measurement of GCG implementation is carried out in the form of;

- a. Assessment, a program to identify the Good Corporate Governance implementation in the Company through measurement of the Good Corporate Governance implementation and application in the Company.



- b. Evaluasi (*review*), yaitu program untuk mendeskripsikan tindak lanjut pelaksanaan dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan yang dilakukan pada tahun berikutnya setelah penilaian.

(4) Pemantauan

- a. Salah satu anggota Direksi ditunjuk untuk bertanggung jawab memantau dan menjaga penerapan GCG dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya;
- b. Hasil penilaian (*Assessment*) dan evaluasi dilaporkan dalam Laporan Tahunan; dan
- c. Satuan Pengawasan Intern memastikan ketaatan terhadap kebijakan GCG, melalui penilaian secara berkala terhadap pelaksanaan penerapan GCG baik secara mandiri atau oleh pihak luar yang independen dan secara berkala melaporkannya kepada Direksi dan Dewan Pengawas.

- b. Evaluation (*review*), a program to describe the follow-up of the Good Corporate Governance implementation and application in the Company, is carried out the following year after the assessment.

(4) Monitoring

- a. A member of the Board of Directors is appointed to be responsible for monitoring and assuring the best GCG implementation;
- b. The results of the assessment and evaluation are reported in the Annual Report; and
- c. The Internal Audit Unit ensures adherence to GCG policies is regularly reported to the Board of Directors and the Supervisory Board through regular assessments of GCG implementation, either independently or by an independent external party.

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND MECHANISM

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Sarana Jaya mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan *best practices* yang berlaku di industri, khususnya industri properti. Untuk itu, Perusahaan telah menyusun kerangka penerapan GCG yang secara umum dapat dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

The implementation of Corporate Governance at Sarana Jaya refers to the applicable laws and regulations and best practices that apply in the industry, especially the property industry. To that end, the Company has developed a GCG implementation framework which can generally be divided into 3 (three) parts, namely:

1. Governance Structure

yaitu struktur tata kelola yang terdiri dari organ utama dan organ pendukung.
is the governance structure consisting of main organs and supporting organs.

2. Governance Process

yaitu proses dan mekanisme kerja dari organ tata kelola.
is the work processes and mechanisms of the governance organs.

3. Governance Outcome

yaitu hasil dari penerapan tata kelola dengan tujuan akhir mencapai "*Corporate citizenship*".
is the result of implementing governance with the ultimate goal of achieving "*Corporate citizenship*".

Pedoman Tata Kelola Perusahaan mengatur bahwa organ utama struktur tata kelola Sarana Jaya terdiri dari KPM atau Kuasa Pemilik Modal, Dewan Pengawas, dan Direksi.

The Code of Corporate Governance regulates the main organs of Sarana Jaya's governance structure, consisting of the KPM or Proxies of Capital Owners, the Supervisory Board, and the Board of Directors.

Disamping itu, Sarana Jaya juga telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, dan Sekretariat Dewan Pengawas sebagai organ pendukung yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas. Sedangkan Direksi dibantu oleh Organ Pendukung Direksi, yaitu fungsi/unit di bawah Direksi sebagaimana struktur organisasi Perusahaan, termasuk Satuan Pengawas Intern (SPI).

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

KPM

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 dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas. Adapun kedudukan KPM Sarana Jaya sebagai Perumda milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dipegang oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Hak KPM

Sesuai dengan Peraturan Daerah pembentukan Perumda Sarana Jaya dan juga Pedoman Tata Kelola Perusahaan, hak KPM antara lain adalah:

1. Hak untuk menghadiri dan memberikan persetujuan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan maupun Rencana Bisnis beserta perubahannya;
2. Hak untuk mengambil keputusan tertinggi;
3. Hak untuk memperoleh informasi secara tepat waktu, terukur, dan teratur mengenai Perusahaan;
4. Hak untuk menerima pembagian dari keuntungan dalam bentuk dividen; dan
5. Hak lainnya berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Besides that, Sarana Jaya has also formed the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Secretariat of the Supervisory Board as supporting organs that assist in the implementation of the duties and responsibilities of the Supervisory Board. Meanwhile, the Supporting Organs of the Board of Directors assist the Board of Directors, namely functions/units under the Board of Directors as per the Company's organizational structure, including the Internal Audit Unit (SPI).

All governance organs at Sarana Jaya carry out their functions according to applicable laws and regulations, Regional Regulations as the Deed of Establishment and the Articles of Association of Sarana Jaya, as well as other provisions in carrying out their duties, functions and responsibilities for the interest of the Company.

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 Separated Regional Assets in Regional-Owned Enterprises) is an organ of regional-owned enterprise that holds the supreme power and all authorities that cannot be delegated to the Board of Directors or Supervisory Board. Sarana Jaya's KPM position as the DKI Jakarta Provincial Government's Perumda is held by the Governor of the Special Capital Region of Jakarta (DKI Jakarta).

KPM Rights

According to the Regional Regulations for the Establishment of Perumda Sarana Jaya and the Company's Code of GCG, KPM has the rights as follows:

1. The right to attend and give approval for the Corporate Work Plan and Budget, and Business Plan, and its revisions;
2. The right to take the highest decision;
3. The right to obtain information about the Company timely, measurable, and regularly;
4. The right to get profits in the form of dividends; and
5. Other rights based on the applicable laws and regulations.



Wewenang KPM

1. Menetapkan dan melaksanakan pedoman pengangkatan dan pemberhentian Dewan Pengawas, dan Direksi sesuai dengan peraturan perundang undangan;
2. Menetapkan pengaturan mengenai rangkap jabatan bagi anggota Dewan Pengawas dan Direksi;
3. Melaksanakan penilaian terhadap calon anggota Dewan Pengawas dan Direksi;
4. Memberikan pengesahan Rencana Bisnis serta Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
5. Memberikan persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan serta tugas pengawasan Dewan Pengawas sesuai peraturan perundang-undangan;
6. Memberikan penilaian terhadap kinerja Dewan Pengawas dan kinerja Direksi;
7. Menetapkan gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem/insentif kinerja untuk Direksi dan Dewan Pengawas;
8. Mengajukan usulan perubahan peraturan daerah;
9. Mengangkat dan/atau memberhentikan Dewan Pengawas dan Direksi;
10. Melaksanakan perubahan jumlah modal dasar;
11. Memberikan persetujuan dalam pemindahtanganan aset;
12. Menetapkan penggunaan laba;
13. Mengesahkan rencana investasi dan pembiayaan jangka panjang;
14. Memberikan persetujuan terhadap perjanjian kerjasama pendayagunaan aset sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
15. Memberikan persetujuan terhadap penjaminan aset;
16. Memberikan persetujuan terhadap likuidasi aset;
17. Memberikan persetujuan terhadap pembentukan Anak Perusahaan (mayoritas) dan/atau memiliki saham pada Perusahaan lain;
18. Menerima dan mengesahkan dokumen Rencana Kerja Anggaran Tahunan dan 5 (lima) tahunan, laporan kinerja dan Laporan Keuangan secara berkala termasuk neraca dan perhitungan laba/rugi; dan
19. Penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran Perusahaan.

KPM Authorities

1. Establish and implement the guidelines to appoint and dismiss the Supervisory Board and Board of Directors according to the laws and regulations;
2. Establish arrangements regarding concurrent positions for members of the Supervisory Board and Board of Directors;
3. Implement the assessment to the candidates of the Supervisory Board and Board of Directors;
4. Ratify the Company's Business Plan and Corporate Working Plan and Budget;
5. Give approval and ratification of the Annual Report and the Supervisory Board's supervisory duties according to the laws and regulations;
6. Assess the performances of the Supervisory Board and Board of Directors;
7. Determine the salaries/honorarium, incentives, allowances, facilities, and annual bonus for the Board of Directors and Supervisory Board;
8. Propose amendments to regional regulations;
9. Appoint and/or dismiss the Supervisory Board and Board of Directors;
10. Implement the change of the authorized capital;
11. Approve the transfer of assets;
12. Determine profit usage;
13. Ratify the long-term investment and financing plans;
14. Approve the cooperation agreement on asset utilization according to the provisions of the applicable laws and regulations;
15. Approve the underwriting of assets;
16. Approve asset liquidation;
17. Approve the establishment of Subsidiaries (majority) and/or own shares in other companies;
18. Receive and ratify the annual and 5 (five) years Corporate Work Plan and Budgets, performance reports, and financial statements periodically, including balance sheets and profit/loss calculations; and
19. Merger, consolidation, acquisition, and dissolution of the Company.

Keputusan KPM

Pada tahun 2022, terdapat 2 (dua) Keputusan KPM, yaitu Keputusan Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tentang Pengesahaan Perencanaan Kerja dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2022 tanggal 21 Februari 2022 dan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 34 Tahun 2022 Tentang Pengesahan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2021 tanggal 28 September 2022.

KPM Decrees

In 2022, there were 2 (two) KPM Decrees, namely the Decree of the Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Separated Regional Wealth (KPM) at Perusahaan Umum Daerah (Region-Owned Enterprise) Pembangunan Sarana Jaya Concerning the Approval of the Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2022 Fiscal Year, dated February 21, 2022, and Decree of the Head of the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 34 of 2022 concerning Ratification of the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2021 Fiscal Year, dated September 28, 2022.

Keputusan Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tentang Pengesahaan Perencanaan Kerja dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2022

Decree of the Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Separated Regional Wealth (KPM) at Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Concerning the Ratification of the Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2022 Fiscal Year.

NO	KEPUTUSAN <i>Decrees</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
1	<p>Mengesahkan RKA Perumda Sarana Jaya Tahun Buku 2022 sebagaimana dokumen terlampir dengan ringkasan target keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Target aset sebesar Rp6.081.801.000.000,00 (enam triliun delapan puluh satu miliar delapan ratus satu juta rupiah). Target liabilitas sebesar Rp722.137.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh dua miliar seratus tiga puluh tujuh juta rupiah). Target ekuitas sebesar Rp5.359.664.000.000,00 (lima triliun tiga ratus lima puluh Sembilan miliar enam ratus enam puluh empat juta rupiah). Target pendapatan usaha sebesar Rp34.417.000.000,00 (tiga puluh empat miliar empat ratus tujuh belas juta rupiah). Target investasi sebesar Rp989.397.000.000,00 (Sembilan ratus delapan puluh Sembilan miliar tiga ratus Sembilan puluh tujuh juta rupiah). <p>Ratified the Work Plan and Budget (RKA) of Perumda Sarana Jaya for the 2022 Fiscal Year as an attached document with a summary of financial targets as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> Target Assets amounted to Rp6,081,801,000,000.00 (six trillion eighty-one billion eight hundred and one million rupiahs). Target Liabilities amounted to Rp722,137,000,000.00 (seven hundred twenty-two billion one hundred thirty-seven million rupiahs). Target Equity amounted to Rp5,359,664,000,000.00 (five trillion three hundred fifty-nine billion six hundred sixty-four million rupiahs). Target Operating Revenues amounted to Rp34,417,000,000.00 (thirty-four billion four hundred and seventeen million rupiahs). Target Investment amounted to Rp989,397,000,000.00 (Nine hundred eighty-nine billion three hundred ninety-seven million rupiahs). 	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>



NO	KEPUTUSAN <i>Decrees</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
2	<p>Dalam melaksanakan RKA sebagaimana dimaksud dalam rangka 1, Direksi wajib menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>) pada setiap aspek bisnisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan melakukan Langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pengelolaan keuangan Perusahaan dilakukan secara profesional, terbuka dan berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan memperhatikan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan; b. Pengadaan barang/jasa dilakukan sesuai kebutuhan, manfaat dan skala prioritas baik dalam jumlah, kualitas harga, waktu dan sumber yang tepat, secara efisien dan efektif, persyaratan kontrak yang jelas dan terinci serta dapat dipertanggungjawabkan dengan memperhatikan pedoman pengadaan barang/jasa dan ketentuan peraturan perundang-undangan; c. Merealisasikan investasi/proyek strategi yang bersumber dari Penyertaan Modal Daerah (PMD) untuk memperkuat daya saing Perusahaan dan meningkatkan pelayanan masyarakat; d. Mengakselerasikan pembangunan hunian terjangkau, penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA) di dalam kota untuk wilayah zona timur dan selatan, serta penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) yang merupakan Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; e. Dengan mempertimbangkan banyaknya proyek yang dilaksanakan maka Perusahaan agar membuat <i>risk management</i> dan mencermati strategic partner yang tepat; dan f. Mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Pengawas dan/atau KPM, apabila Direksi melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan aksi korporasi yang menjadi Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; 2. Mengajukan Penyertaan Modal Daerah (PMD) ke Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; 3. Mengagunkan Aktiva Tetap untuk penarikan kredit jangka pendek, jangka menengah atau jangka Panjang; 4. Mengadakan kerja sama dengan Badan Usaha atau pihak lain 5. Melakukan penyertaan modal pada Perusahaan lain; 6. Melepaskan dan menghapuskan Aktiva Tetap Perusahaan; dan 7. Melakukan tindakan/aksi korporasi yang belum ditetapkan dalam RKA sebagaimana dimaksud dalam angka 1. 8. Direksi dan Dewan Pengawas bertanggung jawab sepenuhnya atas pelaksanaan RKA sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing serta menyampaikan laporan realisasi pelaksanaan RKA sebagaimana dimaksud pada angka 1 setiap triwulanan dan tahunan kepada KPM melalui Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk dilakukan evaluasi <p>In implementing the RKA as referred to in framework 1, the Board of Directors must apply the Good Corporate Governance principles in every aspect of its business according to the provisions of laws and regulations by taking the following steps:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. The Company's financial management was carried out professionally, openly, and based on precautionary principles by taking into account the Indonesian Financial Accounting Standards (IFAS/PSAK) and provisions of laws and regulations; b. Procurement of goods/services was carried out according to the needs, benefits, and priority scale both in quantity, price quality, time, and right source, efficiently and effectively, clear and detailed contract requirements and could be accounted for by taking into account the guidelines for the procurement of goods/ services and provisions of laws and regulations; c. Realizing strategic investments/projects sourced from Regional Equity Participation (PMD) to strengthen the Company's competitiveness and improve community services; d. Accelerating the construction of Zero-Rupiah Down-Payment housing, implementing the Intermediate Treatment Facility (FPSA) in the city for the eastern and southern zones, as well as implementing the Integrated Utility Network Facility (SJUT), which were Regional Strategic Activities (KSD) of the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; e. Taking into account the number of projects implemented, the Company should make risk management and pay close attention to the right strategic partners; and f. Obtaining written approval from the Supervisory Board and/or KPM if the Board of Directors did any of the following: <ol style="list-style-type: none"> 1. Carrying out corporate actions that became Regional Strategic Activities (KSD) of the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; 2. Submitting Regional Equity Participation (PMD) to the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; 3. Collateralizing Fixed Assets for short-term, medium-term, or long-term credit withdrawals; 4. Establishing cooperation with Business Entities or other parties 5. Making equity participation in other companies; 6. Releasing and writing off the Company's Fixed Assets; and 7. Carrying out corporate actions not stipulated in the RKA as mentioned in number 1. 8. The Board of Directors and the Supervisory Board were fully responsible for the implementation of the RKA according to their respective duties and functions and submitting reports on the realization of the RKA implementation as referred to in number 1 every quarter and year to KPM through the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Special Capital Region of Jakarta for evaluation. 	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>

Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 34 Tahun 2022 Tentang Pengesahan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2021

Decree of the Head of the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 34 of 2022 concerning Ratification of the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2021 Fiscal Year

NO	KEPUTUSAN <i>Decrees</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KESATU FIRST	<p>Mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan opini Wajar dalam semua hal yang material dan telah mendapat rekomendasi Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya melalui surat Tanggal 28 Maret 2022 Nomor 015/DP-SRT/III/2022</p> <p>Ratified the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2021 Fiscal Year, which has been audited by the Public Accounting Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono, with an unmodified opinion (present fairly) in all material respects and has received recommendations from the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya through a letter dated March 28, 2022 Number 015/DP-SRT/III/2022</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEDUA SECOND	<p>Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Direksi dan Dewan Pengawas atas tindakan-tindakan pengurusan dan pengawasan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2021, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021</p> <p>Granted full release and discharge of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Board of Directors and the Supervisory Board for the management and supervisory actions of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya that have been carried out during the 2021 Fiscal Year, as long as those actions were reflected in the annual calculations for the fiscal year ended on December 31, 2021.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KETIGA THIRD	<p>Apabila di kemudian hari atas Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU yang meliputi Laporan Manajemen, Laporan Tugas Pengawas dan Laporan Keuangan, ditemukan adanya indikasi tindak pidana penyalahgunaan jabatan yang menyebabkan kerugian Perusahaan dan patut diduga dilakukan karena kesengajaan, ketidakhati-hatian, ketidakprofesionalan, atau pengambilan keputusan yang tidak proporsional, maka Direksi dan Dewan Pengawas dapat dimintakan tanggung jawab pribadi baik saat ini maupun di masa yang akan datang.</p> <p>If at a later date on the Annual Report, as referred to in the FIRST dictum, which included Management Report, Supervisory Duty Report, and Financial Statements, indications of criminal acts of abuse of position were found that caused losses to the Company and should be suspected to have been committed due to intent, carelessness, unprofessionalism, or taking disproportionate decisions, the Board of Directors and the Supervisory Board might be held personally liable both now and in the future.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEEMPAT FOURTH	<p>Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya terhitung mulai 1 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022 dengan memperhatikan asas kepatutan, kewajaran serta kemampuan Perusahaan dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Badan ini.</p> <p>Determined the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya starting January 1, 2022, to December 31, 2022, by taking into account the principles of decency, fairness, and company capability with the details as listed in the Appendix which was an integral part of the Decree of the Head of this Agency.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KELIMA FIFTH	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Tahunan Tahun Buku 2022 serta menetapkan biaya pengadaan jasa Kantor Akuntan Publik dimaksud, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Granted authority to the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya to appoint a Public Accounting Firm that would audit the Annual Report for the 2022 Fiscal Year and determine the fee of procuring the said Public Accounting Firm's services, according to statutory provisions.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented



NO	KEPUTUSAN <i>Decrees</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KEENAM SIXTH	<p>Manajemen Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya agar segera melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menindaklanjuti temuan dan/atau rekomendasi auditor Kantor Akuntan Publik sebagaimana termuat dalam laporan hasil audit tahunan Tahun Buku 2021 serta temuan dan/atau rekomendasi Auditor Pemerintah; 2. Menindaklanjuti rekomendasi dari Dewan Pengawas sebagaimana tertuang dalam surat Tanggal 28 Maret 2022 Nomor 015/DP-SRT/III/2022 Perihal Rekomendasi Atas Laporan Auditor terhadap Laporan Keuangan Tahun 2021; 3. Melaksanakan pengamanan aset terutama yang diperoleh dari dana PMD agar aset tersebut tidak berpotensi gagal beralih kepemilikannya dan untuk menghindari potensi kerugian bagi Perusahaan; 4. Melakukan evaluasi terhadap kesesuaian Permohonan PMD dengan penyerapan PMD agar dana investasi yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat bermanfaat secara optimal baik untuk Perusahaan maupun untuk Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; 5. Melakukan penagihan dan penyelesaian piutang Perusahaan kepada mitra Kerjasama secara optimal dan jika diperlukan dapat melalui jalur hukum; 6. Dalam rangka meningkatkan <i>revenue streaming</i> Perusahaan manajemen Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya agar melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Meningkatkan kinerja Perusahaan sesuai dengan target yang telah tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya 2022 dan perubahannya (apabila ada) serta <i>Key Performance Indicator</i> Korporasi; b. Melaksanakan Proyek Penugasan yang merupakan Kegiatan Strategis Daerah Provinsi DKI Jakarta secara profesional dengan memperhatikan prinsip <i>Good Corporate Governance</i> dan ketentuan peraturan perundang-undangan; c. Dalam hal Perusahaan akan melakukan Kerjasama dengan mitra, agar memperhatikan pemilihan mitra strategis yang kompeten, berkualitas, berintegritas dan dapat meningkatkan kinerja Perusahaan serta menunjang terlaksananya proyek-proyek dengan baik; dan d. Melanjutkan pengembangan proyek properti yang telah ada dan melakukan pengembangan proyek properti baru serta mendukung pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah Provinsi DKI Jakarta. 7. Menyampaikan laporan atas pelaksanaan Keputusan ini kepada Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan 8. Melaksanakan seluruh isi Keputusan ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperhatikan implementasi <i>Good Corporate Governance</i> (GCG) bagi seluruh jajaran Perusahaan antara lain dengan melengkapi perangkat pendukung Dewan Pengawas dalam menjalankan fungsi pengawasan/audit, pengusulan remunerasi dan pemantauan risiko. <p>The Management of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya immediately did the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Followed up on the findings and/or recommendations of the Public Accounting Firm auditors as contained in the annual audit report for the 2021 Fiscal Year as well as the findings and/or recommendations of the Government Auditors; 2. Followed up on the recommendations from the Supervisory Board as stated in the letter dated March 28, 2022, Number 015/DP-SRT/III/2022, Regarding Recommendations on the Auditor's Report on the 2021 Financial Statements; 3. Carried out security for assets, especially those obtained from PMD funds, so that these assets did not have the potential to fail to transfer their ownership and to avoid potential losses for the Company; 4. Evaluated the suitability of the PMD application with PMD absorption so that the investment funds provided by the Provincial Government of DKI Jakarta could be optimally beneficial for both the Company and the Provincial Government of DKI Jakarta; 5. Performed billing and settlement of the Company receivables to cooperation partners optimally and, if necessary, through legal channels; 6. To increase the Company's revenue streaming, the Management of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya should do the following: <ol style="list-style-type: none"> a. Improving the Company's performance according to the targets set out in the 2022 Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya and its amendments (if any) as well as the Corporate Key Performance Indicators; b. Carrying out the Assignment Projects, which were Regional Strategic Activities for DKI Jakarta Province, professionally and with due observance of the Good Corporate Governance principles and the provisions of laws and regulations; c. If the Company was going to cooperate with partners, it should pay attention to the selection of strategic partners who were competent, qualified, had integrity, and could improve the Company's performance and support the implementation of projects properly; and d. Continuing the development of existing property projects and developing new property projects, and supporting the implementation of the Regional Strategic Activities of DKI Jakarta Province. 7. Submitting a report on the implementation of this Decree to the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province through the Region-Owned Enterprises Development Agency of the Special Capital Region of Jakarta Province, and 8. Carrying out the entire contents of this Decree according to the provisions of laws and regulations and paying attention to the implementation of Good Corporate Governance (GCG) for all levels of the Company, among others, by completing the supporting organs for the Supervisory Board in carrying out the supervisory/audit function, proposing remuneration and risks monitoring. 	Telah dilaksanakan Already implemented
KETUJUH SEVENTH	<p>Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. This Decree should come into force on the date of stipulation.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented

KPM Tahun Sebelumnya

Previous Year's KPM

Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2022 Tentang Pengesahan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2021

Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Number 16 of 2022 concerning Ratification of Amendments to the Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2021 Fiscal Year

NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KESATU FIRST	<p>Mengesahkan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2021, yang telah ditandatangani oleh Direksi dengan ringkasan target anggaran tahun 2021 sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Target aset sebesar Rp5.739.442.000.000,00 (lima triliun tujuh ratus tiga puluh Sembilan miliar empat ratus empat puluh dua juta rupiah); Target liabilitas sebesar Rp593.861.000.000,00 (lima ratus Sembilan puluh tiga miliar delapan ratus enam puluh satu juta rupiah); Target ekuitas sebesar Rp5.145.581.000.000,00 (lima triliun seratus puluh lima miliar lima ratus delapan puluh satu juta rupiah); Target pendapatan usaha sebesar Rp159.334.000.000,00 (seratus lima puluh Sembilan miliar tiga ratus tiga puluh empat juta rupiah); Target laba/(rugi) bersih sebesar Rp-363.478.000.000,00 (minus tiga ratus enam puluh tiga miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta rupiah); Target investasi sebesar Rp976.960.000.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh enam miliar Sembilan ratus enam puluh juta rupiah). <p>Ratified the Changes to the Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2021 Fiscal Year, which was signed by the Board of Directors with a summary of the 2021 budget targets as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> Target Assets amounted to Rp5,739,442,000,000.00 (five trillion seven hundred thirty-nine billion four hundred and forty-two million rupiahs); Target Liabilities amounted to Rp593,861,000,000.00 (five hundred ninety-three billion eight hundred sixty-one million rupiahs); Target Equity amounted to Rp5,145,581,000,000.00 (five trillion one hundred and forty-five billion five hundred eighty-one million rupiahs); Target Operating Revenues amounted to Rp159,334,000,000.00 (one hundred fifty-nine billion three hundred thirty-four million rupiahs); Target Net Income/(Loss) amounted to minus Rp363,478,000,000.00 (minus three hundred sixty-three billion four hundred seventy-eight million rupiahs); Target Investment amounted to Rp976,960,000,000.00 (Nine hundred seventy-six billion nine hundred and sixty million rupiahs). 	Telah dilaksanakan Already implemented





NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
<p>KEDUA SECOND</p>	<p>Dalam melaksanakan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU, Direksi harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan melakukan Langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pengelolaan keuangan Perusahaan dilakukan secara profesional, terbuka dan berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan memperhatikan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan; Melakukan efisiensi belanja pegawai sesuai prinsip kepatutan, kewajaran dan keadilan dengan memedomani Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah serta peraturan perundang-undangan; Mengoptimalkan pendapatan dengan pengembangan usaha dan memaksimalkan penagihan piutang usaha serta meningkatkan efisiensi terhadap biaya; Mengakselerasikan pembangunan hunian Terjangkau yang merupakan Kegiatan Strategi Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan berpedoman pada prinsip <i>Good Corporate Governance</i> (GCG); Dengan mempertimbangkan proyek yang dilaksanakan maka Perusahaan agar membuat <i>risk management</i> dan mencermati <i>strategic partner</i> yang tepat; Melanjutkan pengembangan proyek property yang telah ada dan melakukan pengembangan proyek property baru serta mendukung pelaksanaan KSD Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan Memperoleh persetujuan Dewan Pengawas dalam hal: <ol style="list-style-type: none"> Melakukan aksi korporasi yang menjadi Kegiatan Strategis Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; Mengajukan Penyertaan Modal Daerah (PMD) ke Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; Mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain; Menerbitkan surat hutang jangka Panjang; dan Melakukan tindakan/aksi korporasi yang belum ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU. <p>In implementing the Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year as referred to in the FIRST dictum, the Board of Directors must be guided by the provisions of laws and regulations and take the following steps:</p> <ol style="list-style-type: none"> The Company's financial management was carried out professionally, openly, and based on the precautionary principle by taking into account the Indonesian Financial Accounting Standards (IFAS/PSAK) and provisions of laws and regulations; Carrying out efficiency in personnel expenditure according to the principles of decency, fairness, and justice by referring to Government Regulation Number 54 of 2017 concerning Region-Owned Enterprises and laws and regulations; Optimizing revenues with business development and maximizing the collection of trade receivables and increasing cost efficiency; Accelerating the construction of Affordable Residential which was Regional Strategic Activities (KSD) of the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta guided by the Good Corporate Governance (GCG) principles; Taking into account the projects implemented, the Company should make risk management and pay close attention to the right strategic partners; Continuing the development of existing property projects and developing new property projects as well as supporting the KSD implementation of the KSD of the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; and Obtaining the approval of the Supervisory Board in terms of: <ol style="list-style-type: none"> Carrying out corporate actions that became Regional Strategic Activities of the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; Submitting Regional Equity Participation (PMD) to the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta; Establishing cooperation with business entities or other parties; Issuing Bonds; and Carrying out corporate actions that have not been stipulated in the Work Plan and Budget as referred to in the FIRST dictum. 	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>
<p>KETIGA THIRD</p>	<p>Semua transaksi yang menjadi dasar pertimbangan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 dan transaksi-transaksi setelah terbitnya Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 sepenuhnya menjadi tanggung jawab Direksi.</p> <p>All transactions that formed the basis for consideration of Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year and transactions after the issuance of the Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year were fully the responsibility of the Board of Directors.</p>	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>
<p>KEEMPAT FOURTH</p>	<p>Direksi wajib menyampaikan Laporan Pelaksanaan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU kepada Dewan Pengawas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>The Board of Directors must submit a Report on the Implementation of Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year as referred to in the FIRST dictum to the Supervisory Board according to the provisions of laws and regulations.</p>	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>
<p>KELIMA FIFTH</p>	<p>Dewan Pengawas memberikan pendapat dan saran serta mengawasi pelaksanaan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU.</p> <p>The Supervisory Board provided opinions and suggestions and supervised the implementation of the Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year as referred to in the FIRST dictum.</p>	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>
<p>KEENAM SIXTH</p>	<p>Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengoordinasikan dan melaporkan evaluasi terhadap laporan pelaksanaan Perubahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun Buku 2021 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU kepada Gubernur.</p> <p>The Region-Owned Enterprises Development Agency of the Province of the Special Capital Region of Jakarta coordinated and reported an evaluation of the report on the implementation of the Changes to the Work Plan and Budget for the 2021 Fiscal Year as referred to in the FIRST dictum to the Governor.</p>	<p>Telah dilaksanakan Already implemented</p>

NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KETUJU SEVENTH	Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. This Governor's Decree should come into force on the date of stipulation.	Telah dilaksanakan Already implemented

Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Pengesahan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2020

Decree of the Head of the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 26 of 2021 concerning Ratification of the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2020 Fiscal Year

NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KESATU FIRST	<p>Mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2020, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan opini Wajar dalam semua hal yang material dan telah mendapat rekomendasi Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya melalui surat Tanggal 6 Mei 2021 Nomor 033/DP-SRT/V/2021.</p> <p>Ratified the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2020 Fiscal Year, which has been audited by the Public Accounting Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono, with an unmodified opinion (present fairly) in all material respects and has received recommendations from the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya through a letter dated May 6, 2021 Number 033/DP-SRT/V/2021.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEDUA SECOND	<p>Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada Direksi dan Dewan Pengawas atas tindakan-tindakan pengurusan dan pengawasan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2020, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.</p> <p>Granted full release and discharge of responsibility (<i>acquitt et de charge</i>) to the Board of Directors and the Supervisory Board for the management and supervisory actions of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya that have been carried out during the 2020 Fiscal Year, as long as those actions were reflected in the annual calculations for the fiscal year ended on December 31, 2020.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KETIGA THIRD	<p>Apabila di kemudian hari atas Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU yang meliputi Laporan Manajemen, Laporan Tugas Pengawas dan Laporan Keuangan, ditemukan adanya indikasi tindak pidana penyalahgunaan jabatan yang menyebabkan kerugian Perusahaan dan patut diduga dilakukan karena kesengajaan, ketidakhati-hatian, ketidakprofesionalan, atau pengambilan keputusan yang tidak profesional, maka Direksi dan Dewan Pengawas dapat dimintakan tanggung jawab pribadi baik saat ini maupun di masa yang akan datang.</p> <p>If at a later date on the Annual Report, as referred to in the FIRST dictum, which included Management Report, Supervisory Duty Report, and Financial Statements, indications of criminal acts of abuse of position were found that caused losses to the Company and should be suspected to have been committed due to intent, carelessness, unprofessionalism, or taking disproportionate decisions, the Board of Directors and the Supervisory Board might be held personally liable both now and in the future.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEEMPAT FOURTH	<p>Menyetujui alokasi penggunaan laba bersih Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun Buku 2020 sebesar Rp2.178.149.306,00 (dua milyar seratus tujuh puluh delapan juta seratus empat puluh Sembilan ribu tiga ratus enam rupiah) yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anggaran Daerah sebesar Rp871.259.722 (delapan ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah); 2. Cadangan Umum sebesar Rp903.931.962,- (Sembilan ratus tiga juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah); 3. Jasa Produksi bagi pegawai, Direksi dan Dewan Pengawas sebesar Rp76.235.226,- (tujuh puluh enam juta dua ratus tiga puluh lima ribu dua ratus dua puluh enam rupiah); dan 4. Dana Pensiun, Pendidikan, tunjangan hari tua, dan dana sosial bagi pegawai dan Direksi sebesar Rp326.722.396,- (tiga ratus dua puluh enam juta tujuh ratus dua puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh enam rupiah). Untuk mengalokasikan Dana Pensiun dan Tunjangan Hari Tua hanya diperbolehkan dari satu sumber yakni alokasi laba atau dari anggaran beban pegawai. <p>Approved the allocation of the use of the net income of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya for the 2020 Fiscal Year of Rp2,178,149,306.00 (two billion one hundred seventy-eight million one hundred forty-nine thousand three hundred and six rupiahs), namely:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regional Budget of Rp871,259,722 (eight hundred seventy-one million two hundred fifty-nine thousand seven hundred twenty-two rupiahs); 2. General Reserves of Rp903,931,962,- (Nine hundred three million nine hundred thirty-one thousand nine hundred and sixty-two rupiahs); 3. Production Services for employees, the Board of Directors, and the Supervisory Board amounted to Rp76,235,226,- (seventy-six million two hundred thirty-five thousand two hundred and twenty-six rupiahs); and 4. Pension, education, old-age allowance, and social funds for employees and the Board of Directors amounted to Rp326,722,396 (three hundred twenty-six million seven hundred twenty-two thousand three hundred ninety-six rupiahs). It was only permissible to allocate Pension Funds and Old Age Allowances from one source: income allocation or employee expense budget. 	Telah dilaksanakan Already implemented

NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KELIMA FIFTH	<p>Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya terhitung mulai 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan memperhatikan asas kepatutan, kewajaran serta kemampuan Perusahaan dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Badan ini.</p> <p>Determined the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya starting January 1, 2021, to December 31, 2021, by taking into account the principles of decency, fairness, and company capability with the details as listed in the Appendix which was an integral part of the Decree of the Head of this Agency.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEENAM SIXTH	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Tahunan Tahun Buku 2021 serta menetapkan biaya pengadaan jasa Kantor Akuntan Publik dimaksud, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Granted authority to the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya to appoint a Public Accounting Firm that would audit the Annual Report for the 2021 Fiscal Year and determine the fee of procuring the said Public Accounting Firm's services, according to statutory provisions.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KETUJUH SEVENTH	<p>Manajemen Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya agar segera melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Membayar setoran Anggaran Daerah Tahun Buku 2020 sebesar Rp 871.259.722 (delapan ratus tujuh satu juta dua ratus lima puluh Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah) 2. Menindaklanjuti temuan dan/atau rekomendasi auditor Kantor Akuntan Publik sebagaimana termuat dalam laporan hasil audit tahunan Tahun Buku 2020 serta temuan dan/atau rekomendasi Auditor Pemerintah; 3. Menindaklanjuti rekomendasi dari Dewan Pengawas sebagaimana tertuang dalam surat tanggal 6 Mei 2021 Nomor 033/DP-SRT/V/2021 Perihal Rekomendasi Atas Laporan Auditor terhadap Laporan Keuangan Tahun 2020 4. Secara tegas melakukan pemisahan pembukuan mengenai penugasan dengan pembukuan pencapaian sasaran usaha Perusahaan; 5. Menyampaikan laporan per triwulan yang meliputi Laporan Realisasi Rencana Kerja dan Anggaran, Laporan Realisasi <i>Key Performance Indicator</i> (KPI), Laporan Pelaksanaan Penugasan, dan Laporan Penyerapan Penyertaan Modal Daerah (PMD) secara bersamaan berkesinambungan; 6. Melaksanakan pengamanan aset khususnya yang diperoleh dari dana PMD agar aset tersebut tidak berpotensi gagal beralih kepemilikannya dan untuk menghindari potensi kerugian lainnya bagi Perusahaan; 7. Melakukan evaluasi terhadap kesesuaian Permohonan PMD dengan penyerapan PMD agar dana investasi yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat bermanfaat secara maksimal baik untuk Perusahaan maupun untuk pemerintah Provinsi DKI Jakarta sendiri; <p>The Management of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya immediately did the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Paid deposits for the 2020 Fiscal Year Regional Budget amounted to Rp871,259,722 (eight hundred seventy-one million two hundred fifty-nine thousand seven hundred and twenty-two rupiahs); 2. Followed up on the findings and/or recommendations of the Public Accounting Firm auditors as contained in the annual audit report for the 2020 Fiscal Year as well as the findings and/or recommendations of the Government Auditors; 3. Followed up on the recommendations from the Supervisory Board as stated in the letter dated May 6, 2021, Number 033/DP-SRT/V/2021, Regarding Recommendations on the Auditor's Report on the 2020 Financial Statements 4. Strictly separated the bookkeeping of assignments from the bookkeeping of achieving the Company's business goals; 5. Submitted quarterly reports, which included Reports on the Realization of Work Plans and Budgets, Reports on the Realization of Key Performance Indicators (KPIs), Reports on Assignments Implementation, and Reports on Absorption of Regional Equity Participation (PMD) simultaneously and on an ongoing basis; 6. Carried out security for assets, especially those obtained from PMD funds, so that these assets did not have the potential to fail to transfer their ownership and to avoid other potential losses for the Company; 7. Evaluated the suitability of the PMD application with PMD absorption so that the investment funds provided by the Provincial Government of DKI Jakarta could be optimally beneficial for both the Company and the Provincial Government of DKI Jakarta itself; 	Telah dilaksanakan Already implemented

NO	KEPUTUSAN <i>Decree</i>	TINDAK LANJUT <i>Follow-ups</i>
KETUJUH SEVENTH	<p>8. Dalam rangka meningkatkan <i>revenue streaming</i> Perusahaan baik manajemen Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya agar melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Meningkatkan kinerja Perusahaan sesuai dengan target yang telah tertuang dalam Rencana Kerja Dan Anggaran Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Tahun 2021 dan <i>Key Performace Indicator</i> Direksi serta melaporkannya kepada Gubernur melalui Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; Melaksanakan Proyek Penugasan yang merupakan Kegiatan Strategis Daerah Provinsi DKI Jakarta secara profesional dan dengan memperhatikan prinsip <i>Good Corporate Governance</i> dan ketentuan peraturan perundang-undangan; Dengan mempertimbangkan banyaknya proyek yang sedang berjalan maka Perusahaan agar membuat <i>risk mapping</i> terhadap proyek tersebut; Dalam hal Perusahaan akan melakukan kerjasama dengan mitra, agar memperhatikan pemilihan mitra strategis yang kompeten, berkualitas, berintegritas dan dapat meningkatkan kinerja Perusahaan serta menunjang terlaksananya proyek-proyek dengan baik; Melanjutkan pengembangan proyek <i>property</i> yang telah ada dan melakukan pengembangan proyek <i>property</i> baru serta mendukung pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah Provinsi DKI Jakarta; dan Menyusun dan melaksanakan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Perusahaan yang baik; <p>9. Menyampaikan laporan atas pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada diktum KEEMPAT, KELIMA, KEENAM, dan, KETUJUH kepada Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan</p> <p>10. Melaksanakan seluruh isi diktum diatas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperhatikan implementasi <i>Good Corporate Governance</i> (GCG) bagi seluruh jajaran Perusahaan antara lain dengan membentuk perangkat pendukung Dewan Pengawas dalam menjalankan fungsi pengawasan/audit, pengusulan remunerasi, dan pemantauan risiko.</p> <p>8. To increase the Company's revenue streaming, the Management of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya should do the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> Improving the Company's performance according to the targets set out in the 2021 Work Plan and Budget of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya and the Key Performance Indicators of the Board of Directors and reporting them to the Governor through the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Province of the Special Capital Region of Jakarta; Carrying out the Assignment Projects, which were Regional Strategic Activities for DKI Jakarta Province, professionally and with due observance of the Good Corporate Governance principles and the provisions of laws and regulations; Taking into account the number of ongoing projects, the Company should make a risk mapping of the projects; If the Company was going to cooperate with partners, it should pay attention to the selection of strategic partners who were competent, qualified, had integrity, and could improve the Company's performance and support the implementation of projects properly; Continuing the development of existing property projects and developing new property projects and supporting the implementation of Regional Strategic Activities of DKI Jakarta Province; and Preparing and implementing Standard Operating Procedures (SOPs) required in the framework of Good Corporate Governance; <p>9. Submitted a report on the implementation of the provisions referred to in the FOURTH, FIFTH, SIXTH, and SEVENTH dictums to the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta through the Region-Owned Enterprises Development Agency for the Province of the Special Capital Region of Jakarta; and</p> <p>10. Carried out all the contents of the above dictums according to the provisions of laws and regulations and paid attention to the implementation of Good Corporate Governance (GCG) for all levels of the Company, including by forming supporting organs for the Supervisory Board in carrying out the supervisory/audit functions, proposing remuneration, and monitoring risks.</p>	Telah dilaksanakan Already implemented
KEDELAPAN EIGHTH	Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan This Decree should come into force on the date of stipulation.	



DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Sebagai organ utama Perusahaan, Direksi bertugas melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perusahaan, untuk kepentingan serta sesuai maksud dan tujuan Perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mematuhi Peraturan Daerah, Keputusan Gubernur, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.

Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi

Direksi Sarana Jaya diangkat oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku KPM atas usul Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD). Pengangkatan Direksi Sarana Jaya ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur.

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.

Sebagai organ utama Perusahaan, Direksi bertugas melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perusahaan, untuk kepentingan serta sesuai maksud dan tujuan Perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mematuhi Peraturan Daerah, Keputusan Gubernur, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Memimpin, mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha Perusahaan;
2. Meningkatkan produktivitas, efisiensi dan kinerja bisnis Perusahaan;

As the main organ of the Company, the Board of Directors is tasked with carrying out all actions related to the management of the Company, for the interests and according to the purpose and objectives of the Company. In carrying out its duties, the Board of Directors must comply with Regional Regulations, Governor Decrees, and other applicable laws and regulations and must implement the principles of transparency, accountability, responsibility, and fairness.

Appointment and Term of Office of the Board of Directors

The DKI Jakarta Provincial Governor as KPM appoints Sarana Jaya Board of Directors at the recommendations of Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (Regional-Owned Enterprise Development Agency/BP-BUMD). Sarana Jaya Board of Directors' appointment is established based on the Governor's Decree.

Members of the Board of Directors are appointed for a maximum term of 5 (five) years. They may be reappointed for another term of office unless otherwise stipulated according to the provisions of laws and regulations. If members of the Board of Directors have particular expertise and/or excellent achievements, they may be appointed for a third term of office.

As the main organ of the Company, the Board of Directors is in charge of carrying out all actions related to the management of the Company for the interest and according to the purpose and objectives of the Company. The Board of Directors must comply with Regional Regulations, Governor Decrees, and other applicable laws and regulations in carrying out their duties. In addition, it must implement the principles of transparency, accountability, responsibility, and fairness.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors has the following duties:

1. Lead, manage, and control the Company's business activities;
2. Increase the productivity, efficiency, and performance of the Company's business;

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan kepada Dewan Pengawas dan tembusan kepada Kepala BP-BUMD; 4. Menyusun, melaksanakan, mengevaluasi standar pelayanan dan prosedur standar operasi Perusahaan; 5. Melaksanakan program kerja Perusahaan; 6. Menyelenggarakan operasional, administrasi umum dan keuangan; 7. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan; 8. Mengembangkan Perumda Pembangunan Sarana Jaya; 9. Menyusun dan menyampaikan laporan triwulan dan tahunan berupa laporan kinerja Perusahaan dan Laporan Keuangan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD; dan 10. Menyampaikan Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit kepada Gubernur melalui Kepala BPBUMD selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perusahaan berakhir. | <ol style="list-style-type: none"> 3. Prepare and submit the Company's Business Plan, Work Plans, and Budget (RKA) to the Supervisory Board and a copy to the Head of BP-BUMD; 4. Prepare, implement, and evaluate service standards and standard operating procedures of the Company; 5. Carry out the Company's work programs; 6. Organize the operations, general administration and finance; 7. Represent the Company inside and outside the Court; 8. Develop Perumda Pembangunan Sarana Jaya; 9. Prepare and submit quarterly and annual reports in the form of Company performance reports and Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD; and 10. Submit the Company's Audited Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD no later than 4 (four) months after the Company's fiscal year ends. |
|--|---|

Pembagian Tugas Direksi

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

Distribution of Duties of Board of Directors

The distribution of duties and authorities for members of the Board of Directors of Sarana Jaya is as follows:

NAMA <i>Name</i>	JABATAN <i>Position</i>	TUGAS <i>Duties</i>
Agus Himawan Widiyanto	Direktur Utama President Director	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memimpin, mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha Perusahaan; 2. Meningkatkan produktivitas, efisiensi dan kinerja bisnis Perusahaan; 3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan kepada Dewan Pengawas dan tembusan kepada Kepala BP-BUMD; 4. Menyusun, melaksanakan, mengevaluasi standar pelayanan dan prosedur standar operasi Perusahaan; 5. Melaksanakan program kerja Perusahaan; 6. Menyelenggarakan operasional, administrasi umum dan keuangan; 7. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan; 8. Mengembangkan Perumda Pembangunan Sarana Jaya; 9. Menyusun dan menyampaikan laporan triwulan dan tahunan berupa laporan kinerja Perusahaan dan Laporan Keuangan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD; dan 10. Menyampaikan Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perusahaan berakhir. 1. Lead, manage, and control the Company's business activities; 2. Increase the productivity, efficiency, and performance of the Company's business; 3. Prepare and submit the Company's Business Plan, Work Plans, and Budget (RKA) to the Supervisory Board and a copy to the Head of BP-BUMD; 4. Prepare, implement, and evaluate service standards and standard operating procedures of the Company; 5. Carry out the Company's work programs; 6. Organize the operations, general administration, and finance; 7. Represent the Company inside and outside the Court; 8. Develop Perumda Pembangunan Sarana Jaya; 9. Prepare and submit quarterly and annual reports in the form of Company performance reports and Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD; and 10. Submit the Company's Audited Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD no later than 4 (four) months after the Company's fiscal year ends.



NAMA Name	JABATAN Position	TUGAS Duties
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi dan Keuangan Director of Administration and Finance	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan kebijakan dan strategi Perusahaan, yang berkaitan dengan kegiatan bidang administrasi, keuangan, perpajakan, umum dan SDM, dan <i>management information system</i>; 2. Menyiapkan informasi keuangan dan informasi manajemen; 3. Memelihara dokumen kepemilikan aktiva tetap dan aktiva <i>real estate</i> serta aktiva lainnya; 4. Menyusun dan merencanakan Rencana Jangka Pendek, Menengah dan Panjang (RJP), Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan dan berkoordinasi dengan Direktur Pengembangan; 5. Membina kerja sama, mengintegrasikan dan mensinkronisasikan seluruh ketatalaksanaan organisasi Perusahaan; 6. Mengelola dan melakukan pembinaan kePegawain termasuk pendidikan dan latihan; 7. Membawahi Divisi Umum & SDM serta Divisi Keuangan & Akuntansi; 8. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.
Indra Sukmono Arharrys	Direktur Pengembangan Director of Development	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan kebijakan operasional yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan dan pengendalian usaha serta pengembangan usaha; 2. Memimpin tata laksana operasional usaha Perusahaan; 3. Mengendalikan tata laksana operasional pengelolaan Unit Usaha dan Perusahaan Kerja Sama; 4. Menyusun perencanaan usaha baik jangka pendek maupun jangka panjang untuk sektor <i>property management</i> dan <i>property development</i> dan berkoordinasi dengan Direktur Administrasi dan Keuangan; 5. Melaksanakan pengendalian dan <i>supervise</i> terhadap sektor usaha bidang <i>property management</i> dan <i>property development</i> agar usaha tersebut dapat <i>survive</i>, efektif, efisien dan menguntungkan; 6. Melakukan penilaian dan pengujian terhadap sektor usaha atau ekspansi usaha yang dilaksanakan oleh Perusahaan apakah layak atau tidak untuk dilaksanakan; 7. Melakukan penelusuran atas aset-aset dan potensi Perusahaan yang karena satu atau lain hal belum dikuasai oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya; 8. Membawahi Divisi Pertanahan & Hukum, Divisi Usaha serta Unit Usaha; dan 9. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.

Wewenang Direksi

Direksi dalam mengurus Perusahaan mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mempunyai kewenangan penuh atas pengelolaan perusahaan Perusahaan;
2. Mengangkat, memindahtugaskan, memberhentikan dan mengatur tugas, hak dan kewajiban Pegawai Perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Mewakili Perusahaan untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga dan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar Pengadilan.

Board Manual

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) berisi pedoman yang dijadikan sebagai acuan bagi Dewan Pengawas dan Direksi Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam menjalankan tugas, wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban, baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu anggota Dewan Pengawas dan Direksi.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) Perumda Pembangunan Sarana Jaya merupakan wujud komitmen Perusahaan dalam menjalankan dan menjabarkan nilai-nilai Perusahaan. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka segala sesuatunya akan diubah sebagaimana mestinya.

Rapat Direksi

Kebijakan rapat Direksi

Kebijakan terkait rapat Direksi diatur dalam *Board Manual*.

Authorities of the Board of Directors

In managing the Company, the Board of Directors has the following authorities:

1. Has full authority over the management of the Company;
2. Appoint, transfer, dismiss, and regulate the duties, rights, and obligations of the employees of the Company according to the provisions of laws and regulations;
3. Represent the Company to carry out legal actions with third parties and legal actions both inside and outside the Court.

Board Manual

The Board of Directors carries out their duties and responsibilities by referring to the Work Procedures Guidelines as stated in the Board Manual for the Supervisory Board and Board of Directors signed by the Supervisory Board and the Board of Directors on December 29, 2020.

The Board Manual of the Supervisory Board and Board of Directors contains guidelines that serve as a reference for the Supervisory Board and Board of Directors of Perumda Pembangunan Sarana Jaya in carrying out their duties, authorities, responsibilities, rights, and obligations, both as a Board and as individual members of the Supervisory Board and Board of Directors.

The Board Manual of the Supervisory Board and Board of Directors of Perumda Pembangunan Sarana Jaya is a form of the Company's commitment to carrying out and describing the Company's values. If, in the future, there is an error or amendments to the prevailing laws and regulations, then everything will be changed accordingly.

Board of Directors Meetings

Board of Directors Meeting Policy

Policy related to Board of Directors meetings are regulated in the Board Manual.



Pelaksanaan frekuensi rapat Direksi

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 dari rapat Internal Direksi dan Rapat Gabungan dengan Dewan Pengawas. Sepanjang tahun 2022, Direksi mengadakan Rapat Direksi sebanyak 13 (tiga belas) kali dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 5 (lima) kali dengan perincian sebagai berikut:

Implementation of the meeting frequency of the Board of Directors

All decisions of the Board of Directors are taken at the meetings of the Board of Directors. However, in certain circumstances, the Board of Directors' decisions can be taken outside the Board of Directors' meeting as long as all members agree on the decided method and materials. In each meeting of the Board of Directors, meeting minutes are made containing matters discussed and decided, including if there is a statement of disapproval by members of the Board of Directors.

The Board of Directors meetings consist of internal meetings of the Board of Directors and Joint Meetings with the Supervisory Board. Throughout 2022, the Board of Directors held 13 (thirteen) Board of Directors Meetings, and the Supervisory Board Meetings invited the Board of Directors as many as 5 (Five) with the following details:

RAPAT DIREKSI TAHUN 2022 <i>Board of Directors Meeting in 2022</i>							
NAMA <i>Name</i>	JABATAN <i>Position</i>	RAPAT INTERNAL <i>Internal Meeting</i>			RAPAT MONGUNDANG DEWAN PENGAWAS <i>Meeting Inviting Supervisory Board</i>		
		JUMLAH RAPAT <i>Total Meetings</i>	JUMLAH KEHADIRAN <i>Total of Attendance</i>	TINGKAT KEHADIRAN <i>Attendance Rate</i>	JUMLAH RAPAT <i>Total Meetings</i>	JUMLAH KEHADIRAN <i>Total of Attendance</i>	TINGKAT KEHADIRAN <i>Attendance Rate</i>
Agus Himawan Widiyanto	Direktur Utama President Director	13	13	100%	5	5	100%
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi & Keuangan Director of Administration & Finance	13	13	100%	5	5	100%
Indra Sukmono Arharrys	Direktur Pengembangan Director of Development	13	13	100%	5	5	100%

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi

Pada tahun 2022, Perusahaan belum memiliki kebijakan terkait pelatihan.

Program Orientasi Bagi Anggota Direksi Yang Baru Diangkat

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan komposisi Direksi sehingga tidak ada program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat.

Competency Training and/or Improvement for Members of the Board of Directors

Policy on Competency Training and/or Improvement for Members of the Board of Directors

As of 2022, the Company does not yet have a training policy.

Orientation Program for Newly Appointed Members of the Board of Directors

In 2022 there was no change in the composition of the Board of Directors so there was no orientation program for newly appointed members of the Board of Directors.

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 2022 adalah sebagai berikut:

Program Pelatihan dan Pengembangan Direksi

NAMA <i>Name</i>	TANGGAL DAN TEMPAT <i>Date and Place</i>	SUBYEK <i>Subject</i>	PENYELENGGARA <i>Organizer</i>
Bima Priya Santosa	26 Januari 2022-27 Januari 2023 January 26, 2022-January 27, 2023	"Leveraging The Roles of Audit Committee"	Ikatan Komite Audit Indones Indonesian Audit Committee Associationia

Penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi

Sampai dengan tahun 2022 Direksi tidak memiliki komite dibawah Direksi sehingga tidak terdapat informasi terkait prosedur penilaian kinerja dan kriteria yang digunakan.

DEWAN PENGAWAS SUPERVISORY BOARD

Dewan Pengawas adalah organ Sarana Jaya yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perusahaan umum Daerah, termasuk memantau efektivitas penerapan GCG sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengangkatan dan Masa Jabatan Dewan Pengawas

Dewan Pengawas diangkat oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku KPM atas usul Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD) yang pengangkatannya ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur. 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.

Board of Directors Capability Enhancement

The Capability Enhancement Program is considered important so that the Board of Directors can always update information on the latest developments in the Company's core business and applicable laws and regulations. The Capability Enhancement programs that were attended by Members of the Board of Directors in 2022 were as follows:

Board of Directors Training and Development Program

Board of Directors' Assessment on the Performance of Committees Supporting the Board of Directors' Duties Implementation

Until 2022 the Board of Directors did not have committees under the Board of Directors, so there was no information on performance assessment procedures and the criteria used.

The Supervisory Board is an organ of Sarana Jaya whose duty is to supervise and advise the Board of Directors in managing regional-owned enterprises, including monitoring the effectiveness of GCG implementation according to applicable laws and regulations.

Appointment and Term of Office of the Supervisory Board

As KPM, the Governor of DKI Jakarta Province appoints the Supervisory Board at the recommendation of the Regional-Owned Enterprise Development Agency (BP-BUMD), whose appointment is determined by a Governor's Decree. Members of the Supervisory Board are appointed for a maximum of 4 (four) years of the term of office and may be reappointed for 1 (one) term of office. In carrying out its duties, the Supervisory Board is responsible to KPM.



Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Pengawas

Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas berdasarkan *Board Manual* adalah sebagai berikut:

1. Membahas, merekomendasikan dan/atau memberikan persetujuan terhadap:
 - a. Rencana Bisnis Perusahaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;
 - b. Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
 - c. Laporan Kinerja Perusahaan;
 - d. Laporan Akhir masa jabatan Direksi;
 - e. Laporan Kegiatan Strategis Daerah (KSD);
 - f. Laporan Keuangan setelah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP); dan
 - g. Hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan Perusahaan dengan mengingat asas aktivitas Perusahaan.
2. Mengawasi kegiatan operasional Perusahaan
3. Memberikan saran dan pendapat kepada Gubernur melalui BP-BUMD terhadap:
 - a. Program Kerja yang diajukan Direksi;
 - b. Laporan Keuangan Perusahaan;
 - c. Laporan Kinerja Perusahaan.
 - d. Pengangkatan dan pemberhentian Direksi.
4. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan serta menyampaikan hasil penilaiannya kepada Direksi dan kepada Gubernur melalui BP-BUMD setiap 1 (satu) triwulan;
5. Mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan dan dalam hal Perusahaan menunjukkan gejala kemunduran, segera melaporkan kepada Gubernur dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
6. Memberikan pendapat dan saran kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD dengan tembusan kepada Direksi yang bersangkutan mengenai setiap permasalahan lainnya yang dianggap penting bagi pengurusan Perusahaan;
7. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh Gubernur;
8. Menyampaikan laporan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD secara berkala baik triwulan maupun tahunan serta pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perusahaan; dan
9. Menyusun laporan pelaksanaan tugas Dewan Pengawas pada akhir masa jabatan yang disampaikan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD dengan tembusan kepada Direksi.

Duties and Responsibilities of the Supervisory Board

The duties and responsibilities of the Supervisory Board based on the Board Manual are as follows:

1. Discuss, recommend, and/or give approval to:
 - a. The Company Business Plan for a period of 5 (five) years;
 - b. Corporate Work Plan and Budget (RKA);
 - c. Company Performance Report;
 - d. Final Report of the term of office of the Board of Directors;
 - e. Regional Strategic Activity Report (KSD);
 - f. Financial Statements after being audited by a Public Accounting Firm (KAP); and
 - g. Other matters relating to the Company's activities by bearing in mind the principles of the Company's activities.
2. Supervise the Company's operational activities
3. Provide advice and opinions to the Governor through BP-BUMD regarding:
 - a. Work Programs proposed by the Board of Directors;
 - b. Company Financial Statements;
 - c. Company Performance Report.
 - d. Appointment and dismissal of the Board of Directors.
4. Supervise the implementation of the Company's Work Plan and Budget (RKA) and submit the results of the assessment to the Board of Directors and the Governor through BP-BUMD every 1 (one) quarter;
5. Follow the development of the Company's activities, and if the Company shows signs of decline, immediately report to the Governor accompanied by suggestions regarding corrective steps to be taken;
6. Provide opinions and suggestions to the Governor through the Head of BP-BUMD with a copy to the relevant Directors regarding any other issues deemed necessary for the management of the Company;
7. Carry out other supervisory duties determined by the Governor;
8. Submit reports to the Governor through the Head of BP-BUMD regularly, both quarterly and annually, as well as at any time needed regarding the Company's development; and
9. Prepare reports on the implementation of duties of the Supervisory Board at the end of the term of office, which is submitted to the Governor through the Head of BP-BUMD with a copy to the Board of Directors.

10. Selain melaksanakan tugas sebagaimana tersebut di atas, Dewan Pengawas memberikan rekomendasi kepada Gubernur mengenai;
- Investasi Perusahaan yang bersifat Kerjasama dengan Pihak Ketiga;
 - Kerjasama Perusahaan untuk jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun;
 - Penyertaan modal Perusahaan pada Perusahaan lain; dan
 - Perubahan status aset/pelepasan aset Perusahaan.

10. Apart from carrying out the duties mentioned above, the Supervisory Board provides recommendations to the Governor regarding the following;
- Company investment that is Collaborative with Third Parties;
 - Company cooperation for a period of more than 5 (five) years;
 - Company equity participation in other companies; and
 7. Changes in the Company's asset status/asset disposal.

Pembagian Tugas Anggota Dewan Pengawas

Anggota Dewan Pengawas bertugas secara Individu dan kolegial sebagaimana diatur dalam *Board Manual* yang menjadi Pedoman Kerja Dewan Pengawas. Adapun fungsi pengawasan dilakukan sesuai dengan pembagian tugas yang telah ditetapkan sebagai berikut:

Distribution of Duties of Supervisory Board Members

Members of the Supervisory Board work individually and collegially as stipulated in the Board Manual, which is the Work Guidelines for the Supervisory Board. The supervisory function is carried out according to the division of duties that have been determined as follows:

Per 31 Desember 2022

NO	NAMA <i>Name</i>	JABATAN <i>Position</i>	TUGAS PENGAWASAN <i>Supervisory Duties</i>
1	Hasreiza	Ketua Dewan Pengawas <i>Chairman of Supervisory Board</i>	Mengkoordinasikan keseluruhan bidang pengawasan, termasuk pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah (KSD), realisasi Penyertaan Modal Daerah (PMD) serta fungsi pembinaan anak Perusahaan. <i>Coordinating all supervisory fields, including the implementation of Regional Strategic Activities (KSD), the realization of Regional Equity Participation (PMD), and the subsidiaries fostering function.</i>
2	Arief Rachman	Sekretaris Dewan Pengawas <i>Secretary of Supervisory Board</i>	Pengawasan di bidang dan fungsi satuan pengawas intern, keuangan dan akuntansi, bidang kerjasama dan pengembangan usaha, pengelolaan proyek serta fungsi sistem informasi. <i>Supervision in the fields and functions of the internal audit unit, finance and accounting, business cooperation and development, project management, and information system function.</i>
3	Arismal	Anggota Dewan Pengawas <i>Member of Supervisory Board</i>	Pengawasan di bidang tata kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance/GCG</i>), manajemen risiko, Remunerasi dan Nominasi, bidang pertanahan dan hukum, SDM serta fungsi tanggung jawab sosial Perusahaan. <i>Supervision in the fields of Good Corporate Governance (GCG), risk management, Remuneration, and Nomination, land and legal, human resources, and Corporate Social Responsibility functions.</i>

Wewenang Dewan Pengawas

Wewenang Dewan Pengawas antara lain:

- Memberi masukan, saran dan pertimbangan kepada Direksi;
- Memberikan peringatan kepada Direksi yang tidak melaksanakan tugas sesuai dengan program kerja yang telah disetujui;
- Memeriksa Direksi yang diduga merugikan Perusahaan dan melaporkan hasilnya kepada Gubernur;
- Memberikan rekomendasi untuk penetapan RKA Perusahaan oleh Gubernur;
- Meminta data dan informasi yang diperlukan terkait dengan kas dan kekayaan Perusahaan;

Authorities of the Supervisory Board

The authorities of the Supervisory Board include:

- Provide input, suggestions, and considerations to the Board of Directors;
- Give a warning to the Board of Directors who do not carry out their duties according to the approved work programs;
- Examine the Board of Directors who are suspected of causing harm to the Company and report the results to the Governor;
- Provide recommendations for determining the Company's RKA by the Governor;
- Request the necessary data and information related to the Company's cash and assets;



6. Meminta penjelasan dari Direksi mengenai perkembangan pengelolaan Perusahaan secara berkala;
7. Memasuki pekarangan-pekarangan, gedung-gedung dan kantor-kantor yang dipergunakan oleh Perusahaan;
8. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya untuk menghadiri rapat yang diadakan oleh Dewan Pengawas; dan
9. Menghadiri Rapat Direksi dan memberi masukan, saran atau pertimbangan berkaitan dengan agenda rapat.

Board Manual

Dewan Pengawas melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) Sarana Jaya merupakan acuan Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya dalam menjalankan tugas, wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban, baik selaku Dewan (Board) maupun individu anggota Dewan Pengawas dan Direksi.

Kebijakan Rapat Dewan Pengawas

Kebijakan terkait rapat Dewan Pengawas diatur dalam *Board Manual*.

Pelaksanaan Frekuensi Rapat Dewan Pengawas

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya Dewan Pengawas mengadakan rapat dengan pokok bahasan yang jelas, fokus dan tepat sasaran sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Keputusan rapat Dewan Pengawas dituangkan dalam risalah rapat yang bersifat mengikat. Keputusan dapat pula diambil di luar rapat Dewan Pengawas sepanjang seluruh anggota Dewan Pengawas setuju tentang cara dan materi yang diputuskan. Keputusan lebih lanjut mengenai rapat Dewan Pengawas ditetapkan dalam Prosedur Rapat Dewan Pengawas.

6. Request an explanation from the Board of Directors regarding the development of the Company's management regularly;
7. Enter the grounds, buildings, and offices used by the Company;
8. Ask the Board of Directors and/or other officials to attend meetings held by the Supervisory Board; and
9. Attend meetings of the Board of Directors and provide input, suggestions, or considerations related to the meeting agendas.

Board Manual

The Supervisory Board carries out its duties and responsibilities by referring to the Work Procedure Guidelines as stated in the Board Manual of the Supervisory Board and Board of Directors signed by the Supervisory Board and Board of Directors on December 29, 2020.

The Board Manual of the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya is a reference for the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya in carrying out their duties, authorities, responsibilities, rights, and obligations, both as a Board and individual of members of the Supervisory Board and Board of Directors.

Supervisory Board Meeting Policy

Policy related to Supervisory Board meetings are regulated in the Board Manual.

Implementation of Frequency of Supervisory Board Meetings

In carrying out its duties and authorities, the Supervisory Board holds meetings with clear, focused, and right-on-target topics at least once a month or at any time as needed. Decisions of the Supervisory Board meetings are outlined in the binding minutes of meetings. Decisions can also be taken outside the meetings of the Supervisory Board as long as all members agree on the decided method and materials. The Supervisory Board Meeting Procedure stipulates further decisions regarding the Supervisory Board meetings.

Rapat Dewan Pengawas terdiri atas rapat Internal Dewan Pengawas, Rapat dengan Komite dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi.

Meetings of the Supervisory Board consist of internal meetings of the Supervisory Board, meetings with Committees, and meetings of the Supervisory Board inviting the Board of Directors.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Pengawas mengadakan Rapat Internal Dewan Pengawas sebanyak 13 (tiga belas) kali, dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 5 (lima) kali dengan rincian sebagai berikut:

Throughout 2022, the Supervisory Board held 13 (thirteen) Supervisory Board Internal Meetings and the Supervisory Board Meetings inviting the Board of Directors 5 (five) times with the following details:

NAMA Name	JABATAN Position	RAPAT INTERNAL Internal Meeting			RAPAT MENGUNDANG DIREKSI Meeting Inviting the Board of Directors		
		JUMLAH RAPAT Total Meetings	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN Attendance Rate	JUMLAH RAPAT Total Meetings	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN Attendance Rate
Nurdin Sobari*	Ketua Dewan Pengawas Chairman of Supervisory Board	7	7	100%	3	3	100%
Hasreiza**	Ketua Dewan Pengawas Chairman of Supervisory Board	6	5	83%	2	2	100%
Hasreiza***	Sekretaris Dewan Pengawas Secretary of Supervisory Board	7	7	100%	3	3	100%
Arief Rachman****	Sekretaris Dewan Pengawas Secretary of Supervisory Board	4	4	100%	2	2	100%
Arismal	Anggota Dewan Pengawas Member of Supervisory Board	13	13	100%	5	5	100%

*Berakhir masa jabatan sebagai Ketua Dewan Pengawas sejak tanggal 30 Agustus 2022

**Diangkat sebagai Ketua Dewan Pengawas sejak tanggal 31 Agustus 2022

***Berakhir masa jabatan sebagai Sekretaris Dewan Pengawas sejak tanggal 30 Agustus 2022

****Diangkat sebagai Sekretaris Dewan Pengawas sejak tanggal 7 Oktober 2022

*Term of office as Chairman of Supervisory Board ended on August 30, 2022

**Appointed as Chairman of Supervisory Board since August 31, 2022

***Term of office as Secretary of Supervisory Board ended on August 30, 2022

****Appointed as Secretary of Supervisory Board since October 7, 2022

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Pengawas

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Pengawas, Termasuk Program Orientasi Bagi Anggota Dewan Pengawas yang baru Diangkat

Perusahaan memiliki kebijakan terkait dengan pelatihan dan atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Pengawas dan orientasi bagi anggota Dewan Pengawas yang baru diangkat tercantum dalam *Board Manual*.

Program Orientasi Bagi Anggota Dewan Pengawas

Pada tahun 2022, Sarana Jaya mengadakan program pengenalan Perusahaan pada anggota Dewan Pengawas yang baru diangkat, yaitu Bapak Arief Rachman pada tanggal 17 Oktober 2022 mengacu pada kebijakan dalam *Board Manual*.

Competency Training and/or Improvement for Members of the Supervisory Board

Policy on Competency Training and/or Improvement for Members of Supervisory Board, Including Orientation Programs for Newly Appointed Supervisory Board Members

The Company has policies related to competency training and/or improvement for members of the Supervisory Board and orientation for newly appointed members of the Supervisory Board listed in the *Board Manual*.

Orientation Program for Members of Supervisory Board

In 2022, Sarana Jaya held the Company orientation program for newly appointed Supervisory Board members, namely Mr. Hasreiza and Mr. Arief Rachman, on October 17, 2022 referred to the policy in the *Board Manual*.



Program pengenalan dilakukan untuk memberikan gambaran yang berkaitan dengan Perusahaan dan menjadi tanggung jawab Dewan Pengawas. Materi yang disampaikan antara lain *Overview, Vision and Mission, Value, Organisation Structure, Good Corporate Governance, Rights & Responsibilities, Management System, KSD*, dan Kinerja Keuangan.

Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas

Dewan Pengawas melaksanakan program peningkatan kapabilitas agar dapat selalu memperbaharui informasi terkait perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sesuai dengan kebutuhan. Selama tahun 2022 Dewan Pengawas tidak mengikuti program pelatihan dan pengembangan secara khusus sebagaimana yang telah direncanakan dalam Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) Dewan Pengawas tahun 2022. Walaupun demikian, peningkatan kapabilitas Dewan Pengawas bersama dengan seluruh anggota Komite baik Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi telah dilakukan melalui kegiatan kunjungan ke alat produksi Sarana Jaya. Kunjungan alat produksi Sarana Jaya merupakan kegiatan *sharing knowledge* dari Direksi dan jajaran manajemen untuk menginformasikan profil ringkas alat produksi yang dimiliki, termasuk perkembangan yang terjadi, tingkat hunian, pendapatan dan keuntungan yang diperoleh dari alat produksi tersebut. Adapun jadwal kunjungan kerja ke alat produksi Sarana Jaya yang telah dilakukan selama tahun 2022 adalah sebagai berikut:

The orientation program is carried out to provide an overview of the Company and is the responsibility of the Supervisory Board. The materials presented included Overview, Vision and Mission, Values, Organization Structure, Good Corporate Governance, Rights & Responsibilities, Management System, KSD, and Financial Performance.

Supervisory Board Capability Enhancement

The Supervisory Board carries out a capability enhancement program to always update information regarding the latest developments in the Company's core business, applicable laws and regulations, and as needed. During 2022 the Supervisory Board did not participate in a special training and development program as planned in the 2022 Supervisory Board Work Plan and Budget (RKA). However, the capability improvement of the Supervisory Board, together with all members of the Committees, both the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and the Remuneration and Nomination Committee, have been carried out through visits to Sarana Jaya's production assets. The visits to Sarana Jaya's production assets share knowledge activities from the Board of Directors and management to provide brief profiles of the production assets owned, including developments that have taken place, occupancy rates, income, and profits derived from the production assets. The schedule for working visits to Sarana Jaya production assets that have been carried out during 2022 was as follows:

TANGGAL <i>Date</i>	KUNJUNGAN KERJA DEWAN PENGAWAS <i>Working Visit of the Supervisory Board</i>
6 Oktober 2022 October 6, 2022	- Nuansa Pondok Kelapa - CBD Pulo Jahe - Mall Poket's
13 Oktober 2022 October 13, 2022	- Graha Mantap - Hotel Mercure Cikini - Hotel Novotel Cikini - Kemari Menteng
27 Oktober 2022 October 27, 2022	- Palm Court Apartment - Proyek TOD Lebak Bulus - Situ Gintung
22 November 2022 November 22, 2022	- Gedung Sarana Square - Naya Pramuka
24 November 2022 November 24, 2022	- JPM Tanah Abang - Atrium Senen

Pelaksanaan Fungsi Pengawasan dan Penasihatatan

Dewan Pengawas telah melaksanakan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perusahaan dalam beberapa aspek yang secara garis besar meliputi:

1. Kinerja keuangan berdasarkan perjanjian kinerja Direksi dengan BP-BUMD yang terdiri dari:
 - a. Penyerapan *Capital Expenditure*
 - b. Pencapaian laba bersih
 - c. Rasio biaya operasional dan pendapatan operasional (BOPO)
 - d. Pencapaian pendapatan usaha
2. Optimalisasi pengelolaan dan pelayanan alat produksi dalam bentuk *occupancy rate*;
3. Pengembangan usaha;
4. Pelaksanaan program Unggulan dan Strategis;
5. Realisasi PMD.

Persetujuan dan Rekomendasi Dewan Pengawas

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Pengawas telah memberikan rekomendasi dan persetujuan kepada Direksi selama tahun 2022, baik melalui keputusan hasil rapat maupun dengan surat keputusan tersendiri, yang antara lain mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Tanggapan Terhadap Hasil Laporan Tinjauan Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) pada Perumda Pembangunan Sarana Jaya
2. Persetujuan SOP Pemilihan Mitra Kerjasama Terbatas
3. Permohonan Persetujuan Pelepasan Aset
4. Permohonan Persetujuan Addendum Kerjasama Proyek Apartemen Azraya Lebak Bulus
5. Rekomendasi Atas Laporan Auditor Terhadap Laporan Keuangan Tahun 2021
6. Persetujuan SOP Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko
7. Persetujuan SOP pada SBU ITF
8. Persetujuan SOP atas Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*)
9. Permohonan Persetujuan Addendum Kerjasama Proyek Nuansa Pondok Kelapa
10. Persetujuan Permohonan Rekomendasi Pinjaman Modal Kerja (*Corporate Loan*)
11. Persetujuan Usulan Perubahan Indikator KPI Tahun 2022
12. Persetujuan RKA Perubahan Tahun 2022
13. Permohonan Persetujuan Perubahan Usulan Penyertaan Modal Daerah (PMD) Pada APBD Tahun 2023

Implementation of Supervisory and Advisory Functions

The Supervisory Board has carried out the supervisory and advisory functions to the Board of Directors regarding the management of the Company in several aspects, which broadly include:

1. Financial performance based on the Board of Directors' performance agreement with BP-BUMD, which consists of:
 - a. Absorption of Capital Expenditure
 - b. Achievement of net profit
 - c. Operating expenses to operating income (BOPO) ratio
 - d. Achievement of business income
2. Optimize the management and service of production assets in the form of occupancy rates;
3. Business development;
4. Implementation of Leading and Strategic programs;
5. Realization of PMD.

Approval and Recommendations of the Supervisory Board

In carrying out its supervisory function, the Supervisory Board has provided recommendations and approvals to the Board of Directors for 2022, both through resolutions from meetings and through separate decrees, which included the following matters:

1. Responses to the Anti-Bribery Management Review Report (SMAP) results at Perumda Pembangunan Sarana Jaya
2. Approval of SOP on Limited Cooperation Partners Selection
3. Application for Approval of Assets Disposal
4. Application for Approval of the Addendum to Project Cooperation of the Lebak Bulus Azraya Apartments
5. Recommendations on the Auditor's Report on the 2021 Financial Statements
6. Approval of SOP on Risk Analysis and Risk Management
7. Approval of SOP on Business Entity Certificate (SBU) of Intermediate Treatment Facility (ITF)
8. Approval of SOP on the Whistleblowing System
9. Application for Approval of Addendum to the Nuansa Pondok Kelapa Project Cooperation
10. Approval of Application for Recommendations on Corporate Loan
11. Approval of Proposed Changes to KPI Indicators for 2022
12. Approval of the Revised 2022 RKA
13. Application for Approval of Changes to Proposed Regional Equity Participation (PMD) in the 2023 APBD



14. Persetujuan Pedoman Manajemen Risiko Perumda Pembangunan Sarana Jaya
15. Persetujuan SOP Pengadaan Tanah SPTA SBU Kawasan dan Divisi Pertanahan dan Hukum
16. Persetujuan Atas KAK/HPS General Audit Tahun Buku 2022 Perumda Pembangunan Sarana Jaya
17. Rekomendasi Dewan Pengawas terhadap Penunjukan Langsung Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam Pelaksanaan Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2022
18. Persetujuan Atas Rencana Bisnis Perumda Pembangunan Sarana Jaya Tahun 2023 - 2027
19. Persetujuan Atas Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) Perumda Pembangunan Sarana Jaya Tahun 2023

14. Approval of Perumda Pembangunan Sarana Jaya's Risk Management Guidelines
15. Approval of SOP for Land Acquisition of Business Entity Certificate (SBU) of Logging and Transport Order (SPTA) of Region and Land and Legal Division
16. Approval of General Audit of Terms of Reference/ Self-Estimated Price (HPS) for Fiscal Year 2022 of Perumda Pembangunan Sarana Jaya
17. Recommendations of the Supervisory Board on Direct Appointment of a Public Accounting Firm (KAP) in the Financial Statement Audit Implementation Report for the 2022 Fiscal Year
18. Approval of the Perumda Pembangunan Sarana Jaya Business Plans for 2023 - 2027
19. Approval of the Work Plan and Budget (RKA) of Perumda Pembangunan Sarana Jaya for 2023

Penilaian Kinerja Direksi

Gubernur melalui BP-BUMD menilai dan mengevaluasi kinerja Direksi setiap tahun dan/atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perusahaan dan/atau kebijakan pengelolaan Perusahaan.

Penilaian tersebut dilakukan dengan menggunakan kriteria berikut:

1. Kinerja Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Perusahaan;
3. Pencapaian Rencana Bisnis Perusahaan;
4. Pelaksanaan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
5. Dinamika pengurusan Perusahaan;
6. Ketaatan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
7. Ketaatan terhadap kebijakan pengelolaan Perusahaan.

Dalam melaksanakan penilaian BP-BUMD dapat menunjuk pihak yang berkompeten dan melaporkan hasil penilaian tersebut kepada Gubernur. Hasil penilaian kinerja merupakan salah satu pertimbangan penting dalam pemberhentian Direksi.

Penilaian Kinerja Dewan Pengawas

Disamping itu, penilaian kinerja Dewan Pengawas secara umum menggunakan kriteria antara lain:

1. Keaktifan Anggota Dewan Pengawas dalam rapat Dewan Pengawas;
2. Kuantitas dan kualitas masukan, saran, pertimbangan dan koreksi Anggota Dewan Pengawas terhadap pengurusan Sarana Jaya oleh Direksi yang disampaikan kepada Gubernur dan/atau Direksi; dan

Board of Directors Performance Assessment

The Governor, through BP-BUMD, assesses and evaluates the performance of the Board of Directors annually and/or at any time according to the needs of the Company and/or the Company's management policies.

The assessment is carried out using the following criteria:

1. Company Performance;
2. Company Financial Statements;
3. Achievement of the Company's Business Plans;
4. Implementation of the Company's Work Plan and Budget (RKA);
5. Dynamics of Company management;
6. Compliance with Company Regulations; and
7. Compliance with the Company's management policies.

In carrying out the assessment, BP-BUMD may appoint a competent party and report the assessment results to the Governor. The result of the performance assessment is one of the important considerations in dismissing the Board of Directors.

Supervisory Board Performance Assessment

In addition, the performance assessment of the Supervisory Board generally uses the following criteria:

1. Members of the Supervisory Board are active in the Supervisory Board meetings;
2. The quantity and quality of input, recommendations, considerations, and corrections by members of the Supervisory Board regarding the management of Sarana Jaya by the Board of Directors submitted to the Governor and/or Board of Directors; and

3. Permasalahan-permasalahan Sarana Jaya yang terkait dengan lemahnya pengawasan.

Terhadap penilaian kinerja yang negatif, Gubernur melalui Kepala BP-BUMD akan memberikan teguran tertulis, baik kepada Dewan Pengawas secara institusi maupun perorangan. Hasil penilaian merupakan salah satu bahan pertimbangan penting dalam pemberhentian atau pengangkatan kembali anggota Dewan Pengawas.

Gubernur melalui BP-BUMD menilai dan mengevaluasi kinerja pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas berdasarkan Perjanjian Kinerja antara Kepala BP-BUMD DKI Jakarta dengan Dewan Pengawas sebagai *Key Performance Indicators (KPI)* Pengawasan.

KPI Pengawasan tahun 2022 memiliki sasaran strategis yang sama dengan KPI Direksi atau KPI Sarana Jaya Tahun 2022, hanya dikaitkan dengan aspek pengawasan dalam pencapaian target KPI tersebut.

Penilaian Dewan Pengawas terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Pengawas

Sampai dengan akhir tahun 2022, Dewan Pengawas telah memiliki 3 komite, yakni Komite Audit sejak tahun 2019, Komite Manajemen Risiko di tahun 2020 yang kemudian nomenklaturnya berubah menjadi Komite Pemantau Risiko di tahun 2021 dan Komite Remunerasi dan Nominasi di akhir tahun 2022 sesuai arahan BP-BUMD. Kehadiran ketiga komite tersebut dipandang cukup membantu fungsi pengawasan dan penasehatan dengan memberikan masukan, saran dan rekomendasi kepada Dewan Pengawas sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawab masing-masing komite.

NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION

Prosedur nominasi

Ketentuan umum terkait dengan kebijakan seleksi dan pengusulan calon Direksi Perusahaan, Dewan Pengawas mengusulkan calon Direksi yang berasal dari internal Sarana Jaya sesuai dengan kebijakan seleksi yang ditetapkan. Dewan Pengawas melakukan telaah dan/atau penelitian terhadap calon Direksi tersebut yang memenuhi persyaratan untuk selanjutnya menyampaikan usulan tersebut kepada KPM.

3. Problems with Sarana Jaya related to weak supervision.

Against a negative performance assessment, the Governor, through the Head of BP-BUMD, will give a written warning to the Supervisory Board as an institution and individually. Furthermore, the assessment results are one of the important considerations in dismissing or reappointing members of the Supervisory Board.

The Governor, through BP-BUMD, assesses and evaluates the performance of supervision carried out by the Supervisory Board based on the Performance Agreement between the Head of BP-BUMD of DKI Jakarta and the Supervisory Board as Key Performance Indicators (KPIs) of Supervision.

The 2022 Supervisory KPIs had the same strategic goals as the Board of Directors KPIs or Sarana Jaya KPIs 2022, only associated with the supervisory aspects in achieving the KPIs target.

The Supervisory Board's assessment of the performances of the Committees that support the Supervisory Board's duties implementation

Until the end of 2022, the Supervisory Board already had 3 (three) committees, namely the Audit Committee in 2019, the Risk Management Committee in 2020, which then changed its nomenclature to the Risk Monitoring Committee in 2021, and the Remuneration and Nomination Committee at the end of 2022 according to BP-BUMD directive. The presence of the three committees is seen as sufficient to assist the supervisory and advisory functions by providing input, suggestions, and recommendations to the Supervisory Board according to the duties and responsibilities of each Committee.

Nomination procedure

General provisions related to the policy of selecting and proposing candidates for the Company's Board of Directors, the Supervisory Board proposes candidates for the Board of Directors from internal Sarana Jaya according to the established selection policy. The Supervisory Board conducts a study and/or research on the candidates for the Board of Directors who meets the requirements to submit the proposal to KPM then.



Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Pengawas

1. Penetapan penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas pada Perseroda berdasarkan laporan keuangan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik.
2. Direksi menyampaikan hasil audit kepada Kepala Badan untuk dikaji dan dapat dibantu oleh Perangkat Daerah terkait.
3. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada poin 2 diusulkan oleh Kepala Badan kepada RUPS untuk ditetapkan.
4. Kepala Badan berwenang untuk menghadiri dan mengambil keputusan pada RUPS terkait penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas.
5. Kewenangan sebagaimana dimaksud pada poin 4 tidak berlaku jika Gubernur menghadiri RUPS.
6. Dalam hal pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud pada poin 4 oleh Gubernur dikuasakan kepada pejabat lain, Kepala Badan menyampaikan rancangan usulan kepada pejabat yang diberi kuasa terkait penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas pada Perseroda.
7. Pejabat lain yang yang diberi kuasa oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada poin 6 mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan pada RUPS.

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Pengawas

Penghasilan Direksi, terdiri atas:

1. Gaji;
2. Tunjangan;
3. Fasilitas; dan/atau
4. Tantiem atau Insentif Pekerja.

Penghasilan anggota Dewan Pengawas, terdiri dari:

1. Honorarium;
2. Tunjangan;
3. Fasilitas; dan/atau
4. Tantiem atau Insentif Pekerja.

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya ditetapkan oleh KPM. Berikut remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya pada tahun 2022:

Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board

1. Determination of the Income of the Board of Directors and the Supervisory Board at a Region-Owned Enterprise (Perseroda) based on the audited financial statements by the Public Accounting Firm.
2. The Board of Directors submits the audit results to the Head of the Agency for review and can be assisted by the relevant Regional Apparatus.
3. The review results referred to in point 2 are proposed by the Head of the Agency to the GMS to be stipulated.
4. The Head of the Agency is authorized to attend and make decisions at the GMS regarding determining the Income for the Board of Directors and Supervisory Board.
5. The authority referred to in point 4 does not apply if the Governor attends the GMS.
6. If the implementation of the GMS, as referred to in point 4 by the Governor, is authorized by other officials, the Head of the Agency submits a draft proposal to the authorized official regarding the determination of the Income for the Board of Directors and Supervisory Board at a Region-Owned Enterprise (Perseroda).
7. As referred to in point 6, other officials authorized by the Governor have the authority to make decisions at the GMS.

Remuneration Structure for the Board of Directors and Supervisory Board

Board of Directors Income, consisting of:

1. Salary;
2. Allowances;
3. Facilities; and/or
4. Bonus (Tantiem) or Work Incentives.

Income of members of the Supervisory Board, consisting of:

1. Honorarium;
2. Allowances;
3. Facilities; and/or
4. Bonus (Tantiem) or Work Incentives.

KPM determines remuneration for the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya. The following is the remuneration for the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya in 2022:

REMUNERASI DEWAN PENGAWAS DAN DIREKSI SARANA JAYA TAHUN 2022
Remuneration for the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya in 2022

JENIS REMUNERASI DAN FASILITAS <i>Types of Remuneration and Facilities</i>	JUMLAH DITERIMA DALAM TAHUN BUKU 2022 <i>Amount Received in 2022 Fiscal Year</i>			
	DEWAN PENGAWAS <i>Supervisory Board</i>		DIREKSI <i>Board of Directors</i>	
	JUMLAH ORANG <i>Number of People</i>	RP-JUTA <i>Rp-Million</i>	JUMLAH ORANG <i>Number of People</i>	RP-JUTA <i>Rp-Million</i>
Gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non natura <i>Salary, bonuses, regular allowances, tantiem and other facilities in a kind form</i>	3	2.337.526	3	5.335.069
Fasilitas lain dalam bentuk natura (fasilitas kendaraan, <i>member club</i>) <i>Other facilities in kind (vehicle facilities, club members)</i>			3	1.090.597
Jumlah/Total		2.337.526		6.425.666

Paket Remunerasi yang Dikelompokkan dalam Tingkat Penghasilan yang Diterima oleh Direksi dan Anggota Dewan Pengawas dalam 1 (Satu) Tahun 2022
Remuneration Packages Grouped by Income Level Received by Board of Directors and Supervisory Board Members in 1 (One) Year 2022

JUMLAH REMUNERASI PER ORANG DALAM 1 (SATU) TAHUN <i>Total Remuneration per Person in 1 (One) Year</i>	JUMLAH DEWAN PENGAWAS <i>Number of Supervisory Board</i>	JUMLAH DIREKSI <i>Number of Board of Directors</i>
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar <i>Above Rp1 billion to Rp2 billion</i>	3	
Di atas Rp500 juta s.d Rp1 miliar <i>Above Rp500 million to Rp1 billion</i>		3
Rp500 juta ke bawah <i>Rp500 million and below</i>		

ORGAN PENDUKUNG DEWAN PENGAWAS

SUPERVISORY BOARD SUPPORTING ORGANS

Untuk memperlancar dan mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Dewan Pengawas dibantu oleh Organ Pendukung Dewan Pengawas yang terdiri atas Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, dan Sekretariat Dewan Pengawas. Organ Pendukung Dewan Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Pengawas.

Dewan Pengawas telah membentuk Komite Audit sejak tahun 2019, dan Komite Manajemen Risiko di tahun 2020 yang diubah nomenklaturnya menjadi Komite Pemantau Risiko di tahun 2021. Atas arahan BP-BUMD terkait pentingnya membentuk Komite Remunerasi dan Nominasi maka menjelang akhir tahun 2022 Sarana Jaya membentuk Komite tersebut. Dengan demikian maka saat ini Dewan Pengawas dalam menjalankan tugas pengawasan dan penasehatan dibantu oleh 3 (tiga) Komite.

To expedite and optimize the implementation of its duties and authorities, the Supervisory Board is assisted by the Supervisory Board's Supporting Organs consisting of the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and the Secretariat of the Supervisory Board. The Supervisory Board's Supporting Organs are appointed and dismissed by the Supervisory Board.

The Supervisory Board already formed an Audit Committee since 2019 and a Risk Management Committee in 2020, which changed its nomenclature to become a Risk Monitoring Committee in 2021. Based on the directive of BP-BUMD regarding the importance of forming a Remuneration and Nomination Committee, towards the end of 2022, Sarana Jaya formed the Committee. Thus, the Supervisory Board is currently assisted by 3 (three) Committees in its supervisory and advisory duties.



KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Kedudukan Komite Audit

1. Dewan Pengawas membentuk Komite Audit yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang sistem pengendalian internal, efektivitas audit internal dan eksternal auditor.
2. Komite Audit beranggotakan unsur independen dan dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas.
3. Masa jabatan Komite Audit sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas No. 4 tahun 2021 tanggal 29 Oktober 2021. Piagam Komite Audit berisi pedoman kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab dan lingkup pekerjaan Komite Audit dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas Komite Audit

Secara umum, Komite Audit Sarana Jaya bertugas membantu Dewan Pengawas dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit terdiri dari:

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memastikan efektivitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas eksternal auditor;
2. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh satuan pengawas intern maupun auditor eksternal, serta mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal dan auditor eksternal;

Position of the Audit Committee

1. The Supervisory Board forms an Audit Committee that works collectively and functions to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in internal control systems, internal audit effectiveness, and external auditors.
2. The Audit Committee consists of independent elements and is led by a member of the Supervisory Board.
3. The term of office of the Audit Committee is according to the term of office of the Supervisory Board without prejudice to the Supervisory Board's right to dismiss it at any time.

Audit Committee Charter

In carrying out its duties, the Audit Committee has an Audit Committee Charter established based on the Decree of the Supervisory Board No. 4 of 2021, dated October 29, 2021. The Audit Committee Charter contains work guidelines that clearly define the duties, responsibilities, and scope of work of the Audit Committee in carrying out their duties in a transparent, competent, objective, and independent manner according to applicable laws and regulations.

Duties of the Audit Committee

In general, the Sarana Jaya Audit Committee assists the Supervisory Board in monitoring and evaluating the planning and implementation of audits and monitoring the follow-up of audit results to assess the adequacy of internal controls, including the adequacy of the financial reporting process.

The duties and responsibilities of the Audit Committee consist of the following:

1. Assist the Supervisory Board in ensuring the effectiveness of the internal control system and the effectiveness of the external auditor's duties implementation;
2. Assess the implementation of activities and the results of audits carried out by the internal audit unit and external auditors, as well as supervise the implementation of follow-ups by the Board of Directors on the findings of the internal auditors and external auditors;

3. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya;
 4. Memastikan telah terdapat prosedur evaluasi yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan Perusahaan;
 5. Melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Pengawas serta tugas-tugas Dewan Pengawas lainnya;
 6. Memastikan laporan keuangan disajikan secara wajar sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku secara umum;
 7. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Pengawas mengenai penunjukan auditor eksternal yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
 8. Melakukan penelaahan atas saran, permasalahan atau keluhan *stakeholders* yang disampaikan langsung kepada Dewan Pengawas;
 9. Komite Audit dapat memberikan rekomendasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Kepala Satuan Pengawas Internal kepada Dewan Pengawas;
 10. Menyusun Rencana Kerja & Anggaran tahunan Komite Audit sebelum tahun buku berjalan, untuk disampaikan dan disetujui oleh Dewan Pengawas dan disampaikan kepada Direksi untuk diketahui. Biaya yang timbul atas pelaksanaan kerja Komite Audit dibebankan kepada Perusahaan.
 11. Rencana Kerja & Anggaran tahunan Komite Audit berisi kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan oleh Komite Audit yang berkaitan dengan tugas pokoknya, paling sedikit memuat telaah untuk:
 - a. Memastikan efektivitas sistem pengendalian manajemen dan memberikan rekomendasi penyempurnaan sistem pengendalian manajemen beserta pelaksanaannya;
 - b. Memastikan efektivitas pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal dan auditor eksternal;
 - c. Menilai pelaksanaan kegiatan dan hasil audit Satuan Pengawas Internal dan auditor eksternal;
 - d. Memastikan telah terdapat prosedur review terhadap segala informasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan; dan
 - e. Melakukan *self assessment* kinerja Komite Audit;
 12. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Pengawas.
3. Provide recommendations regarding the improvement of the management control system and its implementation;
 4. Ensure that there is a satisfactory evaluation procedure for all information issued by the Company;
 5. Identify matters that require the attention of the Supervisory Board and other duties of the Supervisory Board;
 6. Ensure that financial statements are presented fairly according to generally accepted accounting principles;
 7. Provide recommendations to the Supervisory Board regarding the appointment of external auditors based on independence, the scope of the assignment, and fees;
 8. Review suggestions, problems, or complaints from stakeholders submitted directly to the Supervisory Board;
 9. The Audit Committee can provide recommendations regarding the appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit to the Supervisory Board;
 10. Prepare the Audit Committee's annual Work Plan & Budget before the current fiscal year, to be submitted and approved by the Supervisory Board and submitted to the Board of Directors to be known. The Company bears costs incurred for carrying out the work of the Audit Committee.
 11. The Audit Committee's annual Work Plan & Budget contains activities to be carried out by the Audit Committee related to its main duties, at least contains reviews for:
 - a. Ensure the effectiveness of the management control system and provide recommendations for improving the management control system and its implementation;
 - b. Ensure the effectiveness of carrying out the duties of the Internal Audit Unit and external auditors;
 - c. Assess the implementation of activities and audit results of the Internal Audit Unit and external auditors;
 - d. Ensure that there is a review procedure for all information issued by the Company; and
 - e. Conduct self-assessment of the performance of the Audit Committee;
 12. Carry out other duties given by the Supervisory Board.



Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) 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.

The Audit Committee consists of at least 3 (three) people, led by a member of the Supervisory Board and an independent party with expertise in accounting and finance and understands Sarana Jaya's industry or business in the property sector.

Profil Komite Audit Audit Committee Profiles

Hasreiza

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee



Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 3 Tahun 2019 tanggal 5 September 2019.

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 3 of 2019, dated September 5, 2019.

Profil ringkas Sdr. Hasreiza yang juga menjabat sebagai Ketua Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

A brief profile of Mr. Hasreiza, who also serves as Chairman of the Supervisory Board, can be seen in the Company Profile of this Annual Report.



Irwan Saputra, Ak.

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, lahir pada tanggal 14 Juni 1966, per 31 Desember 2022 beliau berusia 56 tahun. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Indonesian citizen, born on June 14, 1966, as of December 31, 2022, was 56 years old and domiciled in Bekasi City, West Java.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 1 Tahun 2021 tanggal 4 Januari 2021.

Basis of Appointment:

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 1 of 2021, January 4, 2021.

Pendidikan:

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

Education:

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

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Audit di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman panjang sebagai auditor maupun pekerjaan di bidang audit dan keuangan, antara lain menjabat sebagai: Ajun Akuntan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Pekanbaru, Riau (1988-1991); Akuntan dan Ketua Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Pusat yang diperbantukan pada Bank Indonesia (1994-1997); Kepala Divisi Keuangan PT Eraska Nofa (Direktorat Properti) (1997- 2001); Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003); Direktur Operasional BPR Dana Pos (2003-2008); Wirausaha (2008-2011) dan Direktur PT Infranet Indonesia (2011-2015).

Employment History:

Before becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had long experience as an auditor as well as working in the field of audit and finance, including serving as an Adjunct Accountant for the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) Pekanbaru Representative, Riau (1988-1991); Accountant and Head of the Central Development and Financial Supervisory Agency seconded to Bank Indonesia (1994-1997); Head of Finance Division of PT Eraska Nofa (Property Directorate) (1997-2001); Manager of Finance and Accounting at PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003); Operational Director of BPR Dana Pos (2003-2008); Entrepreneur (2008-2011) and Director of PT Infranet Indonesia (2011-2015).



Wahyudi Pramana

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 3 Mei 1968. Per 31 Desember 2022 beliau berusia 54 tahun. Berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on May 3, 1968. As of December 31, 2022, he was 54 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

Basis of Appointment:

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 1 of 2020, dated January 13, 2020.

Pendidikan:

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti (1994)

Education:

Bachelor of Civil Engineering, Trisakti University (1994)

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Audit di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 25 tahun di bidang konstruksi dan teknik sipil, antara lain menjabat sebagai: Direktur Teknik PT Samudra Kencana Utama (2015-sekarang); Direktur Teknik dan Operasional PT Adikarsa Mandiri Contractor (September 2008–Desember 2015); *Chief of Representative* di PT Capital Highway Builders Indonesia (Januari 2006–Agustus 2008) dan *Project Director* di PT Eden Capital Indonesia (Januari 2004–Desember 2006).

Employment History:

Before becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had approximately 25 years of experience in construction and civil engineering, among others serving as Director of Engineering of PT Samudra Kencana Utama (2015-present); Director of Engineering and Operation of PT Adikarsa Mandiri Contractor (September 2008–December 2015); Chief of Representative at PT Capital Highway Builders Indonesia (January 2006- August 2008) and Project Director at PT Eden Capital Indonesia (January 2004-December 2006).



Susunan Komite Audit Per 31 Desember 2022

Composition of the Audit Committee as of December 31, 2022

NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Basis of Appointment
Hasreiza*	Ketua Komite Audit Chairman of Audit Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020 Decree of the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 of 2020, dated January 13, 2020
Irwan Saputra, Ak.	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020 Decree of the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 of 2020, dated January 13, 2020
Wahyudi Pramana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020 Decree of the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 of 2020, dated January 13, 2020

*berakhir masa jabatan sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 17 Oktober 2022

*term of office as Chairman of the Audit Committee ended on October 17, 2022

Pernyataan Independensi Komite Audit

Independensi Komite Audit diatur dalam Piagam Komite Audit Sarana Jaya. Anggota Komite Audit memberikan penilaian secara wajar dan seimbang terhadap seluruh kondisi yang relevan dan tidak terpengaruh oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam menyampaikan pendapatnya. Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Pengawas lain, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen. Tidak ada Anggota Komite Audit yang merangkap menjadi anggota Komite lainnya.

Statement of Independence of the Audit Committee

The independence of the Audit Committee is regulated in the Sarana Jaya Audit Committee Charter. Members of the Audit Committee provide a fair and balanced assessment of all relevant conditions and are not influenced by personal interests or other parties in expressing their opinions. All members of the Audit Committee who come from independent parties have no financial, management, share ownership, and/or family relationships with other Supervisory Boards, Board of Directors, and/or Controlling Shareholders that may affect their ability to act independently. No Member of the Audit Committee is concurrently a member of the other Committees.

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. Selama tahun 2022 Komite Audit tidak mengadakan program pelatihan dan pengembangan secara khusus, tetapi dilakukan dalam bentuk kunjungan kerja ke alat produksi Sarana Jaya bersama-sama dengan Dewan Pengawas sebagaimana telah diuraikan pada sub bagian Peningkatan Kapabilitas Dewas Pengawas di atas.

Audit Committee Capability Enhancement

The Capability Enhancement Program is considered important so that the Audit Committee can always update information on the latest developments in the Company's core business and applicable laws and regulations. During 2022, the Audit Committee did not hold a special training and development program but carried out in the form of working visits to the production assets of Sarana Jaya together with the Supervisory Board as described in the Supervisory Board Capability Improvement sub-section above.

Rapat Komite Audit

Sesuai Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali dan dapat mengadakan rapat di luar jadwal rapat berkala untuk membahas hal-hal yang dianggap perlu dan/atau mendesak. Selama tahun 2022 Komite Audit telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 13 (tiga belas) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

NAMA Name	FREKUENSI RAPAT Meeting Frequency	JUMLAH RAPAT Total Meeting	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN (%) Attendance Rate [%]
Hasreiza*	Ketua Komite Audit Chairman of the Audit Committee	11	10	90,91%
Irwan Saputra, Ak.	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	13	13	100,00%
Wahyudi Pramana	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	13	12	92,30%

*berakhir masa jabatan sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 17 Oktober 2022

*term of office as Chairman of the Audit Committee ended on October 17, 2022

Audit Committee Meetings

According to the Audit Committee Charter, the Audit Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent. During 2022 the Audit Committee has held Committee meetings 13 (thirteen) times, with the attendance rate and agendas as follows:

Pelaksanaan kegiatan Komite Audit 2022

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengevaluasi efektivitas pelaksanaan audit eksternal/ jasa yang diberikan Kantor Akuntan Publik (KAP), termasuk menelaah independensi dan objektivitas;
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Pengawas mengenai penunjukan Akuntan Publik dan KAP untuk audit tahun buku 2022;
3. Melakukan *progress meeting* dengan KAP yang ditunjuk dalam melaksanakan *general audit*;
4. Melakukan telaah atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal maupun auditor eksternal, dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut atas hasil temuan auditor;
5. Melakukan kunjungan kerja ke alat produksi Perusahaan; dan
6. Penugasan lainnya yang diberikan oleh Dewan Pengawas.

Implementation of Audit Committee Activities in 2022

Throughout 2022, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities as follows:

1. Evaluating the effectiveness of the implementation of external audits/services provided by the Public Accounting Firm (KAP), including reviewing its independence and objectivity;
2. Providing recommendations to the Supervisory Board regarding the appointment of a Public Accountant and KAP for the 2022 fiscal year audit;
3. Conducting progress meetings with the appointed KAP in carrying out general audits;
4. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and external auditors and overseeing follow-ups implementation of the auditors' findings;
5. Conducting working visits to the Company's production assets; and
6. Other assignments given by the Supervisory Board.



KOMITE REMUNERASI DAN NOMINASI

REMUNERATION AND NOMINATION COMMITTEE

Kedudukan Komite Remunerasi dan Nominasi

Dewan Pengawas membentuk Komite Remunerasi dan Nominasi yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam memberikan masukan dan rekomendasi terkait dengan aspek struktur organisasi Perusahaan dan sistem manajemen talenta, fungsi nominasi calon Direksi dan Dewan Pengawas Perusahaan dan usulan terhadap remunerasi Direksi dan Dewan Pengawas Perusahaan yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komite Remunerasi dan Nominasi beranggotakan unsur independen dan dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas.

Masa jabatan Komite Remunerasi dan Nominasi sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Remunerasi dan Nominasi memiliki Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas Tahun 2023. Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi berisi pedoman kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab dan lingkup pekerjaan Komite Remunerasi dan Nominasi dalam melaksanakan tugasnya secara efektif, profesional dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas Komite Remunerasi dan Nominasi

Terkait dengan fungsi remunerasi mencakup hal sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Pengawas mengenai:
 - a. Struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Pengawas dapat berupa gaji, honorarium, insentif, dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel;

Position of the Remuneration and Nomination Committee

The Supervisory Board establishes a Remuneration and Nomination Committee that works collectively and functions to assist the Supervisory Board in providing input and recommendations related to aspects of the Company's organizational structure and talent management system, the function of nominating candidates for the Company's Board of Directors and Supervisory Board and proposals for the remuneration of the Company's Board of Directors and Supervisory Board in line with GCG principles and applicable laws and regulations.

The Remuneration and Nomination Committee consists of independent elements and is led by a member of the Supervisory Board.

The term of office of the Remuneration and Nomination Committee is according to the term of office of the Supervisory Board without prejudice to the rights of the Supervisory Board to dismiss them at any time.

Remuneration and Nomination Committee Charter

In carrying out its duties, the Remuneration and Nomination Committee has a Remuneration and Nomination Committee Charter stipulated based on the Decree of the Supervisory Board in 2023. The Remuneration and Nomination Committee Charter contains work guidelines that clearly define the duties, responsibilities, and scope of work of the Remuneration and Nomination Committee in carrying out their duties effectively, professionally, and independently according to the applicable laws and regulations.

Duties of the Remuneration and Nomination Committee

Related to the remuneration function includes the following:

1. Providing recommendations to the Supervisory Board regarding:
 - a. The remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Supervisory Board can be in the form of a fixed and/or variable salary, honorarium, incentives, and/or allowances;

- b. Kebijakan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Pengawas;
- c. Besaran atas remunerasi.
2. Membantu Dewan Pengawas melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima anggota Direksi dan Dewan Pengawas;
3. Struktur, kebijakan dan besaran remunerasi dievaluasi paling sedikit 2 (dua) tahun sekali.

Terkait dengan fungsi nominasi, tugas Komite Remunerasi dan Nominasi adalah:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Pengawas mengenai:
 - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan Dewan Pengawas;
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Pengawas.
2. Membantu Dewan Pengawas melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Pengawas berdasarkan KPI (*Key Performance Indicator*) yang telah ditetapkan;
3. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Pengawas dan Direksi kepada Dewan Pengawas;
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Pengawas kepada Dewan Pengawas untuk disampaikan kepada BP-BUMD.

- b. Remuneration policy for members of the Board of Directors and Supervisory Board;
- c. Amount of remuneration.
2. Assisting the Supervisory Board in assessing performance according to the remuneration received by members of the Board of Directors and Supervisory Board;
3. The structure, policy, and amount of remuneration are evaluated at least every 2 (two) years.

Regarding the nomination function, the duties of the Remuneration and Nomination Committee are:

1. Providing recommendations to the Supervisory Board regarding:
 - a. Position composition of the members of the Board of Directors and the Supervisory Board;
 - b. Policies and criteria needed in the nomination process; and
 - c. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Supervisory Board.
2. Assisting the Supervisory Board in assessing the performance of members of the Board of Directors and members of the Supervisory Board based on predetermined KPIs (*Key Performance Indicators*);
3. Preparing and providing recommendations regarding the system and procedure for selecting and/or replacing members of the Supervisory Board and Board of Directors to the Supervisory Board;
4. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Supervisory Board to the Supervisory Board to be submitted to BP-BUMD.

Profil Komite Remunerasi dan Nominasi Remuneration and Nomination Committee Profiles

Arismal

Ketua Komite Remunerasi dan Nominasi
Chairman of Remuneration and Nomination Committee



Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 3 Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022.

Profil ringkas Sdr. Arismal yang juga menjabat sebagai Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 3 of 2022, dated October 17, 2022.

A brief profile of Mr. Arismal, who also serves on the Supervisory Board, can be seen in the Company Profile section of this Annual Report.



Dariyah

Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi

Member of the Remuneration and Nomination Committee



Warga Negara Indonesia, lahir pada tanggal 14 April 1980, per 31 Desember 2022 beliau berusia 42 tahun. Berdomisili di Jakarta Selatan.

Indonesian Citizen, born on April 14, 1980, as of December 31, 2022, was 42 years old and domiciled in South Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 7 Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022.

Basis of Appointment:

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 7 of 2022 dated October 17, 2022.

Pendidikan:

- Sarjana Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2004
- Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2019

Education:

- Bachelor of Law, University of Indonesia, Depok, 2004
- Master of Notary, University of Indonesia, 2019

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Remunerasi dan Nominasi di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman panjang sebagai Asesor GCG, antara lain menjabat sebagai: Associate Firma Sofyan Djalil & Partners (SDP) (2004-2006), Senior Consultant PT Sinergi Daya Prima (SDP) (2006-2010), dan Senior Manager GCG PT Multi Utama Indojava (MUC Consulting Group) (2010-sekarang).

Employment History:

Before becoming Remuneration and Nomination Committee at Sarana Jaya, he had extensive experience as a GCG Assessor, among others serving as Associate Firm Sofyan Djalil & Partners (SDP) (2004-2006), Senior Consultant at PT Sinergi Daya Prima (SDP) (2006-2010), and Senior Manager of GCG of PT Multi Utama Indojava (MUC Consulting Group) (2010-present).

Delfi Elius

Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi

Member of the Remuneration and Nomination Committee



Warga Negara Indonesia, lahir pada tanggal 17 Februari 1973, per 31 Desember 2022 beliau berusia 49 tahun. Berdomisili di Jakarta Selatan.

Indonesian Citizen, born on February 17, 1973, as of December 31, 2022, was 49 years old and domiciled in South Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 6 tanggal 17 Oktober 2022.

Pendidikan:

- Universitas Andalas, Ekonomi, lulus tahun 1996

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Remunerasi dan Nominasi di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 24 tahun di berbagai bidang dan jabatan antara lain di PT Nihon Seiki Indonesia (1998-2012), Konsultan di PT Craze Indonesia (Juli-Desember 2017), dan Production Manager di PT Multi Precision Utama (Januari-Juni 2018).

Basis of Appointment:

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 6 dated October 17, 2022.

Education:

- Andalas University, Economics, graduated in 1996

Employment History:

Before becoming Remuneration and Nomination Committee at Sarana Jaya, he had approximately 24 years of experience in various fields and positions, including at PT Nihon Seiki Indonesia (1998-2012), Consultant at PT Craze Indonesia (July-December 2017), and Production Manager at PT Multi Precision Utama (January-June 2018).

Susunan Komite Remunerasi dan Nominasi Per 31 Desember 2022
Composition of the Remuneration and Nomination Committee as of 31 December 2022

NAMA NAME	JABATAN POSITION	DASAR PENGANGKATAN BASIS OF APPOINTMENT
Arismal	Ketua Komite Remunerasi dan Nominasi Chairman of Remuneration and Nomination Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas No.7 tanggal 17 Oktober 2022. The Decree of the Supervisory Board No. 7 dated October 17, 2022
Dariyah	Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi Member of Remuneration and Nomination Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas No.7 tanggal 17 Oktober 2022. The Decree of the Supervisory Board No. 7 dated October 17, 2022
Delfi Elius	Komite Remunerasi dan Nominasi Member of Remuneration and Nomination Committee	Surat Keputusan Dewan Pengawas No.7 tanggal 17 Oktober 2022. The Decree of the Supervisory Board No. 7 dated October 17, 2022

Pernyataan Independensi Komite Remunerasi dan Nominasi

Independensi Komite Remunerasi dan Nominasi diatur dalam Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi Sarana Jaya Tahun 2023. Seluruh Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Pengawas, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Peningkatan Kapabilitas Komite Remunerasi dan Nominasi

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Remunerasi dan Nominasi dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama tahun 2022 Komite Remunerasi dan Nominasi tidak mengadakan program

Statement of Independence of the Remuneration and Nomination Committee

The independence of the Remuneration and Nomination Committee is regulated in the 2023 Remuneration and Nomination Committee Charter of Sarana Jaya. All members of the Remuneration and Nomination Committee who come from independent parties have no financial, management, share ownership, and/or family relationship with the Supervisory Board, Board of Directors, and/or Controlling Shareholders who can influence their ability to act independently.

Enhancing the Capability of the Remuneration and Nomination Committee

The Capability Enhancement Program is considered important so the Remuneration and Nomination Committee always update information on the latest developments in the Company's core business and applicable laws and regulations. During 2022, the Remuneration and Nomination Committee did not hold a



pelatihan dan pengembangan secara khusus, tetapi dilakukan dalam bentuk kunjungan kerja ke alat produksi Sarana Jaya bersama-sama dengan Dewan Pengawas sebagaimana telah diuraikan pada sub bagian Peningkatan Kapabilitas Dewas Pengawas di atas.

Rapat Komite Remunerasi dan Nominasi

Sesuai Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Remunerasi dan Nominasi mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali dan dapat mengadakan rapat di luar jadwal rapat berkala untuk membahas hal-hal yang dianggap perlu dan/atau mendesak. Selama tahun 2022 Komite Remunerasi dan Nominasi telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 2 (dua) kali, mengingat baru terbentuk di Oktober 2022., dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

NAMA Name	FREKUENSI RAPAT Meeting Frequency	JUMLAH RAPAT Total Meeting	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN (%) Attendance Rate (%)
Arismal	Ketua Komite Remunerasi dan Nominasi Chairman of Nomination and Remuneration Committee	2	2	100%
Dariyah	Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi Member of Nomination and Remuneration Committee	2	2	100%
Delfi Elius	Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi Member of Nomination and Remuneration Committee	2	2	100%

Pelaksanaan kegiatan Komite Remunerasi dan Nominasi 2022

Sepanjang tahun 2022, Komite Remunerasi dan Nominasi telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menyusun Piagam Komite sebagai pedoman kerjanya;
2. Melakukan rapat koordinasi awal dengan Direktur yang membidangi SDM;
3. Melakukan kunjungan kerja ke alat produksi Perusahaan; dan
4. Penugasan lainnya yang diberikan oleh Dewan Pengawas.

special training and development program but carried out in the form of working visits to Sarana Jaya's production assets together with the Supervisory Board as described in the Supervisory Board Capability Improvement sub-section above.

Remuneration and Nomination Committee Meeting

According to the Remuneration and Nomination Committee Charter, the Remuneration and Nomination Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent. During 2022 the Remuneration and Nomination Committee has 2 (two) times, considering that it was only formed in October 2022, with the attendance rate and agenda as follows:

Implementation of Remuneration and Nomination Committee activities in 2022

Throughout 2022, the Remuneration and Nomination Committee has carried out its duties and responsibilities as follows:

1. Compiling the Committee Charter as a work guideline;
2. Conducting initial coordination meetings with the Director in charge of HR;
3. Conducting working visits to the Company's production assets; and
4. Other assignments given by the Supervisory Board.

KOMITE PEMANTAU RISIKO

RISK MONITORING COMMITTEE

Komite Pemantau Risiko Sarana Jaya dibentuk oleh Dewan Pengawas pada 2020 untuk bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang tata kelola Perusahaan, kepatuhan dan manajemen risiko sesuai dengan Piagam Komite Pemantau Risiko sebagai pedoman kerjanya.

Piagam Komite Pemantau Risiko

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Pemantau Risiko memiliki Piagam Komite Pemantau Risiko yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Pengawas No. 5 tahun 2021 tanggal 29 Oktober 2021. Piagam Komite Pemantau Risiko berisi pedoman kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab dan lingkup pekerjaan Komite Pemantau Risiko dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kedudukan Komite Pemantau Risiko

1. Dewan Pengawas membentuk Komite Pemantau Risiko untuk bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang manajemen risiko, kepatuhan serta Tata Kelola Perusahaan;
2. Komite Pemantau Risiko beranggotakan unsur independen yang dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas; dan
3. Masa jabatan Komite Pemantau Risiko sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Tugas Komite Pemantau Risiko

Tugas Umum

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memberikan pengawasan dan pemberian nasehat kepada manajemen dalam bidang manajemen risiko, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
2. Memastikan Perusahaan mempunyai sistem, pedoman manajemen risiko dan GCG (*Board Manual, GCG Code, Code of Conduct*) serta dilakukan pemutakhiran secara berkala;

The Risk Monitoring Committee of Sarana Jaya was formed by the Supervisory Board in 2020 to work collectively and function to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in the areas of Corporate governance, compliance, and risk management according to the Risk Monitoring Committee Charter as its work guidelines.

Risk Monitoring Committee Charter

In carrying out its duties, the Risk Monitoring Committee has a Risk Monitoring Committee Charter stipulated in the Decision of the Supervisory Board No. 5 of 2021, dated October 29, 2021. The Risk Monitoring Committee Charter contains work guidelines that clearly define the duties, responsibilities, and scope of work of the Risk Monitoring Committee in carrying out their duties in a transparent, competent, objective, and independent manner according to applicable laws and regulations.

Position of Risk Monitoring Committee

1. The Supervisory Board establishes a Risk Monitoring Committee to work collectively and function to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in the areas of risk management, compliance, and Corporate Governance;
2. The Risk Monitoring Committee consists of independent elements led by a member of the Supervisory Board; and
3. The term of office of the Risk Monitoring Committee is according to the term of office of the Supervisory Board without prejudice to the right of the Supervisory Board to dismiss it at any time.

Duties of the Risk Monitoring Committee

General Duties

1. Assist the Supervisory Board in providing supervision and providing advice to management in risk management, good Corporate governance implementation;
2. Ensure the Company has a system, risk management guidelines, and GCG (*Board Manual, GCG Code, Code of Conduct*) and is updated regularly;



3. Melaksanakan penugasan yang diberikan oleh Dewan Pengawas;
4. Menandatangani dan melaksanakan Pakta Integritas sebagaimana yang berlaku bagi Insan Sarana Jaya.

Tugas Pokok

1. Melakukan *review* dan memberikan rekomendasi atas efektivitas pelaksanaan manajemen risiko Perusahaan, melalui pertemuan secara berkala maupun cara lainnya untuk membahas *progress* dari tahapan-tahapan tugas dan tanggung jawab yang dilakukan oleh fungsi yang membawahi *enterprise risk management* (ERM), kepatuhan terhadap hukum dan GCG.
2. Melakukan *review* atas penilaian risiko fungsi/divisi manajemen risiko terhadap pendapatan, Kegiatan Strategis Daerah (KSD), Penyertaan Modal Daerah (PMD), serta rencana kerja maupun investasi Perusahaan yang bersifat material.
3. Melakukan pengawasan atas kegiatan fungsi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG dalam memantau pelaksanaan mitigasi risiko, kepatuhan dan penerapan GCG oleh unit-unit kerja terkait.
4. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan rekomendasi Komite Pemantau Risiko oleh fungsi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG.
5. Melakukan analisis dan evaluasi atas usulan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan *review* tahunan atas Rencana Bisnis Perusahaan yang diajukan oleh Direksi.
6. Melakukan Penelaahan atas informasi risiko dan manajemen risiko Perusahaan dalam laporan-laporan yang dipublikasikan, melalui proses:
 - a. Diskusi bersama dengan Direksi dan Manajemen.
 - b. *Review* atas laporan yang dipublikasikan.
7. Melakukan penelaahan atas informasi penerapan GCG, dan kepatuhan hukum dalam laporan-laporan yang dipublikasikan, melalui proses:
 - a. Diskusi bersama dengan Direksi dan Manajemen.
 - b. Penilaian (*Assessment*) penerapan GCG.
8. Dalam hal Direksi menganggap perlu menggunakan konsultan independen di bidang manajemen risiko maupun GCG untuk melakukan penelaahan kembali atas proses yang telah diterapkan Perusahaan, maka tugas Komite Pemantau Risiko adalah:
 - a. Memberikan masukan tentang kriteria dan kompetensi konsultan yang diperlukan;
 - b. Melakukan monitoring pekerjaan konsultan melalui fungsi/divisi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG.

3. Carry out assignments given by the Supervisory Board;
4. Sign and implement the Integrity Pact applicable to Sarana Jaya personnel.

Main Duties

1. Review and provide recommendations on the effectiveness of the Company's risk management implementation through regular meetings and other means to discuss the progress of the stages of duties and responsibilities carried out by the function in charge of enterprise risk management (ERM), legal compliance, and GCG.
2. Review the risk assessment of the risk management function/division on income, Regional Strategic Activities (KSD), Regional Strategic Participation (PMD), material Corporate cooperation, and investment plans.
3. Supervise the activities of the risk management, legal compliance, and GCG functions in monitoring the implementation of risk mitigation, compliance, and implementation of GCG by related work units.
4. Supervise the implementation of the Risk Monitoring Committee's recommendations by the risk management, legal compliance, and GCG functions.
5. Analyze and evaluate the proposed Corporate Work Plan and Budget (RKAP) and annual review of the Company's Business Plan submitted by the Board of Directors.
6. Review the Company's risk information and risk management in published reports through the process of:
 - a. Discussion with the Board of Directors and Management.
 - b. Review of published reports.
7. Review information on GCG implementation and legal compliance in published reports through the process of:
 - a. Discussion with the Board of Directors and Management.
 - b. Assessment of GCG implementation.
8. If the Board of Directors deems it necessary to use an independent consultant in risk management and GCG to review the processes implemented by the Company, then the duties of the Risk Monitoring Committee are:
 - a. Provide input on the criteria and competence of the consultant required;
 - b. Monitor the work of consultants through risk management, legal compliance, and GCG function/division.

Profile Komite Pemantau Risiko

Risk Monitoring Committee Profiles



Arismal

Ketua Komite Pemantau Risiko
Chairman of Risk Monitoring Committee

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 3 Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022.

Profil Sdr. Arismal yang juga menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 3 of 2022 dated October 17, 2022.

Mr. Arismal's profile, who also serves as a Member of the Supervisory Board, can be seen in the Company Profile section of this Annual Report.

Tritoto Harwono

Anggota Komite Pemantau Risiko
Member of Risk Monitoring Committee



Warga Negara Indonesia, lahir di Yogyakarta pada tanggal 9 Maret 1959. Per 31 Desember 2022 berusia 63 tahun. Berdomisili di Bogor, Jawa Barat.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 5, tanggal 12 Desember 2019.

Pendidikan:

Sarjana Fisika Elektronika & Instrumentasi, Universitas Gadjah Mada (1986)

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Pemantau Risiko di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman sebagai komite di Perusahaan lainnya maupun pekerjaan di bidang manajemen risiko dan sistem informasi, antara lain menjabat sebagai: anggota Komite Pemantau Risiko PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2015-2020); penanggung jawab perencana dan pemasangan jaringan sistem komputer pada pembangunan RSIA Ummi Bogor (2012-2013); Kepala Unit Pengembangan dan Tata Kelola PT Bursa Efek Indonesia (2008-2010); Kepala Unit Pengelolaan Perkantoran PT Bursa Efek Indonesia (2002-2007); dan Kepala Unit *IT Operation* PT Bursa Efek Indonesia (1996-2002).

Indonesian citizen, born in Yogyakarta on March 9, 1959. As of December 31, 2022, he was 63 years old and domiciled in Bogor, West Java.

Basis of Appointment:

He was appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 5, date December 12, 2019.

Education:

Bachelor of Electronics & Instrumentation Physics, Gadjah Mada University (1986)

Employment History:

Before becoming a member of the Risk Monitoring Committee at Sarana Jaya, he had experience as a committee in other companies as well as worked in the field of risk management and information systems, among others serving as a member of the Risk Monitoring Committee of PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2015-2020); the person in charge of planning and installing a computer system network at the construction of RSIA Ummi Bogor (2012-2013); Head of Development and Governance Unit of PT Bursa Efek Indonesia (2008-2010); Head of Office Management Unit of PT Bursa Efek Indonesia (2002-2007); and Head of the IT Operation Unit at the Indonesia Stock Exchange (1996-2002).



Tezar Yudhistira

Anggota Komite Pemantau Risiko

Member of Risk Monitoring Committee

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 24 Agustus 1981. Per 31 Desember 2022 beliau berusia 41 tahun. Berdomisili di Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

SK Dewan Pengawas No. 8 tanggal 17 Oktober 2022.

Pendidikan:

Sarjana Hukum, Universitas Bung Karno (2004), dan Magister Hukum Universitas Trisakti (2017).

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Pemantau Risiko di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 15 tahun antara lain sebagai: HR and Legal PT Bintang Kencana Artha (2005-2006); Partner Fands Jet & Partners Law Firm (2007-2009); Tezar Yudhistira & Partners Law Office (2010-2013); Partner NY & Co. Law Firm (2014-2017); Legal Consultant PT Tanahmas Kencana Abadi (2018-2019); Managing Partner ART & Co. Law Firm (2020-sekarang)

Indonesian citizen, born in Jakarta on August 24, 1981. As of December 31, 2022, he was 41 years old and domiciled in Jakarta.

Basis of Appointment:

SK Supervisory Board No. 8 of October 17, 2022.

Education:

Bachelor of Law, Bung Karno University (2004), and Master of Law at Trisakti University (2017).

Employment History:

Before becoming a member of the Risk Monitoring Committee at Sarana Jaya, he had approximately 15 years of experience, including as HR and Legal of PT Bintang Kencana Artha (2005-2006); Partner Fans Jet & Partners Law Firm (2007-2009); Tezar Yudhistira & Partners Law Office (2010-2013); Partners NY & Co. Law Firms (2014-2017); Legal Consultant of PT Tanahmas Kencana Abadi (2018-2019); Managing Partner of ART & Co. Law Firm (2020-present)

Susunan Komite Pemantau Risiko Per 31 Desember 2022

Composition of Risk Monitoring Committee as of December 31, 2022

NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Basis of Appointment
Arismal	Ketua Komite Pemantau Risiko Chairman of Risk Monitoring Committee	Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 8 tanggal 17 Oktober 2022. Appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 8 of October 17, 2022.
Tritoto Harwono	Anggota Komite Pemantau Risiko Member of Risk Monitoring Committee	Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 8 tanggal 17 Oktober 2022. Appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 8 of October 17, 2022.
Tezar Yudhistira	Anggota Komite Pemantau Risiko Member of Risk Monitoring Committee	Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 8 tanggal 17 Oktober 2022. Appointed based on the Decree of the Supervisory Board No. 8 of October 17, 2022.

Peningkatan Kapabilitas Komite Pemantau Risiko

Program peningkatan kapabilitas dinilai penting agar Komite Pemantau Risiko dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama tahun 2022 Komite Pemantau Risiko tidak mengadakan program pelatihan dan pengembangan secara khusus, tetapi dilakukan dalam bentuk kunjungan kerja ke alat produksi Sarana Jaya bersama-sama dengan Dewan Pengawas sebagaimana telah diuraikan pada sub bagian Peningkatan Kapabilitas Dewas Pengawas di atas.

Rapat Komite Pemantau Risiko

Sesuai Piagam Komite Pemantau Risiko, Komite Pemantau Risiko mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali dan dapat mengadakan rapat di luar jadwal rapat berkala untuk membahas hal-hal yang dianggap perlu dan/atau mendesak.

Selama tahun 2022 Komite Pemantau Risiko telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 31 (tiga puluh satu) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

Enhancing the Capability of the Risk Monitoring Committee

The capability enhancement program is considered important so that the Risk Monitoring Committee can always update information on the latest developments in the Company's core business and applicable laws and regulations. During 2022, the Risk Monitoring Committee did not hold a special training and development program but carried out working visits to Sarana Jaya's production assets together with the Supervisory Board as described in the Supervisory Board Capability Improvement sub-section above.

Risk Monitoring Committee Meetings

According to the Risk Monitoring Committee Charter, the Risk Monitoring Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent.

During 2022 the Risk Monitoring Committee has held Committee meetings 31 (thirty one) times, with the attendance rate and agenda as follows:

NAMA Name	FREKUENSI RAPAT Meeting Frequency	JUMLAH RAPAT Total Meeting	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN (%) Attendance Rate (%)
Arismal	Ketua Komite Pemantau Risiko Chairman of Risk Monitoring Committee	31	31	100%
Tritoto Harwono	Anggota Komite Pemantau Risiko Member of Risk Monitoring Committee	31	31	100%
Tezar Yudhistira	Anggota Komite Pemantau Risiko Member of Risk Monitoring Committee	31	31	100%



Pelaksanaan kegiatan Komite Pemantau Risiko 2022

Sepanjang tahun 2022, Komite Pemantau Risiko telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengevaluasi dan memberikan masukan terkait dengan tata kelola perusahaan dalam hal review draft SOP Sistem Manajemen Mutu, ;
2. Memberikan *review* terhadap Pedoman Manajemen Risiko sesuai SNI ISO 31001:2018;
3. Melakukan telaah dan memberikan rekomendasi terkait dengan aspek kepatuhan dan hukum dalam permasalahan hukum yang dihadapi Sarana Jaya;
4. Melakukan telaah atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal maupun auditor eksternal, dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut atas hasil temuan auditor;
5. Melakukan Kunjungan Kerja ke alat produksi Perusahaan; dan
6. Penugasan lainnya yang diberikan oleh Dewan Pengawas.

Implementation of Risk Monitoring Committee Activities in 2022

Throughout 2022, the Risk Monitoring Committee has carried out its duties and responsibilities as follows:

1. Evaluating and providing input related to corporate governance in terms of reviewing the draft of Quality Management System SOPs;
2. Providing a review of the Risk Management Guidelines according to SNI ISO 31001:2018;
3. Conducting reviews and providing recommendations related to compliance and legal aspects in the legal issues faced by Sarana Jaya;
4. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and external auditors and supervising the implementation of follow-ups on the findings of the auditors;
5. Conducting Working Visits to the Company's production assets; and
6. Other assignments given by the Supervisory Board.

SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Direksi, Dewan Pengawas, dan KPM serta wakil Perusahaan dalam berhubungan dengan regulator, dan Perusahaan atau lembaga asosiasi lain yang berkaitan dengan Perusahaan, serta pihak yang memastikan adanya kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

The Corporate Secretary has an important role as a liaison officer between the Board of Directors, Supervisory Board, and KPM, as well as Company representatives in dealing with regulators, and companies or other associated institutions related to the Company, as well as those who ensure compliance with applicable laws and regulations.

Tugas Pokok

1. Memastikan bahwa Perusahaan mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan sejalan dengan penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.
2. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Pengawas secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta.
3. Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas menata usahakan serta menyimpan dokumen Perusahaan, termasuk tetapi tidak terbatas pada risalah rapat Direksi, serta rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Pengawas.
4. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan informasi Perusahaan.

Main Duties

1. Ensure that the Company complies with regulations regarding disclosure requirements in line with the implementation of Good Corporate Governance principles.
2. Provide information needed by the Board of Directors and the Supervisory Board periodically and/or whenever requested.
3. The Corporate Secretary has the duties of administering and storing Company documents, including but not limited to the minutes of meetings of the Board of Directors and joint meetings between the Board of Directors and the Supervisory Board.
4. The Corporate Secretary is responsible for managing Company information.

Profil Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Profile

Perusahaan telah menunjuk Yadi Robby sebagai Manajer Unit Sekretaris Perusahaan.

The Company has appointed Yadi Robby as the Manager of the Corporate Secretary Unit.



Yadi Robby

Manajer Unit Sekretaris Perusahaan
Manager of Corporate Secretary Unit

Dasar Pengangkatan:

Dasar Penunjukan Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 64 Tahun 2021.

Pendidikan:

Sarjana bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik dari Universitas Azzahra, lulus tahun 2007. Berdomisili di Jakarta Pusat.

Riwayat Pekerjaan:

Meniti karier di Perumda Pembangunan Sarana Jaya sejak tahun 1999 sebagai Staf Bidang Administrasi, Staf Bidang Pertanahan (Juli 2000-September 2002), Staf Divisi Perencanaan (September 2002-Agustus 2007), Asisten Manajer Pengamanan Aset (Agustus 2007-April 2008), Asisten Manajer Umum (April 2008-September 2015), Junior Manajer Pertanahan (September 2015-Agustus 2016), Senior Manajer Divisi Pertanahan dan Hukum (Agustus 2016-Maret 2021), Manajer Unit Sekretaris Perusahaan (Maret 2021-31 Desember 2021), Senior Manajer Divisi Umum dan SDM (1 Januari 2021-sekarang).

Program Pelatihan dan Pengembangan Sekretaris Perusahaan

1. *Workshop* I Pemutakhiran Daftar Informasi Publik Perumda Pembangunan Sarana Jaya tanggal 02 September 2022 penyelenggaranya konsultan PPIID.
2. Pelatihan dan Sosialisasi Implementasi Manajemen Risiko Perumda Pembangunan Sarana Jaya tanggal 5 Oktober 2022 penyelenggara Konsultan CRMS.
3. Bimtek Sistem Informasi Kearsipan Angkatan 1 Dinas Perpustakaan & Kearsipan DKI Jakarta tanggal 23-24 November 2022, Dinas Perpustakaan & Arsip Prov DKI Jakarta.
4. *Workshop* II Pemutakhiran Daftar Informasi Publik Perumda Pembangunan Sarana Jaya penyelenggaranya konsultan PPIID.

Basis of Appointment:

Basis for Appointment Decree of the Board of Directors of the Regional Public Company Pembangunan Sarana Jaya of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 64 of 2021

Education:

Bachelor of Social and Political Sciences from Azzahra University graduated in 2007 and domiciled in Central Jakarta.

Employment History:

He has pursued his career at Perumda Pembangunan Sarana Jaya since 1999 as Administration Staff, Land Staff (July 2000-September 2002), Planning Division Staff (September 2002-August 2007), Assistant Manager of Asset Security (August 2007-April 2008), Assistant Manager of General Affairs (April 2008-September 2015), Junior Manager of Land (September 2015-August 2016), Senior Manager of Land and Legal Division (August 2016-March 2021), Unit Manager of Corporate Secretary (March 2021-December 31, 2021), Senior Manager of General Affairs and HR Division (January 1, 2021-present).

Corporate Secretary Training and Development Program

1. Workshop I Updating Public Information List of Perumda Pembangunan Sarana Jaya on September 02, 2022, organized by a PPIID Consultant.
2. Training and Socialization of Risk Management Implementation of Perumda Pembangunan Sarana Jaya on October 05, 2022, organized by CRMS Consultant.
3. Archival Information System Technical Guidance, Batch 1, Library and Archives Service of DKI Jakarta on November 23-24, 2022, Library & Archives Service of DKI Jakarta Province.
4. Workshop II Updating Public Information List of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, organized by a PPIID Consultant.



Pelaksanaan kegiatan Sekretaris Perusahaan 2022

1. Konsultasi Publik Penyelenggaraan FPSA DKI Jakarta Wilayah Layanan Timur pada tanggal 15 Februari 2022.
2. Perayaan HUT ke-40 PERUMDA Pembangunan Sarana Jaya tanggal 21 Maret 2022.
3. Penyebaran Rilis (Media Kerjasama dengan target Kerjasama 7 Media Top 10 dan *stakeholders*).
4. Diseminasi 9 Siaran Pers kepada Media Kerjasama dan Koordinatoriatan Balaikota Prov. DKI Jakarta tentang acara dan juga update perusahaan Sarana Jaya.
5. Memonitoring Pemberitaan Sarana Jaya.
6. Melakukan kegiatan CSR.
7. Mengunggah ke sosial media di <https://www.instagram.com/perumdasarajaya/>
8. Santunan 500 Anak Yatim 5 Wilayah Kota Administrasi DKI Jakarta tanggal 25 April 2022.
9. Media Gathering: Silaturahmi Buka Puasa Bersama 1443 Hijriah tanggal 26 April 2022.
10. Kolaborasi: Hari Lingkungan Hidup (HLH) 2022 "Udara Bersih untuk Jakarta" 05 Juni 2022.
11. Peresmian Taman Baca di Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa tanggal 08 Juni 2022.
12. *Townhall Meeting*: Meningkatkan Interpersonal Komunikasi dalam Hubungan Kerja tanggal 22 Juli 2022.
13. Hari Anak Nasional Bersama Warga Menara Samawa: Anak Sarana Hebat tanggal 30 Juli 2022.
14. Peluncuran Logo JAKHABITAT dan Peresmian Galeri Huni JAKHABITAT tanggal 16 Agustus 2022.
15. Peresmian 138 Unit JAKHABITAT Hunian Terjangkau tanggal 08 September 2022.
16. Menerima Kunjungan Kerja Dewan Perwakilan Daerah (DPRD) Provinsi Jambi tanggal 26 September 2022.
17. Fasilitasi Roundtable Discussion Koordinatoriat Wartawan Balaikota: "Musim Hujan dan Keselamatan Warga" tanggal 27 Oktober 2022.
18. Perayaan Natal Sarana Jaya dan Saranawisesa tanggal 20 Desember 2022.

Implementation of Corporate Secretary Activities in 2022

1. Public Consultation on the ITF Implementation of DKI Jakarta Eastern Service Area on February 15, 2022.
2. Celebration of the 40th Anniversary of PERUMDA Pembangunan Sarana Jaya on March 21, 2022.
3. Dissemination of Releases (Cooperative Media with the target of Cooperation with 7 (seven) of the Top 10 Media and Stakeholders).
4. Dissemination of 9 Press Releases to Cooperative Media and the City Hall Coordinating of DKI Jakarta Province about the events and also the corporate update on the Sarana Jaya.
5. Monitoring the Reporting of Sarana Jaya.
6. Conducting CSR activities.
7. Uploading to social media at <https://www.instagram.com/perumdasarajaya/>
8. Donation for 500 Orphans in 5 Administrative City Areas of DKI Jakarta on April 25, 2022.
9. Media Gathering: Gathering to Break Fasting Together 1443 Hijriah on April 26, 2022.
10. Collaboration: Environment Day (HLH) 2022 "Clean Air for Jakarta" June 05, 2022.
11. Inauguration of the Reading Park at Samawa Tower in Nuansa Kelapa Pondok on June 08, 2022.
12. *Townhall Meeting*: Improving Interpersonal Communication in Work Relations on July 22, 2022.
13. National Children's Day with the Residents of Samawa Tower: Anak Sarana Hebat (Children of Great Facilities) on July 30, 2022.
14. Launch of the JAKHABITAT Logo and Inauguration of the JAKHABITAT Residential Gallery on August 16, 2022.
15. Inauguration of 138 Units of JAKHABITAT Affordable Residential on September 08, 2022.
16. Received a Working Visit from the Regional Representative Council (DPRD) of Jambi Province on September 26, 2022.
17. Facilitating the Roundtable Discussion for City Hall Coordinating Journalists: "Rainy Season and Residents' Safety" on October 27, 2022.
18. Christmas Celebration of Sarana Jaya and Saranawisesa on December 20, 2022.

SATUAN PENGAWAS INTERN (SPI)

INTERNAL AUDIT UNIT (SPI)

Di dalam struktur organisasi Perusahaan, Satuan Pengawas Intern (SPI) berada di bawah Direktur Utama dan dipimpin oleh Kepala Satuan Pengawas Intern yang dibantu oleh Pengawas Umum dan Keuangan serta Pengawas Pengembangan Usaha.

Kedudukan SPI

1. Kepala SPI diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapat pertimbangan dari Dewan Pengawas. Kepala SPI bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama;
2. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya SPI berkoordinasi dengan Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab SPI

1. Membantu Direktur Utama melaksanakan pengawasan operasional dan keuangan Perusahaan, menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya serta memberikan saran perbaikan;
2. Mengembangkan dan melaksanakan Program Kerja Pemeriksaan Tahunan (PKPT) Perusahaan;
3. Meninjau, mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan PKPT, sistem manajemen risiko dan Tata Kelola Perusahaan sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
4. Melakukan audit dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, manajemen risiko, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan komunikasi, serta semua fungsi di Perusahaan;
5. Melaporkan hasil kegiatan audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Pengawas; dan
6. Memonitor, menganalisa, dan melaporkan tindak lanjut rekomendasi audit.

Charter SPI

Dalam Menjalankan fungsinya, Perusahaan telah mengesahkan Piagam Pengesahan sebagai landasan bagi Satuan Pengawas Intern dalam menjalankan tugasnya, yang memuat visi, misi, dan tujuan, struktur, dan kedudukan, tugas dan tanggung jawab, peranan, wewenang, kode etik, Independensi, pertanggungjawaban serta mengatur hubungan kerja antara SPI dengan Manajemen.

In the Company's organizational structure, the Internal Audit Unit (SPI) is under the President Director and is led by the Head of the Internal Audit Unit. The General Affairs and Finance Audit and the Business Development Audit assist the Head of SPI.

Position of Internal Audit Unit (SPI)

1. The Head of SPI is appointed and dismissed by the President Director after receiving consideration from the Supervisory Board. The Head of SPI is directly responsible to President Director;
2. In carrying out its duties and responsibilities, SPI coordinates with the Audit Committee.

Duties and Responsibilities of SPI

1. Assist the President Director in carrying out operational and financial supervision of the Company, assess control, management, and implementation, and provide suggestions for improvement;
2. Develop and implement the Company's Annual Audit Work Program (PKPT);
3. Review, evaluate, and report on the PKPT implementation, risk management systems, and Corporate governance according to company policies;
4. Conduct audits and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, risk management, human resources, marketing, information and communication technology, as well as all functions in the Company;
5. Report the results of audit activities and submit reports to the President Director, and the Supervisory Board; and
6. Monitor, analyze, and report follow-ups on audit recommendations.

SPI Charter

In carrying out its functions, the Company has ratified the Approval Charter as the basis for the Internal Audit Unit in carrying out its duties, which contains the vision, mission and objectives, structure and position, duties and responsibilities, roles, authorities, code of conduct, independence, accountability, and regulate work relationship between SPI and Management.



Profil Kepala SPI

Pada 31 Desember 2022, Kepala SPI adalah Ratu Ekky Zakiyyah yang menjabat sejak 9 Agustus 2021 menggantikan Wasito sebagai Plh Kepala SPI (1 Juni – 8 Agustus 2021) dan Ferra Ferdiyanti sebagai Kepala SPI (Oktober 2015 – 31 Mei 2021).

Head of SPI Profile

As of December 31, 2022, the Head of SPI is Ratu Ekky Zakiyyah, who has served since August 9, 2021, replacing Wasito as Acting Head of SPI (June 1 - August 8, 2021) and Ferra Ferdiyanti as Head of SPI (October 2015 - May 31, 2021).



Ratu Ekky Zakiyyah

Kepala SPI
Head of SPI

Warga negara Indonesia kelahiran Banjar, 11 Januari 1975.

Indonesian citizen born in Banjar dated January 11, 1975.

Dasar Pengangkatan:

Dasar Penunjukan Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 43 Tahun 2021.

Basis of Appointment:

Basis of Appointment Decree of the Board of Directors of the Regional Public Company Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 43 of 2021

Pendidikan:

- S1 Teknik Sipil dari Universitas Pancasila, lulus tahun 1999.
- S2 Ilmu Lingkungan dari Universitas Indonesia, lulus tahun 2011.

Education:

- Bachelor of Civil Engineering from Pancasila University, graduated in 1999.
- Master of Environmental Science from the University of Indonesia, graduated in 2011.

Riwayat Pekerjaan:

Ka. Sekretariat SPTA PD. Pembangunan Sarana Jaya (januari 2009-januari 2013), Asisten Manajer SPTA PD.Pembangunan Sarana Jaya (Januari 2013-Januari 2015), Supervisor SPTA PD.Pembangunan Sarana Jaya (Januari 2015-Januari 2017), Asisten Manajer Pengadaan Barang Jasa PD.Pembangunan Sarana Jaya (Januari 2017-Januari 2019), Supervisor Satuan Pengawas Intern Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Januari 2019-Januari 2020), Pengawas Pembangunan Usaha Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Januari 2020-sekarang).

Employment History:

Head of Secretariat of SPTA PD. Pembangunan Sarana Jaya (January 2009-January 2013), Assistant Manager of SPTA PD. Sarana Jaya (January 2017-January 2019), Supervisor of the Internal Audit Unit of Perumda Pembangunan Sarana Jaya (January 2019-January 2020), Supervisor of Business Development of Perumda Pembangunan Sarana Jaya (January 2020-present).

Sertifikasi Profesi Audit Internal

Satuan Pengawas Intern pada tahun 2022 diikutsertakan dalam program pengembangan kompetensi yang dilakukan melalui sertifikasi maupun non sertifikasi melalui training/workshop sebagai upaya untuk meningkatkan kompetensi Auditor Internal dalam melaksanakan kegiatan audit.

Program Pelatihan dan Pengembangan SPI

NAMA <i>Name</i>	TANGGAL DAN TEMPAT <i>Date and Place</i>
Qualified Internal Audit(QIA)	13 Desember 2022 December 13, 2022
Qualified Internal Audit(QIA)	4 Agustus 2022 August 4, 2022
Qualified Internal Audit(QIA)	10 Juni 2022 June 10, 2022
Qualified Internal Audit(QIA)	17 September 2022 September 17, 2022
Qualified Internal Audit(QIA)	26 November 2022 November 26, 2022

Internal Audit Professional Certification

The Internal Audit Unit in 2022 was included in the competency development program carried out through certification and non-certification through training/workshops to increase the competence of Internal Auditors in carrying out audit activities.

SPI Training and Development Program

SUBYEK <i>Subject</i>	PENYELENGGARA <i>Organizer</i>
Ratu Ekky Zakiyyah	YPIA
Nuryadi	YPIA
Yuliah Afifah	YPIA
Ichsanudin	YPIA
Hary Kresna	YPIA

Pelaksanaan kegiatan SPI 2022

Kegiatan Pengawasan yang dilaksanakan oleh SPI antara lain mencakup audit, reviu, monitoring.

Adapun laporan dan kesimpulan dari hasil pelaksanaan pengawasan di tahun 2022 diantaranya sebagai berikut:

1. Terhadap Pelaksanaan Program Kerja Pengawas Tahunan Satuan Pengawas Intern Tahun 2022 secara keseluruhan belum dapat mencapai capaian target atas perencanaan dari program kerja yang telah dibuat dan menjadi acuan tahun berikutnya dengan dilakukannya monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan sehingga dapat meningkatkan kinerja Satuan Pengawas Intern sesuai dengan panduan untuk profesi audit internal;
2. Meningkatkan kapabilitas SDM di Satuan Pengawas Intern.

Implementation of Internal Audit Unit (SPI) Activities in 2022

Audit activities carried out by SPI included audit, review, and monitoring.

The reports and conclusions from the results of the audit implementation in 2022 included the following:

1. As a whole, the implementations of the 2022 Annual Audit Work Programs (PKPT) of the Internal Audit Unit have not achieved the predetermined work program targets; those results would become a reference for the following year by carrying out continuous monitoring and evaluation to improve the performance of the Internal Audit Unit according to the internal audit professional standards;
2. Improve HR capabilities in the Internal Audit Unit.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perusahaan melakukan pengendalian internal untuk memastikan aktivitas operasional didukung suatu proses bisnis yang mematuhi aturan dan prosedur sehingga tujuan Perusahaan tercapai. Sistem Pengendalian Internal mengacu pada COSO yang memiliki komponen pengendalian yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, komunikasi & informasi, pemantauan aktivitas.

The Company carries out internal control to ensure operational activities are supported by a business process that complies with rules and procedures to achieve the Company's objectives. The Internal Control System refers to COSO, which has control components: control environment, risk assessment, control activities, communication & information, and activity monitoring.



MANAJEMEN RISIKO

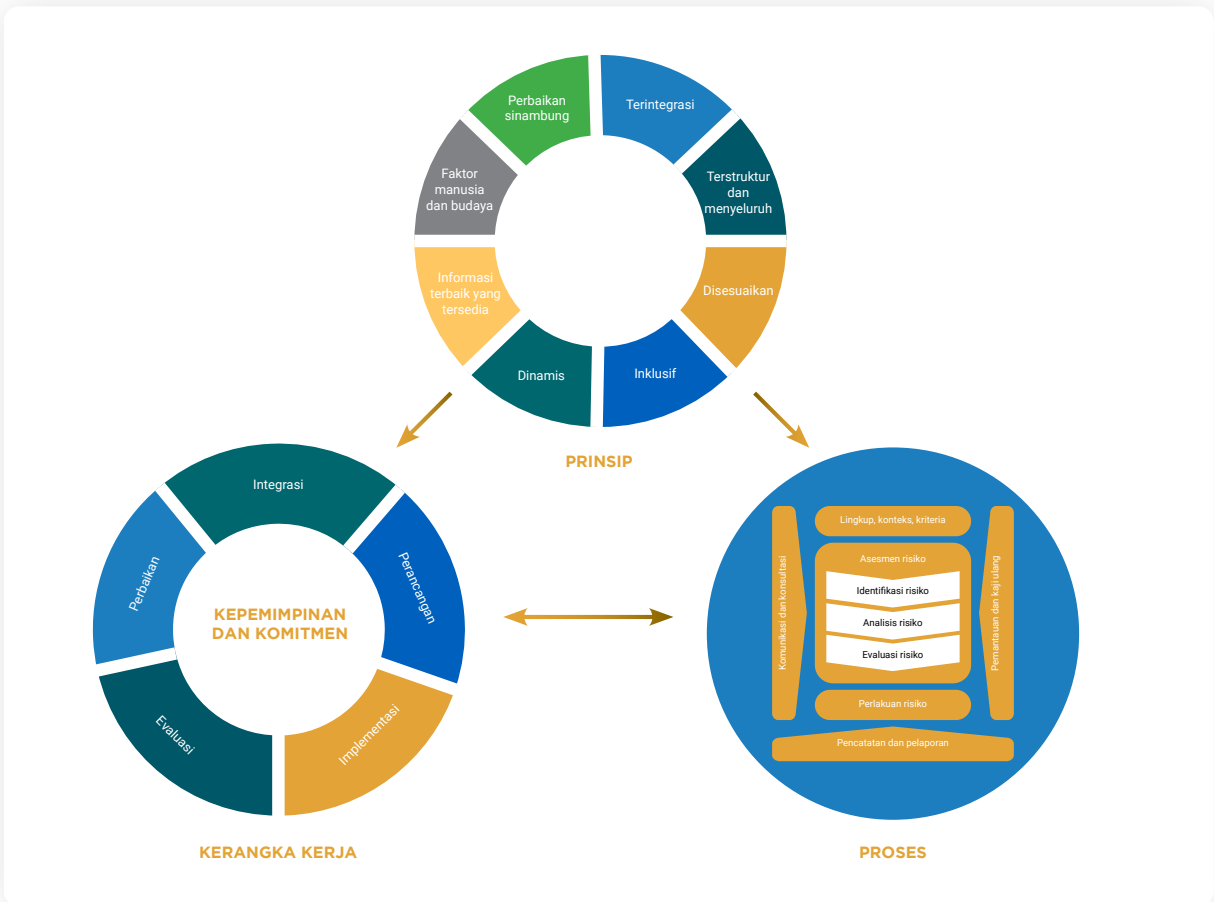
RISK MANAGEMENT

Perusahaan menyadari bahwa risiko telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam setiap proses bisnisnya. Risiko-risiko tersebut melekat pada semua aktifitas dan pengambilan keputusan serta dampak dari risiko tersebut secara signifikan dapat mempengaruhi kestabilan Perusahaan. Seiring dengan perkembangan usahanya, Perusahaan harus dapat mengelola risiko dengan lebih baik.

Dalam menjalankan manajemen risiko di lingkungan Perusahaan, Sarana Jaya mengadopsi Standar Nasional Indonesia (SNI) untuk penerapan manajemen risiko yaitu, SNI 31000:2018 Manajemen Risiko. Perusahaan memiliki Pedoman Manajemen Risiko Tahun 2022.

The Company realizes that risks have become integral to every business process. These risks are inherent in all activities and decision-making, and the impacts of these risks can significantly affect the stability of the Company. Along with its business development, the Company must manage risks better.

In carrying out risk management within the Company, Sarana Jaya adopts the Indonesian National Standard (SNI) to apply risk management, namely, SNI 31000:2018 Risk Management. The Company has Risk Management Guidelines for 2022.



Risiko Tingkat Ekstrem di Sarana Jaya

Extreme Level of Risks at Sarana Jaya

NO	RISIKO <i>Risk</i>	KATEGORI <i>Category</i>
Sekretaris Perusahaan (Sekper)/ Corporate Secretary		
1	Notulen Rapat Pimpinan tidak tepat waktu dan tidak tersusun dengan baik. The minutes of the Leadership Meetings were not on time and were not appropriately structured.	Risiko Strategis Strategic Risk
2	Materi Rapat tidak tersusun dengan baik sesuai dengan standar yang diberikan. The meeting materials were not appropriately structured according to the standards given.	Risiko Strategis Strategic Risk
Unit Manajemen Risiko dan Hukum Perusahaan (UMRHP) Company Risk Management and Legal Unit (UMRHP)		
3	Pedoman dan peraturan perusahaan yang ada belum cukup untuk mencegah gratifikasi dan korupsi di lingkungan PSJ. Existing company guidelines and regulations were insufficient to prevent gratification and corruption within PSJ.	Risiko Strategis Strategic Risk
4	Laporan audit internal SMAP tidak valid dan tidak dapat dipercaya SMAP's internal audit report was invalid and could not be trusted.	Risiko Strategis Strategic Risk
Divisi Umum dan SDM / General Affairs and HR Division		
5	Seleksi calon pegawai tidak sesuai dengan ketentuan Selection of prospective employees was not according to the provisions.	Risiko Strategis Strategic Risk
SBU Kawasan / Regional Sub Business Unit		
6	Profil Calon Mitra Kerjasama tidak sesuai dengan persyaratan yang diminta SJ. The profiles of the Prospective Cooperation Partners did not match the requirements requested by SJ.	Risiko Proyek Project Risk
Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) / Integrated Utility Network Facility (IUNF/SJUT)		
7	Pembangunan SJUT tidak tepat waktu, dan tidak sesuai dengan standar teknis. The construction of IUNF was not on time and did not comply with technical standards.	Risiko Proyek Project Risk
8	Mitra kerja sama terpilih tidak sesuai dengan yang diharapkan dan dibutuhkan. Selected cooperation partners were not as expected and needed.	Risiko Proyek Project Risk
KSO Lebak Bulus/ Lebak Bulus Joint Operation (KSO)		
9	Luas lahan yang diserahkan tidak sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama (PKS). The area of land surrendered was not according to the Cooperation Agreement (PKS)	Risiko Proyek Project Risk
10	Tidak terlaksananya pembangunan apartemen dan fasilitas penunjangnya sampai dengan selesai. The construction of the apartments and their supporting facilities was not carried out until it was completed.	Risiko Proyek Project Risk
KSO Nuansa Cilangkap/ Nuansa Cilangkap Joint Operation (KSO)		
11	Hasil analisa kuisioner tidak memenuhi persyaratan The results of the questionnaire analysis did not meet the requirements.	Risiko Operasional Operational Risk
12	Tidak sesuainya calon mitra dengan kriteria yang ada Incompatibility of potential partners with existing criteria.	Risiko Operasional Operational Risk
Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset (UPPA) Marketing and Asset Management Unit (UPPA)		
13	Hasil analisa kuisioner tidak memenuhi persyaratan. The results of the questionnaire analysis did not meet the requirements.	Risiko Operasional Operational Risk
14	Tidak sesuainya calon mitra dengan kriteria yang ada. Incompatibility of potential partners with existing criteria.	Risiko Operasional Operational Risk



Perumda Pembangunan Sarana Jaya

PERKARA HUKUM

LEGAL CASES

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 2022 adalah sebagai berikut:

Legal cases are civil and criminal cases faced by the Company during the annual report period and have been filed through the court process. The legal cases faced by Sarana Jaya throughout 2022 were as follows:

NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
1.	55./ Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Seluas 298 M ² Lawsuit for Unlawful Acts on land located at Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, with an area of 298 M ²	Penggugat/ Plaintiffs; (P1) Tutty Marlika, S; (P2) Tedjaningsih, A; (P3) Ida Tartini; (P4) Chairvanty; (P5) Sopiah; (P6) Erlika; (P7) Hikmat Carnelly, A; (P8) Yus Kustiwa, A; (P9) Imam Mulyana. Tergugat/ Defendants; (T1) Liana Indah; (T2) Iransyah; (T3) Indry Septinawati; (T4) Inna Agustina; (T5) Apriliana Setiawati; (T6) Reza Windi Niar, W. Turut Tergugat/ Co-Defendants; (TT 1) BPN Pusat; (TT 2) Sarana Jaya	PN. Jakarta Pusat Central Jakarta District Court	1. Pembacaan Putusan 30 Maret 2022; 2. Isi putusan yang pada pokoknya: a. Menyatakan gugatan para Penggugat gugur; b. Membebaskan ongkos perkara kepada para Penggugat sebesar Rp 3.480.000,- 1. Reading of the Verdict on March 30, 2022; 2. Contents of the Verdict, which in essence: a. Declared the Plaintiffs' lawsuit as null and void; b. Charged court fees to the Plaintiffs amounted to Rp3,480,000,-.	(Selesai) (Completed)
2.	332/ Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Seluas 298 M ² Lawsuit for Unlawful Acts on land located at Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, with an area of 298 M ²	Penggugat/ Plaintiffs; (P1) Tutty Marlika, S; (P2) Tedjaningsih, A; (P3) Ida Tartini; (P4) Chairvanty; (P5) Sopiah; (P6) Erlika; (P7) Hikmat Carnelly, A; (P8) Yus Kustiwa, A; (P9) Imam Mulyana. Tergugat/ Defendants; (T1) Liana Indah; (T2) Iransyah; (T3) Indry Septinawati; (T4) Inna Agustina; (T5) Apriliana Setiawati; (T6) Reza Windi Niar, W. Turut Tergugat;/ Co-Defendants; (TT 1) BPN Pusat; (TT 2) Sarana Jaya	PN. Jakarta Pusat Central Jakarta District Court (Pembacaan Putusan 10 Juli 2023 (Reading of the Verdict on July 10, 2023)	1. Pihak Penggugat mengklaim objek sengketa berdasarkan atas hak Verponding Indonesia sebagai pemilik; 2. Pihak Tergugat 1-6 mengklaim sebagai ahli waris atas objek sengketa yang sah berdasarkan SHGB No. 1296 yang kemudian di jual kepada Sarana Jaya (Turut Tergugat 2) dan terhadap fisik objek sengketa dikuasai oleh Sarana Jaya (Turut Tergugat 2). 1. The Plaintiffs claimed the object of the dispute was based on the rights of Indonesian Verponding as the owner; 2. Defendants 1-6 claimed to be the legal heirs of the object of the dispute based on Right to Build Certificate (SHGB) No. 1296, which was then sold to Sarana Jaya (Co-Defendant 2), and the physical object of the dispute was controlled by Sarana Jaya (Co-Defendant 2).	Pembacaan Putusan 10 Juli 2023 Reading of the Verdict on July 10, 2023



NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
3.	734/ Pdt.G/2021/ PN.Jkt, Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Tanah Rendah II No. 21 RT. 011, RW. 005, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Seluas 304 M ² Lawsuit for Unlawful Acts on land located at Jl. Tanah Rendah II No. 21 RT. 011, RW. 005, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, with an area of 304 M ²	Penggugat/ Plaintiffs; (P1) Musliha Rasahan; (P2) Diana Adiwidjaja; (P3) Tedjaningsih, A; (P4) Erwina Darmajanti; (P5) Marianne Agnes, K; (P6) Cindy Fauzia, S. Tergugat/ Defendants; (T1) Liana Indah; (T2) BPN Pusat; (T3) Yurisca Lady, E; (T4) Sarana Jaya.	PN. Jakarta Pusat Central Jakarta District Court	<ol style="list-style-type: none"> Pembacaan Putusan 5 Januari 2023; Isi putusan yang pada pokoknya; <ol style="list-style-type: none"> Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat 1 & 4 untuk seluruhnya dalam pokok perkara; Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 5.060,- Terhadap isi putusan Pihak Penggugat melakukan upaya hukum banding di PT. DKI Jakarta dengan Perkara No. 734/Pdt.G/2021/PN.Jkt, Pst Jo. No. 009/Srt.Pdt.Bdg/2023/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Januari 2023 <ol style="list-style-type: none"> Reading of the Verdict on January 5, 2023; Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> Rejected exceptions of Defendants 1 & 4 in their entirety in the main case; Rejected the Plaintiffs' lawsuit in its entirety; Sentenced the Plaintiffs to pay the court fees jointly and severally amounted to Rp5,060 Regarding the verdict's contents, the Plaintiffs appealed at the DKI Jakarta High Court with Case No. 734/Pdt.G/2021/PN.Jkt, Pst Jo. No. 009/Srt.Pdt.Bdg/2023/PN.Jkt.Pst dated January 9, 2023 	Proses Banding 9 Januari 2023 Appeal Process on January 9, 2023
4.	745/ Pdt.G/2021/ PN.Jak.Brt	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Bulak Teko RT. 006 RW. 08, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, Seluas 1.546 M ² Lawsuit for Unlawful Acts on land located at Jl. Bulak Teko RT. 006 RW. 08, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, West Jakarta, with an area of 1,546 M ²	Penggugat/ Plaintiffs; (P1) Ny. Tan Ai Lie; (P2) Dennis Herman; (P3) Jackline Herman. Tergugat/ Defendants; (T1) Iwan Supria; (T2) Yulianingsih; (T3) Fauji Anwar; (T4) Firdaus; (T5) Munziah; (T6) Yusuf Bakar; (T7) Rachmawati Fitriah. Turut Tergugat/ Co-Defendants; (TT 1) BPN Barat; (TT 2) Sarana Jaya.	PN. Jakarta Barat West Jakarta District Court	<ol style="list-style-type: none"> Pembacaan Putusan 27 Juli 2022; Isi putusan yang pada pokoknya; <ol style="list-style-type: none"> Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian; Menyatakan SPH tertanggal 29 April 1991 antara Mardi Hartanto (Orang Tua Pihak Penggugat) dengan Sarana Jaya (Turut Tergugat 2) sah menurut ketentuan hukum; Menghukum Sarana Jaya (Turut Tergugat 2) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan; Menolak gugatan Para Penggugat, Konvensi, untuk selain dan selebihnya. Terhadap isi putusan Pihak Tergugat melakukan upaya hukum banding di PT. DKI Jakarta dengan Perkara No. 745/Pdt.G/2021/PN.Jak.Brt tanggal 1 Agustus 2022. <ol style="list-style-type: none"> Reading of the Verdict on July 27, 2022; Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> Granted the Plaintiffs' lawsuit in part; Declared that the Rights Release Letter (SPH) dated April 29, 1991, between Mardi Hartanto (Plaintiff's parents) and Sarana Jaya (Co-Defendant 2) was valid according to legal provisions; Sentenced Sarana Jaya (Co-Defendant 2) to obey and comply with the contents of the verdict; Rejected the Plaintiffs' lawsuit, Convention, for other than and for the rest. Regarding the verdict's contents, the Defendants appealed at DKI Jakarta High Court with Case No. 745/Pdt.G/2021/PN.Jak.Brt dated August 1, 2022. 	Proses Banding 4 Januari 2023 (Tanggapan Terbanding V (SJ) atas Memori Banding oleh Sdr. Fajar) Appeal Process on January 4, 2023 (Response of Appellee V (SJ) to Memorandum of Appeal by Mr. Fajar)

NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
5.	410/ Pdt.G/2019/ PN.Jkt. Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang RT. 0015. RW/ 05, Kel. Pulo Gebang. Kec. Cakung Jakarta Timur, Seluas 36.800 M ² . Lawsuit for Unlawful Acts on land located in Ujung Krawang RT. 0015. RW. 05, Kel. Pulo Gebang. Kec. Cakung, East Jakarta, with an area of 36,800 M ² .	Penggugat/ Plaintiffs; H.Marjan Tergugat/ Defendants; (T1) PT. Adonara Propertindo; (T2) PT. Asmawi Agung Corporation Kurator H. Hendra Roza Putra; (T3) Sarana Jaya Turut Tergugat/ Co-Defendants; BPN Timur	PN. Jakarta Timur East Jakarta District Court	PN. Pusat 1. Pembacaan Putusan PN Timur 20 Juni 2020; 2. Isi putusan yang pada pokoknya: a. Mengkabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian; b. Menyatakan PT Adonara Propertindo (T1), PT Asmawi Agung Corporation, Kurator H. Hendra (TII), Sarana Jaya (TIII) Telah melakukan perbuatan melawan Hukum; c. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Ujung Krawang RT. 0015 RW. 05, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, berdasarkan Girik C. 1371 tanggal 14 November 1985 Luas 34.898 M ² ; d. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap SHGB No. 04663, 04662, 04646, 06465, 04844 dan 04644; e. Menghukum PT Adonara Propertindo (TI), PT Asmawi Agung Corporation, Kurator H. Hendra Roza Putra (TII), Sarana Jaya (TIII) untuk mengembalikan atau menyerahkan tanpa syarat objek sengketa yang terletak di Ujung Krawang RT. 015 RW. 05 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur; f. Menetapkan apabila Para Tergugat tidak mengembalikan atau menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat maka menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian materil sebesar luas tanah 34.898 M ² dikali harga tanah sebesar Rp6.000.000/M ² = Rp209.388.000.000,- g. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000/hari bila para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; h. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk Patuh dan tunduk terhadap isi putusan perkara ini. Central Jakarta District Court 1. Reading of the Verdict of the East Jakarta District Court on June 20, 2020; 2. Contents of the Verdict, which in essence; a. Granted the Plaintiffs' lawsuit in part; b. Declared PT Adonara Propertindo (T1), PT Asmawi Agung Corporation, Curator H. Hendra (TII), and Sarana Jaya (TIII) have committed unlawful acts;	Sudah pelaksanaan Eksekusi 2 November 2022 Execution has been carried out on November 2, 2022



NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
					<p>c. Declared that the Plaintiffs were the legal owners of a plot of land located in Ujung Krawang RT. 0015 RW. 05, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, East Jakarta, based on power of attorney over land including hereditary and customary land tenure (Girik) C. 1371 dated November 14, 1985, with an area of 34,898 M2;</p> <p>d. Declared invalid and had no legal force against SHGB No. 04663, 04662, 04646, 06465, 04844 and 04644;</p> <p>e. Sentenced PT Adonara Propertindo (TI), PT Asmawi Agung Corporation, Curator H. Hendra Roza Putra (TII), Sarana Jaya (TIII) to return or surrender unconditionally the disputed object located in Ujung Krawang RT. 015 RW. 05 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, East Jakarta;</p> <p>f. Determined that if the Defendants did not return or hand over the object of the dispute to the Plaintiffs, it would sentence the Defendants to pay material compensation for a land area of 34,898 M2 multiplied by the land price of Rp6,000,000/M2 = Rp209,388,000,000.-</p> <p>g. Punished the Defendants to pay forced money to the Plaintiffs in the amount of Rp1,000,000/day if the Defendants were negligent in carrying out the contents of the verdict, which had permanent legal force;</p> <p>h. Punished the Defendants and Co-Defendant to obey and comply with the contents of this case verdict.</p> <p>PT. DKI Jakarta</p> <ol style="list-style-type: none"> Membacakan Putusan PT. DKI Jakarta 7 Januari 2021; Isi Putusan yang pada pokoknya; <ol style="list-style-type: none"> Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding PT Asmawi Agung Corporation, Kurator H. Hendra Roza Putra (Pembanding 1), PT Adonara Propertindo (Pembanding II), Sarana Jaya (Pembanding III) semula Para Tergugat I, II dan III; Menguatkan putusan PN Jakarta Timur No. 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut; Menghukum Para Pembanding I, II dan III semula Para Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000.- <p>DKI Jakarta High Court</p> <ol style="list-style-type: none"> Reading of the Verdict of the DKI Jakarta High Court on January 7, 2021; Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> Received appeals from Appellants PT Asmawi Agung Corporation, Curator H. Hendra Roza Putra (Appellants 1), PT Adonara Propertindo (Appellant II), Sarana Jaya (Appellant III) previously Defendants I, II, and III; Strengthened the verdict of the East Jakarta District Court No. 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim dated June 8, 2020, which was filed for the appeal; Sentenced the Appellants I, II, and III, formerly the Defendants I, II, and III, to pay court fees at the appeal level of Rp150,000.- 	

NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
					<p>Mahkamah Agung</p> <ol style="list-style-type: none"> Pembacaan Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 November 2021; Isi putusan yang pada pokoknya; <ol style="list-style-type: none"> Menolak permohonan Kasasi dai Pemohon Kasasi I (PT. Asnawi Agung Corporation, Kurator H. Hendra Roza Putra), Pemohon Kasasi II (PT Adonara Propertindo), dan Pemohon Kasasi III (Sarana Jaya); Menghukum Pemohon Kasasai I, II dan III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp500.000,- <p>Supreme Court</p> <ol style="list-style-type: none"> Reading of the Verdict of the Supreme Court dated November 10, 2021; Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> Rejected the cassation request from Cassation Petitioner I (PT Asnawi Agung Corporation, Curator H. Hendra Roza Putra), Cassation Petitioner II (PT Adonara Propertindo), and Cassation Petitioner III (Sarana Jaya); Punished Cassation Petitioners I, II, and III to pay court fees of Rp500,000. 	
6	482/ Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Pst	<p>Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas lahan yang terletak di Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, RW. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Seluas 3.588 M²;</p> <p>Lawsuit for Default (Breach of Promises) over land located on Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, RW. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Central Jakarta, with an area of 3,588 M²;</p>	<p>Penggugat/ Plaintiffs; PT. Hotel Batavia Harmony</p> <p>Tergugat/ Defendants; Sarana Jaya</p>	PN. Jakarta Pusat Central Jakarta District Court	<ol style="list-style-type: none"> Pembacaan Putusan 4 Oktober 2022; Isi Putusan yang pada pokoknya: <ol style="list-style-type: none"> Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tanggal 19 Agustus 2022 yang didaftarkan di kepaniteraan PN. Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2022 No. 482/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Pst di cabut; Memerintahkan kepada Panitera PN. Jakarta Pusat untuk mencoret perkara gugatan 482/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Pst dalam register yang diperuntukan untuk itu. <ol style="list-style-type: none"> Reading of the Verdict dated October 4, 2022; Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> Declared that the Plaintiff's lawsuit, dated August 19, 2022, was registered at the Central Jakarta District Court Registrar was revoked on August 20, 2022, No. 482/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Pst; Instructed the Central Jakarta District Court Registrar to drop the lawsuit case 482/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Pst in the register designated for it. 	Selesai Completed



NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
7.	638/ Pdt.G/2022/ PN. Jkt. Pst	Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas lahan yang terletak di Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, RW. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Seluas 3.588 M ² ; Lawsuit for Default (Breach of Promises) over land located on Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, R.W. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Central Jakarta, with an area of 3,588 M ² ;	Penggugat/ Plaintiffs; PT. Hotel Batavia Harmony Tergugat/ Defendants; Sarana Jaya	PN. Jakarta Pusat East Jakarta District Court	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sarana jaya memberikan kuasa kepada Jaksa Pengacara Negara untuk membela kepentingan hukumnya dimuka pengadilan; 2. Proses mediasi di dalam Pengadilan dinyatakan gagal dan lanjut pada proses beracara; 3. Sampai dengan tanggal dikeluarkannya laporan kinerja ini Sarana Jaya Bersama-sama dengan tim Jaksa Pengacara Negara sedang Menyusun pembuktian; 4. Mengenai pemberlakuan pendapatan yang saat ini ada pada Novotel Cikini, Sarana sedang meminta BPKP untuk dapat melakukan mediasi dengan pihak penggugat namun mediasi yang dilakukan tidak menunda proses beracara yang berlangsung di pengadilan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Sarana Jaya authorized the Attorney General to defend its legal interests before the court; 2. The mediation process at the court was declared a failure and continued with the trial process; 3. Up to the date of issuance of this performance report, Sarana Jaya, together with a team of the Attorney General, was preparing evidence; 4. Regarding the enforcement of the income that currently exists at Novotel Cikini, Sarana Jaya is asking the BPKP to be able to mediate with the plaintiff. Still, the mediation that was carried out did not delay the trial proceedings which were taking place in court. 	Pembuktian Tergugat 4 Juli 2023 Defendant's evidence dated July 4, 2023
8.	296/ Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Pst	Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas tanah yang terletak di Jl. Pondok Kelapa Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Seluas 1.936 M ² Lawsuit for Default (Breach of Promises) on land located on Jl. Pondok Kelapa Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, East Jakarta, with an area of 1,936 M ²	Penggugat / Plaintiffs; Umar Saleh Fauzi Fuad Umar Mansyur Umar Saleh Fathiyah Fajriah Umar Saleh Umar Abdullah Umar Saleh (Selaku Ahli Waris dari Hj Fatmah Abdullah Hariz) Tergugat/ Defendants; Sarana Jaya.	PN. Jakarta Pusat Central Jakarta District Court	<p>PN.Pusat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembacaan Putusan PN. Jakarta Pusat 27 Maret 2018; 2. Isi putusan yang pada pokoknya: <ol style="list-style-type: none"> a. Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima; b. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 516.000,- <p>PT. DKI Jakarta</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembacaan Putusan PT. DKI Jakarta 04 September 2018; 2. Isi putusan yang pada pokoknya <ol style="list-style-type: none"> a. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Peggugat; b. Menguatkan putusan PN. Jakarta Pusat No. 296/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst tanggal 27 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut; c. Menghukum Para Pembanding demula Peggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- <p>Central Jakarta District Court</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reading of the Verdict of Central Jakarta District Court dated March 27, 2018; 2. Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> a. Declared that the Plaintiff's lawsuit was unacceptable; b. Punished the Plaintiffs to pay court fees in the amount of Rp516.000,-. <p>DKI Jakarta High Court</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reading of the Verdict of DKI Jakarta High Court dated September 4, 2018; 2. Contents of the Verdict, which in essence; <ol style="list-style-type: none"> a. Received the Appellants' appeal, formerly the Plaintiffs; b. Strengthened the Verdict of Central Jakarta District Court No. 296/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst dated March 27, 2018 that was filed for the appeal; c. Sentenced the Appellants, formerly the Plaintiffs, to pay court fees at both levels of court, which at the appeal level amounted to Rp150,000.- 	Proses Aanmaning sudah berjalan 1 Desember 2022 namun sampai saat ini Penyelesaian Ganti Rugi Belum ada Kesepakatan antara Para Pihak The Aanmaning process has been running on December 1, 2022 but until now there is no agreement on Compensation between the Parties

NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
					<p>Mahkamah Agung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembacaan Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Maret 2022 2. Isi putusan yang pada pokoknya: <ol style="list-style-type: none"> a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Sebagian; b. Menyatakan SPH tanggal 26 November 1997 dan tanggal 19 Desember 1997 dengan No.1153/JT.I/1/71 I adalah sah secara hukum; c. Menyatakan bahwa Tergugat (Sarana Jaya) selaku penjual telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap penjualan tanah seluar 1.936 M2 yang terletak di Jl. Pondok Kelapa Raya Jakarta Timur; d. Menghukum Tergugat (Sarana Jaya) untuk melaksanakan dan memenuhi Pasal 4 dari SPH tanggal 26 November 1997 dan tanggal 19 Desember 1997; e. Menghukum Tergugat (Sarana Jaya) untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 8.001.484.000,- ditambah bunga 6% pertahun sejak diajukan gugatan; f. Menolak gugatan selain dan selebihnya; g. Menghukum Termohon PK untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan PK sejumlah 2.500.000,- 3. Terhadap isi putusan PK telah dilakukan panggilan teguran (Aanmaning Pertama) PN. Jakarta Pusat tanggal 10 November 2022 dan teguran (Aanmaning Kedua) PN. Jakarta Pusat tanggal 1 Desember 2022; 4. Bahwa Pihak Penggugat telah diundang oleh Tergugat (Sarana Jaya) pada tanggal 13 Desember 2022 untuk membahas nilai ganti rugi atas tanah seluas 1.936 M2 yang terletak di Jl. Pondok Kelapa Raya Jakarta Timur namun sampai saat ini Penyelesaian Ganti Rugi Belum ada Kesepakatan antara Para Pihak. <p>Supreme Court</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reading of the Verdict of Supreme Court dated March 23, 2022; 2. Contents of the Verdict, which in essence: <ol style="list-style-type: none"> a. Granted the plaintiffs' lawsuit in part; b. Declared the SPH dated November 26, 1997, and December 19, 1997, with No.1153/JT.I/1/71 I was legally valid; c. Declared that Defendant (Sarana Jaya), as the seller, has defaulted or breached its promise regarding the sale of 1,936 M2 of land located on Jl. Pondok Kelapa Raya, East Jakarta; d. Sentenced the Defendant (Sarana Jaya) to implement and comply with Article 4 of SPH dated November 26, 1997, and December 19, 1997; e. Sentenced the Defendant (Sarana Jaya) to pay compensation to the Plaintiffs of Rp8,001,484,000 plus 6% interest per year since the lawsuit was filed; f. Rejected the lawsuit other than, and the rest; g. Sentenced the Respondent for Judicial Review to pay court fees at all levels of the judiciary, which in the Judicial Review examination amounted to Rp2,500,000, -. 	



NO.	NO. PERKARA/ NO. LAPORAN <i>Case Number/ Report Number</i>	PERIHAL <i>Subject</i>	PARA PIHAK <i>The Parties</i>	TINGKAT PERADILAN <i>Judicial Level</i>	KETERANGAN <i>Information</i>	STATUS
9.	260/Pdt. Bth/2022/PN Jkt. Tim	Gugatan Perlawanan objek sengketa atas tanah yang terletak di Ujung Krawang RT. 0015, RW. 05, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, Seluas 36.800 M2 A Verzet with the object of the dispute over land located at Ujung Krawang RT. 0015, RW. 05, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, East Jakarta, with an area of 36,800 M2	Pelawan/ Plaintiff: Sarana Jaya Terlawan I/ Defendants I: Muhammad Mahfuz; Hj. Masamah; Marijati; Maulana Hasanuddin; Munawarohi; Marwiyah; Rifaul Mahmudah; Miftahul Janah; Muhammad Ikbal. Terlawan II/ Defendants II: PT. Adonara Propertindo Terlawan III/ Defendants III: PT. Asmawi Agung Corporation; Turut Terlawan/ Co-Defendant: BPN Timur.	PN Jakarta Timur East Jakarta District Court	3. Regarding the contents of the verdict of Judicial Review, Central Jakarta District Court has made summons for reprimand (First Aanmaning) on November 10, 2022, and reprimand (Second Aanmaning) on December 1, 2022; 4. The Defendant (Sarana Jaya) invited the Plaintiffs on December 13, 2022, to discuss the compensation value for a land area of 1,936 M2 located on Jl. Pondok Kelapa Raya, East Jakarta, but until now, there has been no agreement on compensation settlement between the parties. 1. Pembacaan Putusan 5 April 2023 2. Isi putusan yang pada pokoknya; a. Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima; b. Menyatakan menghukum pelawan membayar biaya perkara dalam perkara ini. Dengan pertimbangan Majelis Hakim mengatakan bahwa Pelawan yang menuntut harus dengan mengajukan Gugatan bukan dengan Perlawanan, sehingga berdasarkan hal tersebut Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima. 1. Reading of the Verdict on April 5, 2023; 2. Contents of the Verdict, which in essence; a. Declared the Plaintiff's Verzet was unacceptable (niet ontvankelijke verklaard); b. Declared that sentenced the plaintiff to pay the court fees in this case. With consideration, the Panel of Judges said that the plaintiff who sued had to submit a Lawsuit, not a Verzet, so based on this matter, the Plaintiff's Verzet could not be accepted.	Selesai

SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Sarana Jaya sepanjang tahun 2022.

No administrative sanctions were imposed on Sarana Jaya throughout 2022.

SANKSI YANG DIKENAKAN KEPADA ANGGOTA DEWAN PENGAWAS DAN ANGGOTA DIREKSI SANCTIONS IMPOSED ON MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Sarana Jaya sepanjang tahun 2022.

No administrative sanctions were imposed on Sarana Jaya throughout 2022.

KODE ETIK

CODE OF CONDUCT

Sarana Jaya telah mempunyai Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct* atau "CoC") yang disahkan oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Etika Perusahaan adalah sekumpulan komitmen yang terdiri atas etika bisnis Perusahaan dan etika kerja Dewan dan Pegawai Perusahaan yang disusun untuk membentuk, mengatur dan melakukan kesesuaian tingkah laku, sehingga tercapai keluaran yang konsisten yang sesuai dengan budaya Perusahaan dalam mencapai visi dan misinya.

Adapun isi Pedoman Etika Perusahaan adalah sebagai berikut:

Bab I. Pendahuluan

- Latar Belakang;
- Landasan Penyusunan Pedoman Etika Perusahaan;
- Daftar istilah;
- Nilai-Nilai Perusahaan;
- Maksud, Tujuan dan Manfaat Pedoman Etika Perusahaan;
- Sasaran Pedoman Etika Perusahaan;
- Tanggung Jawab Insan Sarana Jaya;
- Tanggung Jawab Para Pemimpin Perusahaan.

Bab II. Etika Bisnis Perusahaan

- Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang undangan;
- Pemberian dan Penerimaan Hadiah dan Lainnya;
- Kepedulian terhadap Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Lingkungan (K3L);
- Pemberian Kesempatan yang Sama kepada Pegawai untuk Mendapatkan Pekerjaan, Promosi dan Pemberhentian Kerja;
- Standar Etika dalam Berhubungan dengan *Stakeholders*;
- Standar Etika Jajaran Manajemen dan Karyawan;
- Hak atas Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property Rights*).

Bab III. Etika Perilaku

- Komitmen;
- Menjaga Nama Baik Perusahaan;
- Menjaga Hubungan Baik Antar Pegawai;
- Menjaga Kerahasiaan Perusahaan;
- Menjaga dan Menggunakan Aset Perusahaan;
- Menjaga Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Pelestarian Lingkungan;
- Perilaku Asusila, Narkotika, Obat Terlarang, Perjudian dan Merokok;

Sarana Jaya already has a Code of Conduct or "CoC" ratified by the Supervisory Board and Board of Directors on December 29, 2020.

The Company's Code of Conduct is a set of commitments consisting of the Company's business ethics and work ethics of the Company's Board of Directors, Supervisory Board, and Employees, which are compiled to form, regulate and conform behavior to achieve consistent outputs according to the Corporate culture in achieving its vision and mission.

The contents of the Company Code of Conduct are as follows:

Chapter I. Introduction

- Background;
- The foundation for the preparation of the Corporate's Code of Conduct;
- Glossary;
- Corporate Values;
- Purposes, Objectives, and Benefits of the Company's Code of Conduct;
- Objectives of the Company's Code of Conduct;
- Responsibilities of Sarana Jaya Personnel;
- Responsibilities of Company's Leaders.

Chapter II. Company's Business Ethics

- Compliance with Prevailing Laws and Regulations;
- Giving and Receiving Gifts and others;
- Concern for Occupational Health and Safety and Environment (K3L);
- Provision of Equal Opportunities for Employees to get Jobs, Promotion, and Termination of Work;
- Ethical Standards in Dealing with Stakeholders;
- Ethical Standards for Management and Employees;
- Intellectual Property Rights.

Chapter III. Ethics of Behavior

- Commitment;
- Maintain the Company's Good Reputation;
- Maintain Good Relations between Employees;
- Maintain the Company's Confidentiality;
- Maintain and use the Company's Assets;
- Maintain occupational health and safety and environmental preservation;
- Immoral Behavior, Narcotics, Drugs, Gambling and Smoking;



- h. Melakukan Pencatatan Data Perusahaan dan Penyusunan Laporan;
- i. Pemberian dan Penerimaan Hadiah, Suap dan Lainnya;
- j. Benturan Kepentingan;
- k. Aktivitas Politik;
- l. Integritas Laporan Keuangan.

Bab IV. Penegakan dan Pelaporan

- a. Komitmen Pedoman Etika Perusahaan;
- b. Sosialisasi dan Internalisasi;
- c. Pelanggaran;
- d. Mekanisme Pelaporan Pelanggaran;
- e. Sanksi atas Pelanggaran;
- f. Penghargaan (*Reward*) atas Kepatuhan terhadap Pedoman Etika Perusahaan.

Sosialisasi Kode Etik

Pada tahun 2022, Sarana Jaya belum melakukan sosialisasi Pedoman Kode Etik.

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Pedoman Etika Perusahaan

Perusahaan berupaya menegakan Pedoman Etika Perusahaan dengan melakukan penandatanganan Pernyataan Kepatuhan terhadap Pedoman Etika Perusahaan oleh seluruh insan Perusahaan.

Sanksi atas Pelanggaran

- 1. Setiap Insan Sarana Jaya yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap Pedoman Etika Perusahaan ini akan diberikan sanksi sesuai dengan kebijakan dan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- 2. Sanksi bagi Insan Sarana Jaya yang melakukan pelanggaran ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat laporan dari Atasan Langsung Pegawai yang bersangkutan.
- 3. Direksi memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan lainnya serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh Atasan Langsung di lingkungan masing-masing.
- 4. Sanksi bagi Direksi yang melakukan pelanggaran diputuskan oleh Dewan Pengawas.

Bila Mitra Kerja atau *Stakeholders* lain yang melakukan pelanggaran, maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak pidana dapat diteruskan kepada pihak yang berwajib.

- h. Record company data and prepare reports;
- i. Give and Receive Gifts, Bribes, and Others;
- j. Conflicts of Interest;
- k. Political Activities;
- l. Financial Statements Integrity;

Chapter IV. Enforcement and Reporting

- a. Commitment to the Company's Code of Conduct;
- b. Socialization and Internalization;
- c. Violation;
- d. Whistleblowing Mechanism;
- e. Sanctions for Violations;
- f. Reward for Compliance with the Company's Code of Conduct.

Socialization of the Code of Conduct

In 2022, Sarana Jaya did not socialize the Code of Conduct yet.

Statement of Compliance with the Company's Code of Conduct

The Company seeks to uphold the Company's Code of Conduct by signing a Statement of Compliance with the Company's Code of Conduct by all Company personnel.

Sanctions for Violations

- 1. Every Sarana Jaya personnel proven to violate the Company's Code of Conduct will be subject to sanction according to the applicable policies, laws, and regulations.
- 2. The Board of Directors determines sanctions for Sarana Jaya personnel who commit violations after receiving a report from the employee's direct supervisor.
- 3. The Board of Directors decides to provide coaching, disciplinary sanctions, and/or other actions as well as prevention that must be carried out by the Direct Supervisor in their respective environment.
- 4. The Supervisory Board decides sanctions for the Board of Directors who commit violations.

If the Work Partners or other Stakeholders commit violations, the sanction will be imposed as stated in the provision in the contract. It can be forwarded to the authorities if related to a criminal act.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN (MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM/MSOP) DAN/ATAU PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN (EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM/ESOP)

MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM (MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM/MSOP) AND/OR (EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM/ESOP)

Sarana Jaya merupakan BUMD, yang mana Sarana Jaya tidak memperdagangkan sahamnya di bursa efek manapun, sehingga tidak terdapat informasi terkait program kepemilikan saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP).

Sarana Jaya is a BUMD, in which Sarana Jaya does not trade its stocks on any stock exchange, so there is no information regarding the employee and/or management stock ownership program (ESOP/MSOP).

KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN PENGAWAS

STOCK OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD

Sarana Jaya merupakan BUMD, yang mana anggota Direksi dan anggota Dewan Pengawas tidak memiliki saham di Perusahaan.

Sarana Jaya is a BUMD, in which members of the Board of Directors and Supervisory Board do not own stock in the Company.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

WBS merupakan sistem yang mengelola pengaduan mengenai perbuatan melawan hukum, dan/atau perbuatan tidak etis/tidak semestinya. Pengaduan tersebut dijamin kerahasiaannya dan digunakan untuk mengoptimalkan peran serta karyawan Korporasi dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Korporasi. WBS digunakan apabila pengaduan dianggap tidak efektif untuk disalurkan melalui jalur formal, contohnya melalui atasan langsung.

WBS is a system that manages complaints regarding unlawful acts and/or unethical/improper acts. The complaint is guaranteed its confidentiality and is used to optimize the participation of the Company's employees in disclosing violations that occur within the Company. WBS is used when complaints are deemed ineffective to be channeled through formal channels, for example, through direct supervisors.

Sebagai wujud dan kesadaran Sarana Jaya terhadap kebutuhan pengembangan etika maka Direksi dan Dewan Pengawas mengeluarkan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran sebagaimana tertuang dalam Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta Nomor: 22 Tahun 2022 tentang Pedoman Investigatif atas Pelaporan Melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistlenlowing System*) di Lingkungan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya.

As a manifestation of Sarana Jaya's awareness of the need for ethical development, the Board of Directors and Supervisory Board issued the Whistleblowing System Guidelines as stated in the Board of Directors Decree of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya of DKI Jakarta Number: 22 of 2022 concerning Investigative Guidelines for Reporting Through Whistleblowing System within Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya.



Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

1. Apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan maka Insan Sarana Jaya wajib melaporkan pelanggaran tersebut melalui:
 - a. Atasan Langsung;
 - b. Pihak yang secara khusus ditunjuk oleh Perusahaan;
2. Pengungkapan harus dilakukan dengan itikad baik dan bukan merupakan suatu keluhan pribadi ataupun didasari kehendak buruk/fitnah.
3. Segenap Insan Sarana Jaya dan pihak eksternal Perusahaan (Pelanggan, Mitra Usaha dan Masyarakat) dapat melaporkan kesalahan pelanggaran Pedoman Etika Perusahaan dan Perusahaan wajib menindaklanjuti pelaporan yang berpotensi merugikan secara materiil dan/atau dapat merusak citra Perusahaan yang antara lain disebabkan oleh penyimpangan, manipulasi dan lain sebagainya.
4. Pelapor wajib mencantumkan identitasnya dengan jelas pada laporan yang dibuat, disertai dengan bukti pendukung yang relevan.
5. Penerima laporan wajib merahasiakan identitas pelapor.
6. Perusahaan wajib menindaklanjuti setiap laporan yang diterima sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku.
7. Jika diperlukan, Perusahaan akan menyediakan perlindungan hukum sebagaimana ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan menjamin kerahasiaan dan perlindungan kepada pelapor dalam melakukan proses setiap pelaporan pengaduan dengan senantiasa mengedepankan kerahasiaan, asas praduga tidak bersalah dengan cara yang profesional.

Perusahaan menjamin kerahasiaan identitas Pelapor, serta memberikan perlindungan kepada Pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun, sepanjang Pelapor dapat menjaga kerahasiaan kasus yang diadakan/dilaporkan.

How to Submit a Whistleblowing Report

1. In the event of a violation or irregularity, Sarana Jaya personnel are required to report the violation via:
 - a. Direct supervisor;
 - b. A party specifically appointed by the Company;
2. Disclosures must be made in good faith and not be a personal complaint or based on ill will/slander.
3. All Sarana Jaya personnel and external parties of the Company (Customers, Business Partners, and Communities) can report violations of the Company's Code of Conduct, and the Company is required to follow up on reports that have the potential to cause material harm and/or can damage the image of the Company, which among others are caused by irregularities, manipulation and so forth.
4. The whistleblower must state his/her identity clearly in the report made, accompanied by relevant supporting evidence.
5. The report recipient must keep the whistleblower's identity confidential.
6. The Company is obliged to follow up on every report received according to the procedures and mechanisms in force.
7. If necessary, the Company will provide legal protection according to the provisions of the applicable laws and regulations.

Protection for Whistleblower

The Company guarantees confidentiality and protection for a whistleblower in carrying out each whistleblowing reporting process by always professionally prioritizing confidentiality, the principle of the presumption of innocence.

The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and protects the whistleblower from all threats, intimidation, or unpleasant actions from any party as long as the whistleblower can maintain the confidentiality of the case being complained/reported.

Penanganan Pengaduan

Setiap laporan pengaduan yang masuk dievaluasi oleh Tim Audit Investigatif dan selanjutnya dilakukan proses investigasi oleh Tim Audit Investigatif. Apabila pejabat yang dilaporkan terbukti melakukan pelanggaran akan diproses dan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang diatur Perusahaan.

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Penanganan pengaduan dikelola oleh Pihak ketiga yaitu PT Sinergitas Tata Kelola.

Jumlah Pengaduan yang Masuk

Pada tahun 2022, Sarana Jaya menerima 1 (Satu) laporan yang disampaikan melalui kanal *Whistle-Blowing System* <https://pengaduansaranajaya.id/>. Pengaduan yang masuk telah ditindaklanjuti.

Complaint Handling

The Investigative Audit Team evaluates each incoming complaint report. Then the Investigative Audit Team conducts an investigation process if the official who is reported to have committed a violation will be processed and subject to sanctions according to the provisions set by the Company.

Party Managing Complaints

A third party, PT Sinergitas Tata Governance, manages complaint handling.

Number of Complaints Received

In 2022, Sarana Jaya received 1 (One) report submitted through the *Whistle-Blowing System* channel pengaduansaranajaya.id/. Complaint received has been followed up.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI ANTI-CORRUPTION POLICY

Dasar pelaksanaan SMAP di PSJ adalah Surat Keputusan (SK) Direksi No. 51 Tahun 2021 yang diperbarui dengan SK Direksi No. 87 Tahun 2022 perihal Pedoman Penerapan SMAP di PSJ sesuai dengan ISO 37001:2016;

Sejak dijalkannya SMAP di lingkungan PSJ, terdapat beberapa kebijakan dan sarana dalam mendukung SMAP itu sendiri, antara lain:

- *Bribery Risk Assessment* (BRA)
- Pakta Integritas
- *Due Dilligence*
- Klausul *Right to Audit*
- Fungsi Kepatuhan Anti Penyuapan (FKAP)
- Pedoman *Whistleblowing System* (WBS)
- Pedoman Pengendalian Gratifikasi (UPG)
- Sosialisasi SMAP
- Audit SMAP

The basis for SMAP implementation at PSJ is the Board of Directors Decree (SK) No. 51 of 2021, which was renewed with Board of Directors Decree No. 87 of 2022 concerning SMAP Implementation Guidelines at PSJ according to ISO 37001:2016;

Since the SMAP implementation within the PSJ, there have been several policies and facilities to support the SMAP itself, including:

- *Bribery Risk Assessment* (BRA)
- Integrity Pact
- Due Diligence
- Right to Audit Clause
- Anti-Bribery Compliance Function (FKAP)
- *Whistleblowing System* (WBS) Guidelines
- Gratification Control Guidelines (UPG)
- SMAP Socialization
- SMAP Audits

Pelatihan Anti Korupsi

NO.	NAMA PELATIHAN <i>Name of Training</i>	PELAKSANAAN <i>Implementation</i>	PENYELENGGARA <i>Organizer</i>
1	Pelatihan dan Sertifikasi Manajemen Risiko Risk Management Training and Certification	6 - 10 Juni 2022 June 6-10, 2022	CRMS

Anti-Corruption Training



Sosialisasi Anti Korupsi

Anti-Corruption Socialization

NO.	NAMA SOSIALISASI <i>Name of Socialization</i>	PELAKSANAAN/ <i>Implementation</i>	PEMBICARA <i>Speaker</i>
1	Sosialisasi Pedoman Gratifikasi Socialization of Gratification Guidelines	3 Februari 2022 February 3, 2022	CRMS
2	Sosialisasi <i>Whistleblowing System</i> (WBS) Socialization of Whistleblowing System (WBS)	4 Maret 2022 March 4, 2022	Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan & PT Sinergitas Tata Kelola The Company's Risk Management & Legal Unit & PT Sinergitas Tata Kelola
3	Sosialisasi Peluncuran Buku Saku SMAP Socialization of SMAP Pocket Book Launching	18 Maret 2022 March 18, 2022	Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan The Company's Risk Management & Legal Unit
4	FGD Pelaksanaan SMAP dan Optimalisasi WBS di Lingkungan Perumda Pembangunan Sarana Jaya Focus Group Discussion (FGD) on SMAP Implementation and WBS Optimization within the Perumda Pembangunan Sarana Jaya	8 Juli 2022 July 8, 2022	Ketua FKAP dan PT Mutu Agung Lestari Head of the Anti-Bribery Compliance Function (FKAP) and PT Mutu Agung Lestari
5	Pelatihan dan Sosialisasi Implementasi Manajemen Risiko Perumda Pembangunan Sarana Jaya Training and Socialization of Risk Management Implementation of Perumda Pembangunan Sarana Jaya	14, 16, 20 September 2022 September 14, 16, 20, 2022	CRMS

ASESMEN GCG GCG ASSESSMENT

Dalam melaksanakan pengukuran penerapan GCG, untuk periode tahun buku 2022, Perseroan melakukan assessment GCG dengan metode pengukuran mencakup 6 (enam) aspek pokok, 43 indikator dan 153 parameter pengujian (subindikator), sesuai Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012. Penilaian dilakukan oleh PT Sigma Bima Consulting.

In carrying out measurements of GCG implementation, for the 2022 fiscal year period, the Company conducted a GCG assessment with a measurement method covering 6 (six) main aspects, 43 indicators, and 153 testing parameters (sub-indicators), according to the Decree of the Secretary of the Ministry of BUMN/SOEs No. SK-16/S.MBU/2012. PT Sigma Bima Consulting carried out the assessment.

Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap penerapan GCG untuk periode tahun buku 2021 oleh Pihak Ketiga Independen yaitu PT Sigma Bina Solusi dengan metode pengukuran mencakup 6 (enam) aspek pokok, 43 indikator dan 153 parameter pengujian (subindikator), sesuai Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012.

The Company has conducted an assessment of the GCG implementation for the 2021 fiscal year period by an Independent Third Party, namely PT Sigma Bina Solusi, with a measurement method covering 6 (six) main aspects, 43 indicators, and 153 test parameters (sub-indicators), according to Decree of the Secretary of the Ministry of SOEs No. SK-16/S.MBU/2012.

NO	ASPEK PENGUJIAN <i>Testing Aspects</i>	BOBOT <i>Weight</i>	SKOR <i>Score</i>	CAPAIAN (%) <i>Achievement (%)</i>	KLASIFIKASI KUALITAS PENERAPAN GCG <i>GCG Implementation Quality Classification</i>
1	Komitmen Terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Secara Berkelanjutan <i>Commitment to the Implementation of Sustainable Good Corporate Governance</i>	7,00	6,28	89,68%	Sangat Baik <i>Very Good</i>
2	Pemegang Saham dan RUPS/Pemilik Modal <i>Shareholders and GMS/Capital Owners</i>	9,00	8,57	95,19%	Sangat Baik <i>Very Good</i>
3	Dewan Pengawas <i>Supervisory Board</i>	35,00	29,39	83,98%	Baik <i>Good</i>
4	Direksi <i>Board of Directors</i>	35,00	29,73	84,93%	Baik <i>Good</i>
5	Pengungkapan Informasi dan Transparansi <i>Information Disclosure and Transparency</i>	9,00	6,90	76,71%	Baik <i>Good</i>
6	Aspek Lainnya <i>Other Aspects</i>	5,00	0	0	-
	Skor Keseluruhan <i>Overall Score</i>	100,00	80,87	80,87%	Baik <i>Good</i>

Keterangan:

0-50 : Tidak Baik | 50-60 : Kurang Baik | 60-75 : Cukup Baik | 75-85 : Baik | 85-100 : Sangat Baik

Information:

0-50 : Not Good | 50-60 : Less Good | 60-75 : Fairly Good | 75-85 : Good | 85-100 : Very Good

Rekomendasi yang telah ditindaklanjuti

Followed up Recommendations

NO	PENJELASAN KRITERIA <i>Explanation of Criteria</i>	KETERANGAN <i>Information</i>
95.	<p>Direksi memiliki sistem/pedoman pengukuran dan penilaian kinerja untuk unit dan jabatan dalam organisasi (struktural) yang diterapkan secara obyektif dan transparan. The Board of Directors has a performance measurement and assessment system/guideline for units and positions within the organization (structural) that is applied objectively and transparently.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>(2) Indikator kinerja untuk setiap jabatan dalam struktur organisasi sesuai dengan ruang lingkup tugas dan peran unit dan jabatan (struktural) dalam organisasi. Performance indicators for each position in the organizational structure are according to the scope of duties and the roles of units and positions (structural) within the organization.</p>	<p>Pada Divisi Umum dan SDM In the General Affairs and HR Division</p>
96.	<p>Direksi menetapkan target kinerja berdasarkan RKAP dan diturunkan secara berjenjang di tingkat unit, sub unit dan jabatan di dalam organisasi (struktural) The Board of Directors sets performance targets based on the RKAP and are derived in stages at the level of units, sub-units, and positions within the organization (structural).</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>(2) Terdapat kontrak kinerja untuk setiap jabatan dalam struktur organisasi. There is a performance contract for each position in the organizational structure.</p>	<p>kontrak kinerja SPI 2022 2022 SPI performance contract</p>



NO	PENJELASAN KRITERIA <i>Explanation of Criteria</i>	KETERANGAN <i>Information</i>
103.	<p>Direksi mengembangkan SDM, menilai kinerja dan memberikan remunerasi yang layak, dan membangun lingkungan SDM yang efektif mendukung pencapaian perusahaan. The Board of Directors develops HR, assesses performance and provides decent remuneration, and builds an effective HR environment that supports the Company's achievements.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>(3) Program K3 OHS Program</p> <p>Perusahaan memiliki kebijakan perlindungan keselamatan pekerja, antara lain: keselamatan kerja, manajemen K3, sertifikasi K3, fasilitas kesehatan di lingkungan kerja, asuransi kesehatan terhadap pekerja dan keluarga, informasi mengenai adanya tingkat bahaya tertentu bagi pekerja; (untuk perusahaan industri/yang wajib).</p> <p>a. The Company has an employee safety protection policy, including occupational safety, OHS (K3) management, OHS certification, health facilities in the work environment, health insurance for employees and their families, and information regarding the existence of a certain level of danger for employees; (for industrial/ compulsory companies).</p> <p>Perusahaan memberikan kesempatan yang memadai untuk menduduki posisi tertentu yang sesuai dengan kompetensi. The Company provides adequate opportunities to occupy certain positions according to competence.</p> <p>(5)</p>	<p>socialisasi asuransi takaful untuk seluruh karyawan socialization of takaful insurance for all employees</p> <p>rekrutment internal Asmen Pemasaran internal recruitment Assistant Marketing Manager</p>
102.	<p>Direksi melaksanakan pengadaan barang dan jasa yang menguntungkan bagi perusahaan, baik harga maupun kualitas barang dan jasa tersebut. The Board of Directors procures profitable goods and services for the Company, both the price and quality of these goods and services.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>Pengadaan barang dan jasa perusahaan terbuka bagi penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat/kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas dan transparan.</p> <p>(4) Procurement of company goods and services is open to goods/services providers who meet the requirements and is carried out through fair competition among goods/ services providers who are equal and meet certain requirements/criteria based on clear and transparent terms and procedures.</p> <p>Perusahaan memiliki harga perkiraan sendiri (HPS) yang dikalkulasikan secara keahlian dan berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan. Nilai total HPS terbuka dan tidak bersifat rahasia. The Company has a Self-Estimated Price (HPS) calculated expertly and based on reliable data. The total HPS value is open and not confidential.</p> <p>(5)</p>	<p>Pelaksanaan Tender/Seleksi Sepanjang Tahun 2022 dan Tender/Seleksi terbuka yang dilakukan melalui WEB/ Media Sosial Sarana Jaya Implementation of tenders/ selections throughout 2022 and Open Tenders/Selections conducted through Sarana Jaya's WEB/Social Media</p>
87.	<p>Direksi menetapkan kebijakan-kebijakan operasional dan standard operasional baku (SOP) untuk proses bisnis inti (<i>core business</i>) perusahaan. The Board of Directors establishes operational policies and Standard Operating Procedures (SOP) for the Company's core business processes.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>Terdapat sosialisasi SOP untuk proses bisnis inti perusahaan kepada karyawan yang terkait</p> <p>(3) There is a socialization of SOPs for the Company's core business processes to related employees</p> <p>SOP untuk proses bisnis inti perusahaan dilaksanakan konsisten dan tidak terdapat penyimpangan atas prosedur.</p> <p>(4) SOPs for the Company's core business processes are carried out consistently, and there are no deviations from procedures.</p>	<p>socialisasi SOP pada Divisi/ Unit socialization of SOPs to Divisions/Units</p> <p>Pada proses Pengadaan Tanah dilakukan sesuai SOP Pengadaan tanah melalui proses ceklis pengecekan dokumen kelengkapan In the land acquisition process, it is carried out according to the SOP for land acquisition through a process of checking checklists for documents completeness</p>

NO	PENJELASAN KRITERIA <i>Explanation of Criteria</i>	KETERANGAN <i>Information</i>
132.	<p>Sekretaris perusahaan menjalankan fungsinya. The Corporate Secretary performs its functions.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>(4) Sekretaris Perusahaan menyelenggarakan program pengenalan bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas yang baru diangkat. The Corporate Secretary organizes an induction program for newly appointed members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners/Supervisory Board.</p> <p>c. Program pengenalan minimal meliputi: (1) pelaksanaan prinsip-prinsip GCG; (2) gambaran mengenai BUMN berkaitan dengan tujuan, sifat, dan lingkup kegiatan, kinerja keuangan dan operasi, strategi, rencana usaha jangka pendek dan jangka panjang, posisi kompetitif, risiko dan masalah-masalah strategis lainnya; (3) keterangan berkaitan dengan kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem dan kebijakan pengendalian internal, termasuk Komite Audit; (4) keterangan mengenai tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan Direksi serta hal-hal yang tidak diperbolehkan. The minimum induction program includes (1) implementation of GCG principles; (2) description of SOEs in terms of objectives, nature, and scope of activities, financial and operational performance, strategies, short and long-term business plans, competitive position, risks, and other strategic issues; (3) information relating to delegated authorities, internal and external audits, internal control systems and policies, including the Audit Committee; (4) information regarding the duties and responsibilities of the Board of Commissioners/Supervisory Board and the Board of Directors and matters that are not permitted.</p> <p>Faktor-faktor yang Diuji Kesesuaian Penerapannya: Factors Tested for Appropriateness of its Implementation:</p> <p>(4) Komite nominasi dan remunerasi mencakup antara lain: (1) Nama, jabatan, dan riwayat hidup singkat anggota komite nominasi dan remunerasi; (2) Independensi anggota komite nominasi dan remunerasi; (3) Uraian tugas dan tanggung jawab; (4) Uraian pelaksanaan kegiatan komite nominasi dan remunerasi; (5) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran komite nominasi dan remunerasi. The Nomination and Remuneration Committee includes, among others: (1) Name, position, and brief curriculum vitae of the members of the Nomination and Remuneration Committee; (2) Independence of members of Nomination and Remuneration Committee; (3) Description of duties and responsibilities; (4) Description of the activities implementation of Nomination and Remuneration Committee; (5) Meetings frequency and attendance rate of the Nomination and Remuneration Committee.</p>	<p>Adanya induksi Ketua Dewas pada tanggal 16 Maret 2023 There was an induction program for the Chairman of the Supervisory Board on March 16, 2023</p>

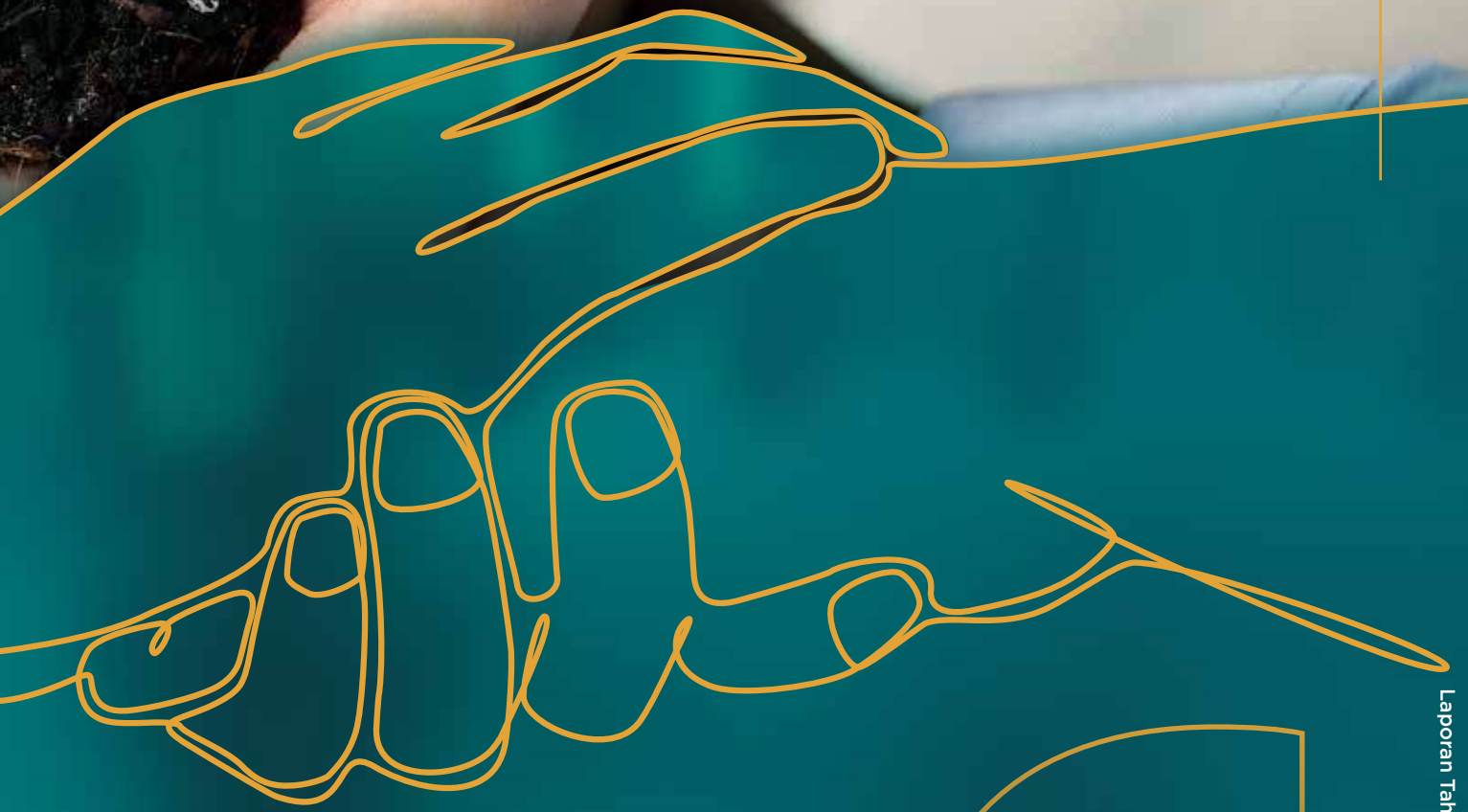
Perusahaan tidak menindaklanjuti rekomendasi yang belum dilaksanakan karena pada tahun 2023, Perusahaan kembali melakukan asesmen GCG tahun buku 2022 yang dilakukan oleh BPKP.

The Company did not follow up on recommendations that have not been implemented because, in 2023, the Company will again carry out a GCG assessment for the 2022 fiscal year conducted by BPKP.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility





LAPORAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Sarana Jaya sangat menyadari bahwa keberadaannya tidak hanya semata untuk mengejar keuntungan finansial belaka. Namun, Sarana Jaya juga diharapkan dapat memberikan kontribusi aktif untuk mendukung upaya pemerintah dalam menjalankan program pembangunan nasional dan menciptakan pemerataan ekonomi di masyarakat.

Wujud nyata dari kesadaran tersebut dituangkan Sarana Jaya melalui pelaksanaan program Tanggung jawab sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility* atau CSR) yang telah secara konsisten dijalankan Perusahaan bahkan sejak awal pendiriannya.

Melaksanakan CSR adalah kewajiban dan kebutuhan Sarana Jaya untuk meningkatkan reputasi dan kredibilitas yang terintegrasi dengan rencana bisnis sehingga dapat mendukung pencapaian kinerja dan juga keberlangsungan usaha. Sarana Jaya dalam melaksanakan program CSR memiliki komitmen jangka panjang dalam berbagai kegiatan yang merupakan tanggung jawab Perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan.

Sarana Jaya melalui Unit Sekretaris Perusahaan selaku pelaksana kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan sosial kemasyarakatan turut mendukung langkah untuk mendorong pencapaian yang lebih baik dengan melaksanakan program-program sosial kemasyarakatan dari Perusahaan.

Sarana Jaya is very aware that its existence is not only for the mere pursuit of financial gain. However, Sarana Jaya is also expected to be able to make an active contribution to support the government's efforts to carry out national development programs and create economic equality in society.

Sarana Jaya manifests a concrete manifestation of its awareness through implementing the Corporate Social Responsibility (CSR) program, which the Company has consistently carried out since its inception.

Carrying out CSR is Sarana Jaya's obligation and the need to improve its reputation and credibility, which is integrated with the business plan to support performance achievement and business continuity. In carrying out the CSR program, Sarana Jaya has a long-term commitment to various activities, which are the Company's responsibility to society and the environment.

Through the Corporate Secretary Unit as the executor of activities related to the social community, Sarana Jaya also supports steps to encourage better achievements by implementing the Company's social community programs.

Visi CSR Sarana Jaya Sarana Jaya's CSR Vision

Terwujudnya sinergi Perusahaan dan pemangku kepentingan dengan berperan aktif mendukung keberlangsungan bisnis dengan melaksanakan kegiatan CSR yang berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial kemasyarakatan, lingkungan dan pendidikan dengan menjalin kerja sama dengan Pemprov DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Organisasi/Asosiasi dan Masyarakat.

synergies by playing an active role in supporting business continuity by carrying out sustainable CSR activities in the economic, social, community, environmental, and educational fields by collaborating with the DKI Jakarta Provincial Government, Region-Owned Enterprises (BUMD), Organizations/Associations and the Community.

Misi CSR Sarana Jaya Sarana Jaya's CSR Mission

- Menjalin Sinergi berkelanjutan yang bermanfaat dengan seluruh pemangku kepentingan yang terkait untuk keberlanjutan operasional Perusahaan.
- Mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan baik dalam aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi.
- Memberdayakan potensi sumber daya menuju peningkatan kualitas hidup, lingkungan, dan kemandirian masyarakat.
- Establish beneficial, sustainable synergies with all relevant stakeholders for the sustainability of the Company's operations.
- Realize a sustainable environment in terms of environmental, social, and economic aspects.
- Empower potential resources towards improving the quality of life, the environment, and community self-sufficiency.

KEANGGOTAAN DALAM INDONESIA GLOBAL COMPACT NETWORK (IGCN) MEMBERSHIP IN INDONESIA GLOBAL COMPACT NETWORK (IGCN)

Sejak 13 November 2019 Sarana Jaya telah menjadi anggota IGCN yang merupakan jaringan lokal United Nations Global Compact (UNGC) di Indonesia, yang mendukung sepuluh prinsip dasar di bidang hak asasi manusia, perburuhan, lingkungan, dan anti-korupsi. Sepuluh Prinsip UNGC diambil dari: Deklarasi Universal HAM, Deklarasi Labour Organization (ILO) tentang Prinsip Dasar dan Hak di Tempat Kerja, dan Deklarasi Rio tentang Lingkungan dan Pembangunan, serta Konvensi PBB Melawan Korupsi.

Sebagai partisipan dalam Global Compact, Sarana Jaya diharapkan untuk terlibat dengan para pemangku kepentingannya secara berkala atas kemajuan yang telah dibuat dan hasil yang telah dicapai dalam melaksanakan sepuluh prinsip dan tujuan berkelanjutan PBB, melalui *Communication on Progress* (COP). Selain menunjukkan komitmen Perusahaan dalam bergabung dengan Global

Since November 13, 2019, Sarana Jaya has been a member of IGCN, a local network of the United Nations Global Compact (UNGC) in Indonesia, which supports ten basic principles in human rights, labor, environment, and anti-corruption. The UNGC Ten Principles are taken from: the Universal Declaration of Human Rights, the Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work, and the Rio Declaration on Environment and Development, as well as the UN Convention Against Corruption.

As a participant in the Global Compact, Sarana Jaya is expected to regularly engage with its stakeholders on the progress that has been made and the results that have been achieved in implementing the UN's ten principles and sustainable goals through *Communication on Progress* (COP). As well as demonstrating the Company's commitment to joining the Global Compact, the COP



Compact, COP juga merupakan instrumen berharga untuk mengembangkan perencanaan, mendorong dialog dan mendorong langkah-langkah praktis untuk memfasilitasi pertukaran informasi di antara para peserta. Di tahun 2022, Sarana Jaya tetap berkomitmen untuk menjalankan bisnis sehari-hari sesuai dengan Sepuluh Prinsip UNGC.

is also a valuable instrument for developing plans, encouraging dialogue, and encouraging practical steps to facilitate the exchange of information among participants. In 2022, Sarana Jaya remained committed to running its daily business according to the Ten Principles of the UNGC.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT HAK ASASI MANUSIA

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO HUMAN RIGHTS

Perusahaan memandang sumber daya manusia merupakan aset utama yang dimiliki Perusahaan. Oleh karenanya, Perusahaan berupaya penuh dalam pengelolaan sumber daya manusia. Pengelolaan ini termasuk jaminan hak asasi manusia yang merupakan hak dasar. Komitmen Perusahaan adalah berupaya memastikan kesetaraan hak serta kesempatan untuk berpartisipasi dan memberikan kontribusi dalam praktik bisnis yang dijalankan Perusahaan.

The Company views human resources as the main assets of the Company. Therefore, the Company makes full efforts to manage human resources. This management includes guarantees of human rights which are basic rights. The Company's commitment is to strive to ensure equal rights and opportunities to participate and contribute to the Company's business practices.

Hubungan industrial yang sehat dan harmonis harus dilandasi atas kesadaran terhadap hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, termasuk di dalamnya pemenuhan terhadap ketentuan HAM. Untuk itu, Perusahaan menjamin terlaksananya prinsip-prinsip HAM dalam kegiatan operasional Perusahaan.

Healthy and harmonious industrial relations must be based on awareness of the rights and obligations of each party, including compliance with human rights provisions. For this reason, the Company guarantees the implementation of human rights principles in the Company's operational activities.

Dalam pemenuhan HAM bagi Karyawan, Perusahaan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas dasar ini, maka Perusahaan:

In fulfilling human rights for employees, the Company always refers to the applicable laws and regulations. On this basis, the Company:

- a. Menerapkan sistem remunerasi yang baik untuk mendukung sasaran strategi Perusahaan.
- b. Tidak mempekerjakan tenaga anak. Perusahaan telah menetapkan batas usia minimal calon karyawan adalah 18 tahun. Hal tersebut tertuang dalam persyaratan penerimaan karyawan Perusahaan. Kebijakan tersebut merupakan bentuk dari komitmen Perusahaan untuk menghilangkan praktik penggunaan tenaga kerja anak atau di bawah umur.
- c. Mengatur agar semua pegawai bekerja sesuai jam kerja masing-masing tanpa ada paksaan. Perusahaan memberlakukan waktu dan jam kerja yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 77 Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, yaitu 40 jam dalam 1 minggu.

- a. Implement a good remuneration system to support the Company's strategic goals.
- b. Do not employ child labor. The Company has set a minimum age limit for prospective employees of 18 years old. This is stated in the Company's employee recruitment requirements. This policy is a form of the Company's commitment to eliminate the practice of using child or underage labor.
- c. Arrange for all employees to work according to their respective working hours without any coercion. The Company enforces working time and hours according to laws and regulations, specifically Article 77 of Law No. 13 of 2003 concerning Employment, namely 40 hours in 1 week.

- d. Menerapkan kesetaraan gender dalam kesempatan penerimaan dan promosi karyawan.
- e. Membayar upah sesuai dengan Upah Minimum Regional yang berlaku dan tunjangan-tunjangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- f. Melakukan Pendidikan dan pelatihan untuk karyawan.

Disamping itu, Sarana Jaya juga mewujudkan HAM karyawan dengan cara:

- a. Memastikan penyediaan fasilitas kerja yang aman, sesuai, dan bersih.
- b. Melindungi karyawan dari pelecehan di tempat kerja, termasuk pelecehan fisik, verbal, seksual atau psikologis, pelecehan atau ancaman.
- c. Memastikan penyediaan tempat beribadah yang memungkinkan seluruh karyawan beribadah sesuai dengan keyakinannya.

Dalam iklim kerja sehari-hari, Sarana Jaya tetap menjaga rasa saling menghormati. Dengan jumlah karyawan yang terbatas, sesuai dalam nilai-nilai Perusahaan kami, seluruh Insan Sarana Jaya memiliki hubungan kerja yang sangat kuat dengan nilai-nilai profesional, loyal, dan jujur.

Dengan komitmen yang tinggi untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait HAM, sepanjang 2022 tidak terdapat laporan pelanggaran yang dilakukan Perusahaan yang berkaitan dengan HAM.

- d. Implement gender equality in employee recruitment and promotion opportunities.
- e. Pay wages according to the applicable Regional Minimum Wage and allowances according to applicable legal provisions.
- f. Conduct education and training for employees.

Besides that, Sarana Jaya also realizes employee human rights by:

- a. Ensure the provision of safe, suitable, and clean work facilities.
- b. Protect employees from harassment in the workplace, including physical, verbal, sexual, or psychological abuse, harassment, or threats.
- c. Ensure the provision of places of worship that allows all employees to worship according to their beliefs.

In the daily work climate, Sarana Jaya maintains mutual respect. With a limited number of employees, according to our Corporate values, all Sarana Jaya personnel have a powerful working relationship with professional, loyal, and honest values.

With a high commitment to comply with laws and regulations related to human rights, throughout 2022, there were no reports of violations committed by the Company related to human rights.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT OPERASI YANG ADIL

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO FAIR OPERATIONS

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan memiliki komitmen untuk senantiasa menjalankan praktik-praktik operasi yang adil, melalui berbagai kebijakan yang dimiliki Perusahaan yang mengatur dilaksanakannya operasi yang adil, di antaranya kebijakan *Whistleblowing System* (WBS), *Code of Conduct*, dan Surat Keputusan Direksi tentang Sistem Manajemen Gratifikasi No. 66 Tahun 2017 yang mengatur bahwa pada dasarnya GCG memiliki tiga pilar utama yaitu: (1) Negara dan perangkatnya sebagai regulator; (2) Dunia usaha sebagai pemasok barang dan jasa serta pelaku pasar; dan (3) Masyarakat sebagai pengguna barang dan sebagai pihak yang terkena dampak yang dapat menunjukkan kepedulian dan melakukan kontrol secara objektif. Ketiga pilar tersebut akan menciptakan situasi bisnis dan kepercayaan pasar yang kondusif. Kebijakan tersebut khususnya ditujukan untuk pencegahan benturan kepentingan dan pelaksanaan kegiatan usaha yang sehat.

In carrying out its business activities, the Company commits to always carry out fair operating practices through various policies owned by the Company. They regulate the implementation of fair operations, including the Whistleblowing System (WBS) policy, Code of Conduct, and Decree of the Board of Directors regarding the Gratification Management No. 66 of 2017, which regulates that basically GCG has three main pillars, namely: (1) the State and its instruments as regulators; (2) The business world as a supplier of goods and services as well as market players; and (3) Society as the user of the goods and as an affected party who can show concern and exercise control objectively. These three pillars will create a conducive business situation and market confidence. This policy specifically aims to prevent conflicts of interest and implement sound business activities.



Perusahaan menjamin bahwa setiap pihak yang berkepentingan mendapatkan perlakuan yang adil sesuai dengan kode etik Perusahaan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan menerapkan kegiatan operasional dengan memperhatikan hak para pemangku kepentingan sehingga menciptakan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keseimbangan atas kepentingan seluruh *stakeholder*. Wujud kegiatan operasional yang adil yaitu praktik bebas dari korupsi dan suap, netralitas dalam isu-isu politik, menghormati kekayaan intelektual, berkompetisi dengan adil serta patuh pada hukum dan regulasi yang berlaku.

Salah satunya dengan menerapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) Organisasi Internasional untuk Standardisasi (ISO) 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) di lingkungan Perusahaan. Penerapan sistem tersebut guna membantu organisasi mencegah, mendeteksi, dan menangani penyuapan sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia yaitu SNI ISO 37001.

The Company guarantees that every interested party gets fair treatment according to the Company's Code of Conduct and the provisions of the applicable laws and regulations. The Company implements operational activities by taking into account the rights of stakeholders to create harmonious relationships and balance the interests of all stakeholders. The manifestations of fair operational activities are practices free from corruption and bribery, neutrality in political issues, respect for intellectual property, competing fairly, and complying with applicable laws and regulations.

One of them is by applying the Indonesian National Standard (SNI) to the International Organization for Standardization (ISO) 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) within the Company. The application of this system is to help organizations prevent, detect and handle bribery according to the standards that apply in Indonesia, namely SNI ISO 37001.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO THE ENVIRONMENT

Sarana Jaya menyadari bahwa lingkungan hidup memiliki peranan yang penting dalam menjaga keseimbangan rantai hidup manusia. Sehingga upaya dalam menjaga kelestarian lingkungan hidup merupakan kewajiban bagi seluruh lapisan masyarakat.

Untuk turut menjaga kelestarian lingkungan hidup Perusahaan melakukan beberapa kebijakan yang ramah lingkungan. Kegiatan tanggung jawab sosial di bidang lingkungan hidup yang dilakukan oleh Sarana Jaya tidak hanya secara seremonial, tetapi juga mengimplementasikannya ke dalam kehidupan sehari-hari seluruh Insan Sarana Jaya.

Perusahaan selalu memastikan pengelolaan dampak lingkungan dalam setiap aktivitas operasionalnya. Hal ini antara lain diwujudkan dengan cara:

- a. Mengendalikan setiap proses konstruksi agar tidak terjadi limbah (waste) berlebihan yang berarti penghematan penggunaan sumber daya material. Perusahaan memastikan agar pengelolaan limbah di seluruh daerah operasi Perusahaan memiliki perencanaan yang baik dan termonitor secara berkala, tepat waktu serta terus dievaluasi.

Sarana Jaya realizes that the environment has an important role in maintaining the balance of the human life chain. So, efforts to preserve the environment are an obligation for all levels of society.

To help preserve the environment, the Company has implemented several environmentally friendly policies. The social responsibility activities in the environmental field carried out by Sarana Jaya are ceremonial and implemented in the daily life of all Sarana Jaya personnel.

The Company always ensures environmental impact management in all of its operational activities. This is realized, among others, by:

- a. Control every construction process so that excessive waste does not occur means saving the use of material resources. The Company ensures that waste management in all of the Company's operating areas has a good plan and is monitored regularly, on time, and continues to be evaluated.

- b. Penggunaan teknologi dan material ramah lingkungan dalam proses konstruksi. Selain itu, Perusahaan mengatur penggunaan air dengan mengatur pengeluaran debit air.
- c. Mencegah pencemaran lingkungan melalui kegiatan perbaikan secara berkelanjutan.
- d. Melakukan 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.

- b. Use of environmentally friendly technology and materials in the construction process. In addition, the Company regulates the use of water by regulating the discharge of water.
- c. Prevent environmental pollution through continuous improvement activities.
- d. Conduct campaigns for employees to save energy both in the office and at home, which includes, among others, using water, paper, and electricity by turning off electronic devices that are not in use.

Nuansa Cilangkap

Dalam semangat untuk memenuhi dukungan berkelanjutan Perusahaan terhadap Sepuluh Prinsip UNGC, proyek Hunian Terjangkau Nuansa Cilangkap menekankan pada bangunan yang berkelanjutan dengan visi dan konsep yang mengacu pada SDGs (*Sustainable Development Goals*). Dalam proyek ini, Sarana Jaya tidak hanya memperhatikan perkembangan Perusahaan dan area, namun bagaimana dapat memberikan pengaruh positif bagi area tersebut dari berbagai aspek, seperti ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, lingkungan dan kesejahteraan bumi.

Sepuluh Visi dan Konsep Proyek Nuansa Cilangkap sesuai *Sustainable Development Goals* (SDGs)

1. Memfasilitasi dan mengakomodir masyarakat yang membutuhkan dengan program hunian terjangkau, dan mengoptimalkan kebutuhan ruang untuk unit hunian yang efisien dan fungsional.
2. Menyediakan kebutuhan pangan dengan ruang untuk *Urban Farming*, Konservasi Terumbu Karang, Kebun Produktif yang dapat digunakan dan diolah sebagai kebutuhan sehari-hari.
3. Membuat sirkulasi udara antar ruangan, hunian dan koridor dengan baik, memfasilitasi kebutuhan olahraga di area, serta puskesmas.
4. Menyediakan fasilitas sekolah yang dapat memberikan keamanan, kenyamanan dalam lingkungan, dan meningkatkan semangat belajar dengan ruang perpustakaan yang menarik dan taman untuk ruang belajar *outdoor*.
5. Menyediakan infiltrasi untuk menampung air hujan langsung ke dalam tangki, meningkatkan infiltrasi agar air tidak menggenang di area, dan memanfaatkan air hujan untuk kegiatan penyiraman.
6. Banyaknya bukaan pada ruangan, serta penggunaan jendela untuk sirkulasi udara, mengurangi penggunaan lampu dan pendingin udara.

Nuansa Cilangkap

In the spirit of fulfilling the Company's ongoing support for the UNGC Ten Principles, the Nuansa Cilangkap Affordable Housing project emphasizes sustainable building with a vision and concept that refers to the SDGs (*Sustainable Development Goals*). In this project, Sarana Jaya pays attention not only to the development of the Company and the area but how to positively impact the area from various aspects, such as the economy, education, health, social, environment, and earth's welfare.

Ten Visions and Concepts of the Nuansa Cilangkap Project according to the Sustainable Development Goals (SDGs)

1. Facilitating and accommodating people in need with the 0 Rupiah DP program and optimizing space requirements for efficient and functional housing units.
2. Providing food needs with space for *Urban Farming*, Coral Reef Conservation, and Productive Gardens that can be used and processed as daily needs.
3. Creating good air circulation between rooms, residences, and corridors, facilitating sports needs in areas and health centers.
4. Providing school facilities that can provide security and comfort in the environment and increase enthusiasm for learning with an attractive library room and a garden for outdoor study spaces.
5. Providing infiltration to collect rainwater directly into the tank, increasing infiltration so that water does not stagnate in the area, and utilizing rainwater for watering activities.
6. The number of openings in the room and the use of windows for air circulation reduces the use of lights and air conditioners.



7. Dengan menciptakan ruang komersial, ruang untuk disewakan yang dapat dijadikan lahan usaha, serta kebutuhan karyawan di daerah tersebut, otomatis meningkatkan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar.
 8. Menyediakan ruang terbuka, RPTRA, dan terintegrasi dengan Transjakarta ke dalam area, serta menyediakan fasilitas pendukung yang dibutuhkan di area sekitarnya.
 9. Meningkatkan infiltrasi air tanah, menyediakan tempat pengolahan sampah, mengurangi penggunaan material yang berdampak pada efek rumah kaca/*heat island*.
 10. Mengurangi perkerasan (*pavement*) jalan, menambah ruang terbuka hijau, tidak ada tempat parkir di area tersebut tetapi di dalam Gedung.
7. Creating commercial space, space for rent that can be used as business land, and the needs of employees in the area will automatically increase employment opportunities for the surrounding community.
 8. Providing open space, RPTRA, and integration with Transjakarta into the area and providing the necessary supporting facilities in the surrounding area.
 9. Increasing groundwater infiltration, providing waste treatment sites, and reducing the use of materials that impact the greenhouse effect/heat island.
 10. Reducing road pavement, increasing green open space, no parking space in the area but inside the building.

Urban Farming di Nuansa Pondok Kelapa

Di Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya telah melaksanakan *Urban Farming* untuk menyediakan lahan bagi warga sekitar untuk bercocok tanam sayur-mayur atau buah-buahan, yang bertujuan untuk:

- a. Menyediakan sarana dan prasarana kebutuhan menanam sayur hidroponik sebagai wujud ketahanan pangan warga DKI Jakarta;
- b. Memberikan pengajaran kepada warga tentang menanam sayuran hidroponik; dan
- c. Sebagai pilot *project* dalam hal ketahanan pangan di wilayah Jabodetabek

Workshop Pengelolaan Sampah Non-Organik

Dalam rangka mewujudkan Jakarta hijau, Sarana Jaya mengadakan kegiatan *workshop* pengelolaan sampah non organik untuk meningkatkan pengetahuan dan kapasitas masyarakat dalam mengelola sampah, khususnya pengolahan sampah skala rumah tangga.

Kegiatan tersebut dilaksanakan di Apartemen Nuansa Pondok Kelapa, Jl. H. Naman 54, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur, pada 18 Desember 2021. Kegiatan *workshop* dibagi menjadi dua materi. Sesi pertama, materi *Ecobrick* oleh Komunitas Jakarta *Eco Project*. Sesi kedua, materi Pengelolaan Sampah Elektronik oleh Perwakilan Komunitas EWASTERJ.

Ecobrick merupakan botol plastik yang diisi dengan limbah non-biologis untuk membuat blok bangunan yang nantinya bisa dipakai kembali. *Ecobrick*

Urban Farming in Nuansa Pondok Kelapa

In Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya has implemented Urban Farming to provide land for surrounding's residents to grow vegetables or fruits, with the aim of:

- a. Providing facilities and infrastructure needed to grow hydroponic vegetables as a form of food security for DKI Jakarta residents;
- b. Providing teaching to residents about growing hydroponic vegetables; and
- c. As a pilot project in terms of food security in the Greater Jakarta area

Non-Organic Waste Management Workshop

In order to realize a green Jakarta, Sarana Jaya held non-organic waste management workshops to increase community knowledge and capacity in managing waste, especially household-scale waste processing.

The activity was carried out at Nuansa Pondok Kelapa Apartment, Jl. H. Naman 54, Pondok Kelapa, Duren Sawit, East Jakarta, on December 18, 2021. Workshop activities were divided into two materials. The first session, *Ecobrick* material by the Jakarta *Eco Project* Community. The second session, the material on Electronic Waste Management by Community Representatives of EWASTERJ.

Ecobricks are plastic bottles filled with non-biological waste to make building blocks that can be reused later. *Ecobricks* are the best way to process plastic waste

merupakan cara terbaik mengolah limbah plastik agar tidak berujung pada tempat pembuangan akhir. *Ecobrick* ini bisa dimanfaatkan untuk membuat furnitur modular, perabotan indoor, dinding struktur, dan masih banyak lagi.

Sedangkan limbah elektronik (*e-Waste*) adalah sampah atau limbah yang berasal dari peralatan elektronik. Contohnya adalah telepon genggam, komputer, televisi, mesin cuci, dan sebagainya. Limbah elektronik mengandung bahan yang berbahaya dan beracun, seperti logam berat, PVC, PCB, dan lain-lain yang dapat merusak kesehatan dan lingkungan. Oleh karena itu, sampah elektronik harus dikelola agar terpisah dari jenis sampah lain dan tidak mencemari lingkungan sekitar.

Sertifikasi Bidang Lingkungan

Pada tahun 2022, Sarana Jaya belum memiliki sertifikasi di bidang lingkungan.

Biaya Bidang Lingkungan

Pada tahun 2022, Perusahaan mengeluarkan biaya bidang pembangunan untuk perbaikan sarana dan lingkungan (bantuan pembangunan rumah ibadah, fasilitas sosial umum lainnya dan lingkungan berkelanjutan) sebesar Rp213,87 juta.

so it doesn't end up in landfills. Ecobricks can be used to make modular furniture, indoor furniture, structural walls, etc.

While electronic waste (*e-Waste*) is waste or waste originating from electronic equipment, examples are cell phones, computers, televisions, washing machines, and so on. Electronic waste contains hazardous and toxic materials, such as heavy metals, PVC, PCBs, and others, that can damage health and the environment. Therefore, electronic waste must be managed so that it is separated from other types of waste and does not pollute the surrounding environment.

Environmental Certifications

In 2022, Sarana Jaya did not have certification in the environmental sector yet.

Environmental Costs

In 2022, the Company spent Rp213.87 million in construction costs for improving facilities and the environment (assistance for constructing houses of worship, other public social facilities, and a sustainable environment).



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO EMPLOYMENT,
OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Ketenagakerjaan

Perusahaan memahami bahwa Sumber Daya Manusia merupakan salah satu aset utama dari keberlangsungan bisnis usaha. Untuk itu, Perusahaan terus berupaya agar setiap karyawan Sarana Jaya mendapatkan kesehatan dan keselamatan kerja yang baik. Dalam bidang ketenagakerjaan, Perusahaan merujuk Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan untuk menyusun hak-hak normatif pegawai yang harus dipenuhi Perusahaan, sedangkan dalam penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja Perusahaan merujuk Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. 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 (dahulu Jamsostek), guna mengantisipasi kejadian tak terduga yang dialami karyawan Perusahaan pada saat melaksanakan pekerjaannya; dan
- Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Sadar bahwa Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan salah satu kunci suksesnya kegiatan operasional, Sarana Jaya terus berupaya menciptakan kondisi dan tempat kerja yang aman, nyaman, selamat serta ramah bagi lingkungan.

Employment

The Company understands that Human Resources is one of the main assets for business continuity. For this reason, the Company continues to strive so that every employee of Sarana Jaya has good health and safety at work. In the field of Employment, the Company refers to Law No. 13 of 2003 concerning Manpower to compile the normative rights of employees that the Company must fulfill. While implementing the Occupational Health and Safety Management System, the Company refers to Government Regulation No. 50 of 2012 concerning the Implementation of Occupational Health and Safety Management Systems. The Company fulfills the normative rights of employees as stipulated in the Act, including:

- Provide appropriate remuneration according to the applicable laws and regulations;
- Comply with Provincial Minimum Wage provisions;
- Apart from wages, the Company also provides various allowances and facilities for permanent employees, including health benefits which are given based on each employee's level and length of service as well as leave facilities;
- The Company also registers all employees at BPJS Employment/ Ketenagakerjaan (formerly Jamsostek) to anticipate unexpected events that are experienced by Company's employees while carrying out their work; and
- Provide equal opportunity to all employees to participate in competency development programs that are carried out according to the Company's needs.

Occupational Health and Safety

Realizing that Occupational Health and Safety (K3) is one of the keys to successful operational activities, Sarana Jaya strives to create conditions and workplaces that are secure, comfortable, safe, and friendly to the environment.

Sarana Jaya telah memiliki panduan pelaksanaan K3 di lingkungan Perusahaan. Panduan ini diterapkan bagi seluruh karyawan Perusahaan, kontraktor dan semua tamu yang berada di wilayah kerja Perusahaan sebagai upaya perlindungan bagi semua orang di wilayah kerja Perusahaan agar dalam setiap aktivitas di seluruh wilayah kerja Perusahaan tidak menimbulkan potensi bahaya yang dapat mengakibatkan kecelakaan meninggal dunia dan cedera berat.

Dalam hal kesehatan kerja, Perusahaan memberikan manfaat kesehatan bagi semua pegawai dan anggota keluarganya. Semua pegawai dan anggota keluarganya mendapatkan manfaat asuransi kesehatan sesuai dengan tingkatan (*grade*) masing-masing. Disamping itu, Perusahaan juga memberikan keselamatan kerja seperti asuransi kecelakaan di luar jam kerja.

Sarana Jaya already has K3 implementation guidelines within the Company. This guideline is applied to all Company employees, contractors, and all guests who are in the Company's work area as an effort to protect everyone in the Company's work area so that every activity in the entire Company's work area does not cause potential hazards that can result in accidents and death and serious injury.

In terms of occupational health, the Company provides health benefits for all employees and their family members. All employees and their family members receive health insurance benefits according to their respective grades. In addition, the Company also provides work safety, such as accident insurance outside working hours.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN BIDANG SOSIAL KEMASYARAKATAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO SOCIAL COMMUNITY

Perusahaan senantiasa menyelaraskan kehadiran dan kegiatan usahanya di tengah masyarakat, dan berkomitmen untuk terus menjalankan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Dalam rencana kerja CSR Sarana Jaya dibagi dalam 6 (Enam) kategori berdasarkan jenis-jenis bantuan yang diberikan sesuai preseden pelaksanaan Program CSR sebelumnya. Di tahun 2022 sendiri, kategori tersebut adalah Bidang Bencana Alam, Bidang Kesehatan, Bidang Pendidikan, Bidang Pembangunan, Bidang Sosial Kemasyarakatan dan Bidang Keagamaan.

Dalam bidang kesehatan, Sarana Jaya bersama PT Rolupat Kriya Indonesia yang merupakan mitra penyedia jasa *catering* makanan yang diperuntukkan untuk pasien isolasi mandiri melakukan kolaborasi. Program CSR berupa penyediaan Ruang Isolasi Mandiri bagi warga DKI Jakarta yang terdiagnosa positif Covid-19 di salah satu alat produksinya yaitu Kemari Menteng, Jl. Pegangsaan Barat No.16, RT.16/RW.5, Menteng, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10310. Sebagai program Lanjutan CSR Tahun 2021, Sarana Jaya juga berpartisipasi dalam menyediakan pendingin ruangan yang diperuntukkan bagi Pasien Covid-19 di Wisma Atlet. Selain penyediaan fasilitas Isolasi Mandiri dan fasilitas pendukung lainnya untuk Pasien Covid-19, Sarana Jaya juga melakukan penyelenggaraan Sentra Vaksinasi Booster untuk Keluarga Besar Sarana Jaya dan juga untuk Masyarakat Umum di Gedung Pusat dan juga beberapa Alat produksinya yang berkolaborasi dengan RS Budi Kemuliaan dan juga Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat.

The Company always aligns its presence and business activities in the community and is committed to continuing to carry out community development and empowerment programs to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs).

Sarana Jaya's CSR work plan is divided into 6 (six) categories based on the types of assistance provided according to the precedents of the implementation of the previous CSR Program. In 2022, these categories were the Natural Disaster Sector, Health Sector, Education Sector, Development Sector, Social Community Sector, and Religious Sector.

In the health sector, Sarana Jaya and PT Rolupat Kriya Indonesia were collaborating as partners in providing food catering services intended for self-isolation patients. The CSR program provided an Independent Isolation Room for DKI Jakarta residents who were positively diagnosed with Covid-19 in one of their production assets, namely Kemari Menteng, Jl. Pegangsaan Barat No.16, RT.16/RW.5, Menteng, Kec. Menteng, Central Jakarta City, DKI Jakarta 10310. As a continuation of the 2021 CSR program, Sarana Jaya also provided air conditioning for Covid-19 patients at Wisma Atlet. Apart from providing Independent Isolation facilities and other supporting facilities for Covid-19 Patients, Sarana Jaya also organized Booster Vaccination Centers for the Sarana Jaya Big Family and also for the General Public in the Head Office and also some of its production assets in collaboration with Budi Kemuliaan Hospital and also the Central Jakarta Public Health Office.



Di momentum Bulan Ramadhan 1443 Hijriyah/2022 M, Sarana Jaya berkolaborasi bersama Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui MUI Bidang Perempuan, Remaja dan Keluarga Prov. DKI Jakarta dan Baznas Bazis Prov. DKI Jakarta melaksanakan Santunan kepada 1500 (Seribu lima ratus) Anak Yatim di 5 Kota Administrasi Provinsi DKI Jakarta. Acara ini diselenggarakan dalam bentuk *roadshow* diikuti oleh petinggi Majelis Ulama Indonesia Prov. DKI Jakarta serta ulama lainnya.

Selain itu di bidang pendidikan, Sarana Jaya membangun Taman Baca Samawa yang merupakan giat penumbuhan minat baca di kalangan penduduk Hunian Terjangkau di Nuansa Pondok Kelapa. Pembangunan itu melibatkan Yayasan Bangun Kecerdasan Bangsa (YBKB) yang sebelumnya telah berhasil membangun beberapa taman baca bersama korporasi baik BUMN/BUMD/Swasta di seluruh Indonesia.

Bersama Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) BAZIS Prov. DKI Jakarta di tahun 2022, Sarana Jaya menyalurkan 10 (Sepuluh) Ekor Sapi dan 10 (Sepuluh) Ekor Kambing kepada Shohibul Qurban dan para Fakir di wilayah Jakarta. Hal ini di koordinir oleh Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Prov. DKI Jakarta.

At the momentum of the Month of Ramadhan 1443 H/2022 M, Sarana Jaya was collaborating with the Indonesian Ulema Council (MUI) through the MUI's Women, Youth, and Families field in DKI Jakarta Province and Baznas Bazis DKI Jakarta Province was implementing Donations for 1500 (one thousand five hundred) orphans in 5 Administrative Cities of DKI Jakarta Province. This event was held in the form of a roadshow attended by high-ranking officials of the Indonesian Ulema Council DKI Jakarta Province and other clerics.

Apart from that, in the education field, Sarana Jaya built the Samawa Reading Park, an active way to foster interest in reading among affordable housing residents in Nuansa Pondok Kelapa. The construction involved the Bangun Kecerdasan Bangsa Foundation (YBKB), which had previously succeeded in building several reading parks with corporations, both SOEs/ROEs/Private throughout Indonesia.

Together with the National Amil Zakat Agency (BAZNAS), BAZIS DKI Jakarta Province in 2022, Sarana Jaya distributed 10 (Ten) Cows and 10 (Ten) Goats to Shohibul Qurban and underprivileged people in the Jakarta area. This was coordinated by the Region-Owned Enterprises Development Agency (BP BUMD) DKI Jakarta Province.

NO	JENIS BANTUAN <i>Type Of Assistance</i>	RENCANA ANGGARAN <i>Budget Plan</i>	REALISASI ANGGARAN <i>Budget Realization</i>	SISA ANGGARAN <i>Remaining Budget</i>
1	Bidang Bencana Alam: penyediaan bantuan untuk penanggulangan Bencana Alam <i>Natural Disaster Sector: provision of assistance for natural disaster management</i>	Rp110.000.000	Rp110.000.000	Rp-
2	Bidang Kesehatan: program donor darah, sentra vaksinasi Covid-19 gratis dan sumbangan alat kesehatan <i>Health Sector: blood donation program, free Covid-19 vaccination centers, and donation of medical equipment</i>	Rp361.345.679	Rp787.787.472	(Rp426.441.793)
3	Bidang Pendidikan: pelatihan keterampilan, seminar dan beasiswa/bantuan di bidang pendidikan <i>Education Sector: skills training, seminars, and scholarships/assistance in the education sector</i>	Rp381.345.679	Rp253.400.000	Rp127.945.679
4	Bidang Pembangunan: perbaikan Sarana dan Lingkungan (bantuan pembangunan rumah ibadah, fasilitas sosial umum lainnya dan lingkungan berkelanjutan) <i>Development Sector: improvement of Facilities and Environment (assistance for the construction of houses of worship, other public social facilities, and a sustainable environment)</i>	Rp395.450.621	Rp213.865.000	Rp181.585.621
5	Bidang Sosial Kemasyarakatan: dukungan acara Sosial, Pendidikan dan Kemasyarakatan <i>Community Social Sector: support for Social, Education, and Community events</i>	Rp1.036.308.936	Rp797.431.286	Rp238.877.650
6	Bidang Keagamaan: bantuan/sumbangan Hewan Qurban, Hari Besar/Acara Keagamaan <i>Religious Sector: Qurbani Animal donation, Religious Holidays/Events</i>	Rp936.382.422	Rp1.330.780.897	(Rp394.398.475)
TOTAL		Rp3.220.833.337	Rp3.493.264.655	(Rp272.431.318)

JAKARTA CINTA DISABILITAS (REKRUTMEN DISABILITAS)

Sarana Jaya ambil bagian dalam acara Hari Disabilitas Internasional (HDI) dengan tema “Jakarta Cinta Disabilitas” di Taman Lapangan Banteng, Jakarta Pusat, (3/12/2022). Kegiatan yang diselenggarakan Baznas (Bazis) DKI Jakarta dan Dinas Sosial Prov. DKI Jakarta ini dihadiri langsung oleh Pj. Gubernur DKI Jakarta Bapak Heru Budi Hartono beserta Kepala Dinas Sosial DKI Jakarta Ibu Premi Larasati dan Ketua Baznas DKI Jakarta Bapak Akhmad Abubakar, serta beberapa *stakeholder* lainnya. Dalam kegiatan ini Sarana Jaya ikut berpartisipasi dalam kegiatan *Job Fair* bagi penyandang disabilitas, seperti yang tercantum dalam pasal 5 ayat (1) dan pasal 11 UU 8/2016 yang diantaranya menyatakan tentang hak memperoleh pekerjaan yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Swasta tanpa diskriminasi. Dalam peringatan HDI 2022 Sarana Jaya bersinergi dengan anak Perusahaan, yakni PT Sarana Wisesa Propertindo yang turut hadir dalam kegiatan Jakarta Cinta Disabilitas ini.



JAKARTA LOVES DISABILITIES (DISABILITIES RECRUITMENT)

Sarana Jaya took part in the International Day of Disabilities (HDI) event with the theme “Jakarta Loves Disabilities” at Lapangan Banteng Park, Central Jakarta (3/12/2022)—the activity organized by the DKI Jakarta Baznas (Bazis) and the DKI Jakarta Province, was attended directly by the Acting Governor of DKI Jakarta, Mr. Heru Budi Hartono, along with the Head of the DKI Jakarta Social Service, Mrs. Premi Larasati, and the Head of the DKI Jakarta Baznas, Mr. Akhmad Abubakar, as well as several other stakeholders. In this activity, Sarana Jaya participated in Job Fair activities for persons with disabilities, as stated in Article 5 paragraph (1) and Article 11 of Law 8/2016, which among other things, says the right to get a job held by the Government, Regional Government or the private sector without discrimination. In commemorating HDI 2022, Sarana Jaya synergized with its subsidiary, PT Sarana Wisesa Propertindo also attended this Jakarta Loves Disabilities activity.





SANTUNAN 1500 ANAK YATIM/DHUAFA WILAYAH KOTA DKI JAKARTA

Di Bulan Suci Ramadhan 1443 Hijriyah kali ini, Perumda Pembangunan Sarana Jaya berkolaborasi dengan Majelis Ulama Indonesia Provinsi DKI Jakarta (MUI DKI Jakarta) dan BAZNAS (BAZIS) DKI Jakarta melaksanakan program Santunan Anak Yatim Dhuafa di 5 Wilayah Kota Administrasi Provinsi DKI Jakarta. Peresmian sekaligus pembukaan program ini dilaksanakan pada 11 April 2022 (11/4) bertempat di Yayasan Roudhotul Muta'allimin, Jakarta Barat turut dihadiri juga oleh Ketua MUI DKI Jakarta, KH. Munahar Muchtar, Ketua Bidang Perempuan, Remaja dan Keluarga MUI DKI Jakarta, Hj. Nuraini Syaifullah dan Perwakilan dari Direksi Sarana Jaya



DONATIONS FOR 1500 ORPHANS / DHUAFA CHILDREN IN JAKARTA CITY AREA

In the Holy Month of Ramadhan 1443 Hijriyah this time, Perumda Pembangunan Sarana Jaya collaborated with the DKI Jakarta Province's Indonesian Ulema Council (DKI Jakarta's MUI) and BAZNAS (BAZIS) of DKI Jakarta to carry out the Donations Program for Orphans and Dhuafa in 5 Administrative City Areas of DKI Jakarta Province. The inauguration and opening of this program were held on April 11, 2022 (11/4) at the Roudhotul Muta'allimin Foundation, West Jakarta, which was also attended by the Chairman of the DKI Jakarta's MUI, KH. Munahar Muchtar, Head of Women, Youth and Family Division of Jakarta's MUI, Hj. Nuraini Syaifullah and representatives from the Board of Directors of Sarana Jaya.



PEMBANGUNAN GRAHA YAYASAN ONKOLOGI ANAK INDONESIA

Pada Kamis, 9 Juni 2022 Yayasan Onkologi Anak Indonesia bersama para donatur mengadakan acara Prosesi *Groundbreaking* Pembangunan Graha YOAI Childhood Cancer Support Center. Acara ini diawali sambutan dari Ibu Rahmi L. Adi Putra selaku Ketua YOAI. Acara prosesi Ground Breaking ini dilakukan oleh Ibu Rahmi selaku Ketua YOAI dan Ibu Diah selaku Pembina Yayasan Kursi Putih serta seluruh mitra donatur salah satunya Perumda Pembangunan Sarana Jaya. Peresmian atau *Soft Launching* Graha Yayasan Onkologi Anak Indonesia rencananya akan diresmikan bulan Juli, dimana salah satu ruangan di Graha tersebut akan dinamakan Sarana Jaya.



CONSTRUCTION OF GRAHA OF INDOONESIAN CHILDREN'S ONCOLOGY FOUNDATION

On Thursday, June 09, 2022, the Indonesian Children's Oncology Foundation and donors held a Groundbreaking Procession to construct Graha of YOAI Childhood Cancer Support Center. This event began with remarks from Mrs. Rahmi L. Adi Putra, Chairman of YOAI. The Ground Breaking procession was carried out by Ms. Rahmi, the Chairman of YOAI, and Ms. Diah, the Coach of the Kursi Putih Foundation, and all donor partners, one of which was Perumda Pembangunan Sarana Jaya. The inauguration or Soft Launching of Graha of the Indonesian Children's Oncology Foundation was planned to be inaugurated in July, where one of the rooms in the Graha would be named Sarana Jaya.



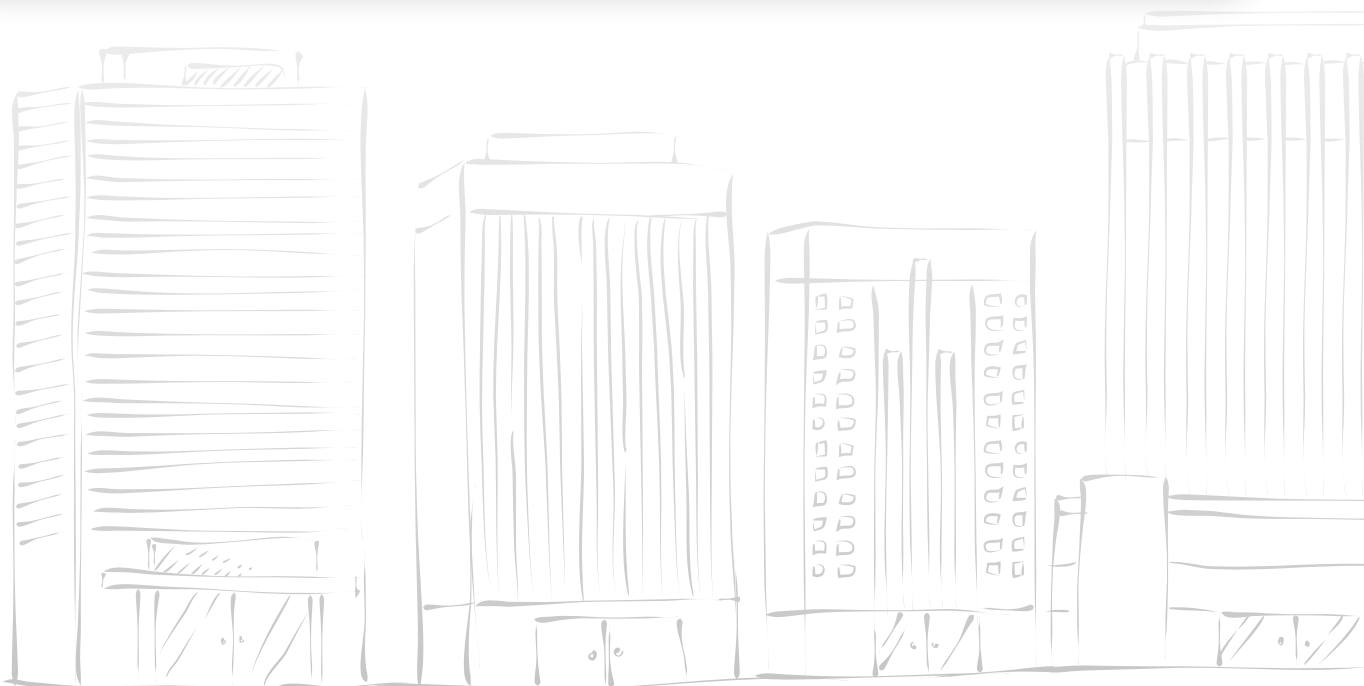


PENYEDIAAN FASILITAS ISOLASI MANDIRI DAN SENTRA VAKSIN

Perumda Pembangunan Sarana Jaya mengadakan sentra vaksinasi Covid-19 dengan tema “wujudkan masyarakat sehat dan produktif dengan vaksinasi Covid-19.” Kegiatan tersebut berlangsung di Gedung Sarana Jaya, Jakarta Pusat, Senin, (28/03). Sentra vaksinasi yang dilaksanakan oleh Sarana Jaya merupakan vaksinasi lanjutan (*booster*) setelah tiga bulan menerima vaksin dosis ke-2.

PROVISION OF INDEPENDENT ISOLATION FACILITIES AND VACCINE CENTERS

Perumda Pembangunan Sarana Jaya held a Covid-19 vaccination center with the theme “Create a healthy and productive society with the Covid-19 vaccination.” The activity occurred at Sarana Jaya Building, Central Jakarta, on Monday (28/03). The vaccination center implemented by Sarana Jaya is a follow-up vaccination (*booster*) after three months of receiving the 2nd dose of the vaccine.



PEMBANGUNAN TAMAN BACA SAMAWA DAN PERAYAAN HARI ANAK NASIONAL

HAN 2022 (Hari Anak Nasional 2022)

Turut merayakan Hari Anak Nasional Tahun 2022, Perumda Pembangunan Sarana Jaya berkolaborasi dengan Poskota menggelar kegiatan lomba mewarnai dan fotografi anak di Menara Samawa, Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur (30/07). Dengan mengangkat tema “Anak Sarana Hebat”, kegiatan ini diikuti oleh anak-anak yang tinggal Hunian Terjangkau tersebut. Mewakili Direksi, Sekretaris Perusahaan Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Yadi Robby, terkesan dan berterima kasih atas antusiasme warga Samawa dalam kegiatan ini. “Dengan Tema Anak Sarana Hebat ini, mudah-mudahan kedepannya bertambah hebat untuk kemajuan anak-anak Samawa,” katanya.



Peresmian Taman Baca Samawa

Sarana Jaya meresmikan perpustakaan pertamanya, Taman Baca Samawa di Menara Samawa, Nuansa Pondok Kelapa, pada Rabu 08 Juni 2022. Mengusung tema “Jadi Luar Biasa dengan Membaca” Taman Baca Samawa diresmikan oleh Sekretaris Perusahaan Sarana Jaya, Yadi Robby didampingi oleh Kepala Kemitraan Yayasan Bangun Kecerdasan Bangsa Muhamad Yozar Putranto, Ketua Paguyuban Menara Samawa Muhammad Ikhsan Bahrudin dan juga Ketua RW 15 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit, Bapak Tomi Wahyudi.

CONSTRUCTION OF SAMAWA READING PARK AND CELEBRATION OF NATIONAL CHILDREN’S DAY

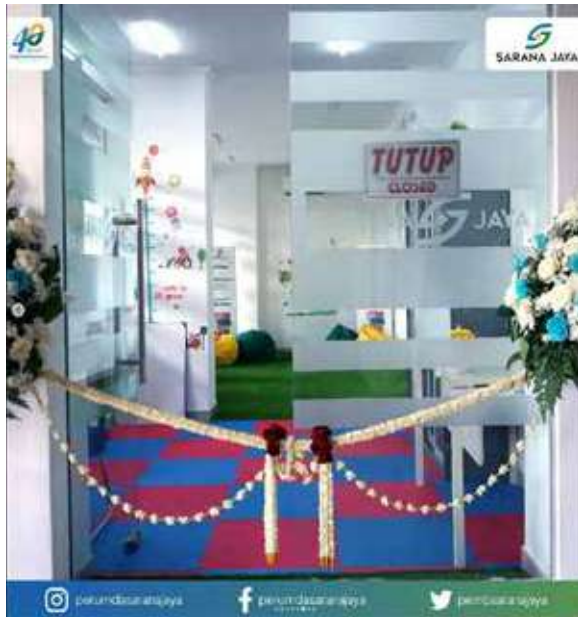
HAN 2022 (National Children’s Day 2022)

Celebrating National Children’s Day 2022, Perumda Pembangunan Sarana Jaya collaborated with Poskota to hold a children’s coloring and photography contest at Samawa Tower, Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta (30/07). With the theme “Anak Sarana Hebat/Children of Great Facilities,” this activity was attended by children living in Affordable Housing. Representing the Board of Directors, the Corporate Secretary of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, Yadi Robby, was impressed and grateful for the enthusiasm of the Samawa residents in this activity. “With this Theme of Anak Sarana Hebat”, hopefully, in the future, it will be great for the progress of Samawa’s children,” he said.



Inauguration of the Samawa Reading Park

Sarana Jaya inaugurated its first library, Samawa Reading Park, at Samawa Tower, Nuansa Pondok Kelapa, on Wednesday, June 08, 2022. With the theme “Being Extraordinary by Reading,” Samawa Reading Park was inaugurated by Sarana Jaya’s Corporate Secretary, Yadi Robby, accompanied by the Head of Partnership of the Bangun Kecerdasan Bangsa Foundation, Muhamad Yozar Putranto, Head of the Samawa Tower Association, Muhammad Ikhsan Bahrudin and also Head of RW 15 Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Mr. Tomi Wahyudi.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KONSUMEN DAN PRODUK

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED CONSUMERS AND PRODUCTS

Sarana Jaya menyadari bahwa kepuasan dan loyalitas konsumen merupakan suatu hal penting dalam keberlangsungan usaha Perusahaan. Sebagai wujud dari pemenuhan tanggung jawab Perusahaan kepada konsumen, Sarana Jaya berkomitmen untuk memberikan layanan terbaik kepada konsumen.

Program Peningkatan Layanan

CRM Dashboard (JAKI)

Cepat Respon Masyarakat (CRM) adalah sistem terintegrasi berbentuk aplikasi *mobile* dan *web* yang digunakan Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta untuk menindaklanjuti laporan warga secara lebih efisien.

CRM akan secara otomatis membagikan disposisi kepada OPD/SKPD terkait sesuai dengan komplain masuk dari Masyarakat. Di dalam CRM sendiri telah ditentukan tenggat penyelesaian komplain berdasarkan tingkat kesulitannya. Tenggat penyelesaiannya akan berbanding lurus terhadap TKD Perusahaan dalam hal ini Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

Dengan integrasi sistem pelayanan komplain masyarakat tersebut, menjadikan Perumda Pembangunan Sarana Jaya dapat menyelesaikan komplain yang masuk dengan efisien dan tepat sasaran.

Sarana Jaya realizes that customer satisfaction and loyalty are important in the continuity of the Company's business. As a form of fulfilling the Company's responsibilities to consumers, Sarana Jaya is committed to providing the best service to consumers.

Service Improvement Program

CRM Dashboard (JAKI)

Rapid Community Response (CRM) is an integrated system in the form of a mobile and web application used by the DKI Jakarta Provincial Government (Pemprov) to follow up on citizen reports more efficiently.

CRM will automatically distribute dispositions to related OPD/SKPD according to incoming complaints from the community. Within the CRM itself, a complaint settlement deadline has been determined based on the difficulty level. The settlement deadline will be directly proportional to the Company's TKD, in this case, Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

By integrating the public complaint service system, Perumda Pembangunan Sarana Jaya can settle incoming complaints efficiently and on target.

Kanal PPID

Informasi merupakan kebutuhan pokok setiap orang bagi pengembangan pribadi dan lingkungan sosialnya. Oleh karena itu, hak memperoleh informasi merupakan hak asasi manusia dan keterbukaan informasi publik. Salah satu elemen penting dalam mewujudkan hak publik untuk memperoleh informasi telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (UU KIP), Perumda Pembangunan Sarana Jaya selaku Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Provinsi DKI Jakarta telah membentuk Pejabat Pengelola Informasi & Dokumentasi (PPID) melalui Surat Keputusan Direksi No. 30 Tahun 2018 tentang Pejabat Pengelola Informasi & Dokumentasi PD. Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Untuk meningkatkan pelayanan permohonan Informasi di <https://ppid.sarana-jaya.co.id/>, Sarana Jaya mengintegrasikan *Micro-Site* (Laman Mikro) PPID di Laman Resmi Sarana Jaya. Dalam laman mikro tersebut, masyarakat dapat mengisi form untuk permintaan informasi yang dibutuhkan. Informasi tersebut akan diberikan kepada Pemohon sesuai dengan ketentuan SK Direksi Sarana Jaya No. 93 tentang Informasi Dikecualikan dan SK Direksi No. 92 tentang Informasi Publik.

Pusat Pengaduan Konsumen

Untuk konsumen, Perusahaan menyediakan informasi produk melalui beberapa kanal yang dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan, yaitu di:

Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Alamat

Address

Gedung Sarana Jaya/ Sarana Jaya Building

Lt. 3/3rd Floor,
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1,
Jakarta Pusat 10110

Information and Documentation Management Official (PPID) Channel

Information is a basic need of every person for personal development and social environment. Therefore, obtaining information is a human right and public information disclosure. One of the important elements in realizing the public's right to obtain information has been regulated in Law Number 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure (UU KIP), Perumda Pembangunan Sarana Jaya as a Region-Owned Enterprise (ROEs/BUMD) of DKI Jakarta Province has formed an Information and Documentation Management Official (PPID) through Board of Directors Decree No. 30 of 2018 concerning Information and Documentation Management Official of Perumda Pembangunan Sarana Jaya of DKI Jakarta.

Sarana Jaya integrates the PPID Micro-Site (Micro Site) <https://ppid.sarana-jaya.co.id/> on the Sarana Jaya Official Website to improve information request services. The public can fill out a form to request the required information on this micro page. This information will be provided to the Applicant according to the provisions of the Decree of the Board of Directors of Sarana Jaya No. 93 concerning Excluded Information and the Decree of Board of Directors No. 92 concerning Public Information.

Consumer Complaint Center

For consumers, the Company provides product information through several channels that can be accessed by all stakeholders, namely at:

Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Website

www.sarana-jaya.co.id

Facebook : Sarana Jaya
Twitter : @pembasaranjaya
Instagram : @perumdasaranjaya

E : info@sarana-jaya.co.id

T : +62 21 352 2667

F : +62 21 385 3960

Biaya yang dikeluarkan

Pada Tahun 2022, Perusahaan merealisasikan Rp153.693.694,- (Seratus Lima Puluh Tiga Enam Ratus Sembilan Puluh Tiga Enam Ratus Sembilan Puluh Empat) untuk mengoptimalkan Implementasi PPID di lingkungan Sarana Jaya

Cost Incurred

In 2022, the Company realized Rp153,693,694 (One Hundred Fifty-Three Million Six Hundred Ninety-Three Thousand Six Hundred Ninety-Four Rupiah) to optimize PPID Implementation in the Sarana Jaya environment.



Laporan Keuangan

Financial Report



70%

90%

Market Execution	0.01	0.1
Stop Loss	0.27	
Take Profit		
Deviation		
Buy		
Sell		

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2022
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
Beserta Laporan Auditor Independen



SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG

**TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:


1. Nama : Agus Himawan
Alamat Kantor : Gedung Sarana Jaya lantai 3
Jl. Budi Kemuliaan I No.1 Jakarta Pusat 10110
Nomor Telepon : (021) 3522667
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Bima Priya Santosa
Alamat Kantor : Gedung Sarana Jaya Lantai 3
Jl. Budi Kemuliaan I No.1 Jakarta Pusat 10110
Nomor Telepon : (021) 3522667
Jabatan : Direktur Administrasi dan Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan Keuangan Konsolidasian Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan Entitas Anak;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia;
 - a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
3. Direksi bertanggung jawab atas sistem Pengendalian Intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Maret 2023


Agus Himawan Widiyanto
Direktur Utama




Bima Priya Santosa
Direktur Administrasi dan Keuangan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No. 00261/2.0459/AU.1/03/0916-1/1/III/2023

Dewan Pengawas dan Direksi

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan Entitas Anak

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan Entitas Anak ("Grup") yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, laporan keuangan komparatif tahun sebelumnya telah disajikan kembali terkait penyesuaian atas perubahan kebijakan akuntansi untuk pengaturan bersama sebagai operasi bersama, pengakuan pendapatan atas penerimaan Gedung dari kerjasama operasi dalam bentuk *Build-Operate-Transfer (BOT)* dan penyesuaian laporan keuangan induk atas penyajian kembali laporan keuangan entitas anak. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 7 Maret 2022.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

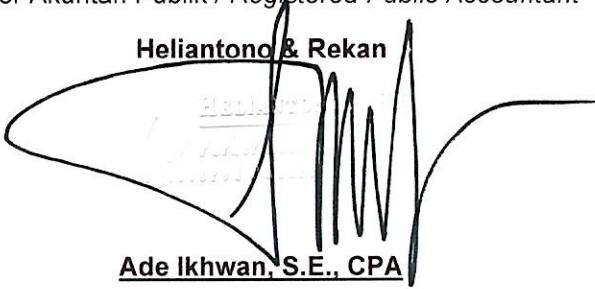
Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

1. Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
2. Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
3. Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
4. Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
5. Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kantor Akuntan Publik / *Registered Public Accountant*

Heliantono & Rekan



Ade Ikhwan, S.E., CPA

Partner



Ijin Akuntan Publik / *Licence of Public Accountant No. AP. 0916*

Jakarta, 27 Maret 2023 / *March 27, 2023*

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 – 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 70

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	<u>2020^{*)}</u>
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	2g, 2m, 4, 38	439.613.667.328	525.219.160.722	652.926.454.759
	2h, 2m, 5a,			
	38	19.063.882.056	40.841.564.369	40.479.356.084
Piutang usaha – pihak ketiga	2h, 2m, 6, 38	33.788.950.652	151.210.587.989	147.228.423.048
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2o, 7	598.043.714	246.782.641	1.584.429.707
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2s, 22a	201.407.780.840	127.467.930.623	116.840.148.716
Pajak dibayar dimuka	2i, 11	273.614.190.376	55.617.367.566	8.487.794.638
Aset real estat				
JUMLAH ASET LANCAR		968.086.514.966	900.603.393.910	967.546.606.952
ASET TIDAK LANCAR				
	2h, 2m, 5b,			
	38	74.102.014.577	115.401.205.971	279.920.670.821
Piutang usaha - pihak ketiga	17	102.923.700.000	102.923.700.000	145.778.000.000
Uang muka investasi	2f, 2p, 8	4.025.404.843	-	-
Investasi pada entitas asosiasi	2p, 9	-	232.204.471.758	235.350.338.630
Investasi pada operasi bersama	2q, 10	29.352.981.278	29.352.981.278	30.636.314.180
Aset kerja sama operasi - tanah	2q, 10	247.142.706.286	224.805.169.391	204.487.740.073
Aset kerja sama operasi - bangunan	2i, 11	3.208.920.714.340	2.762.770.267.496	2.319.590.309.761
Aset real estat	2j, 12	840.464.945.616	709.102.321.121	588.370.655.918
Properti investasi - neto	2k, 14	10.617.074.161	9.468.509.836	9.515.159.202
Aset tetap - neto	2u, 16	103.294.265	85.379.838	-
Aset hak guna - neto	2l, 15	387.631.963	4.164.266.793	4.189.735.884
Aset tak berwujud	13	9.314.532.464	22.977.865.872	9.758.581.330
Beban ditangguhkan	18	800.440.976.600	800.440.976.600	1.255.213.140.236
Uang muka pembelian aset	2s, 22d	23.290.688.988	620.549.377	194.705.963
Aset pajak tangguhan	23	74.901.049	990.122.377	-
Kas yang dibatasi penggunaannya	19	76.148.462.896	261.060.321.246	73.790.409.108
Aset lain-lain				
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		5.427.310.029.326	5.276.368.108.954	5.156.795.761.106
JUMLAH ASET		6.395.396.544.292	6.176.971.502.864	6.124.342.368.058

*) Disajikan kembali (Catatan 44)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2022	2021 ¹⁾	2020 ¹⁾
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha – pihak ketiga	2m, 2n, 20, 38	65.229.175.535	245.716.269.219	300.348.703.861
Utang lain-lain – pihak ketiga	2m, 2n, 21, 38	14.718.682.044	10.936.730.009	6.260.128.132
Beban akrual	2m, 24, 38	4.911.912.981	1.635.851.778	1.368.718.954
Utang pajak	2s, 22b	46.537.043.602	9.088.706.026	6.981.151.037
Liabilitas sewa		6.792.648	78.613.827	-
Pendapatan diterima dimuka yang direalisasi dalam satu tahun:				
Sewa	25a	70.543.548.465	73.711.251.848	64.416.441.738
Penjualan dan kerja sama	25b	1.600.848.467	5.643.840.757	10.629.927.739
Aset kerja sama operasi	25c	91.666.667	1.909.427.897	2.049.483.228
Pendapatan ditangguhkan		3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pinjaman bank	2m, 26, 38	400.000.000.000	250.000.000.000	91.000.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		607.139.670.409	602.220.691.361	486.554.554.689
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Pendapatan diterima dimuka setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun:				
Penjualan dan kerja sama	25b	5.531.538.082	20.047.082.565	3.279.474.282
Aset kerja sama operasi	25c	83.882.137.233	87.720.591.660	89.877.346.655
Liabilitas sewa	2u	1.004.290.583	482.244.072	-
Pendapatan ditangguhkan	28	40.833.333.315	44.333.333.319	51.919.951.818
Liabilitas imbalan pasca kerja	2t, 27	14.118.815.321	6.366.698.751	6.511.151.872
Provisi litigasi	2w, 29	8.001.488.000	-	-
Utang lain-lain	2m, 2n, 21, 38	737.811.409	5.712.940	5.712.940
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		154.109.413.943	158.955.663.307	151.593.637.567
JUMLAH LIABILITAS		761.249.084.352	761.176.354.668	638.148.192.256
EKUITAS				
Modal dasar sebesar Rp10.000.000.000.000 - modal ditempatkan dan disetor	30	5.625.000.000.000	5.375.000.000.000	5.200.000.000.000
Saldo laba/(rugi)	31			
Telah ditentukan penggunaannya		81.939.862.696	81.939.862.696	81.939.862.696
Belum ditentukan penggunaannya		(64.175.492.912)	(33.166.504.228)	212.438.976.311
Penghasilan komprehensif lain		(9.674.040.777)	(9.362.113.220)	(9.807.321.159)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.633.090.329.007	5.414.411.245.248	5.484.571.517.848
Kepentingan non-pengendali	32	1.057.130.933	1.383.902.948	1.622.657.954
JUMLAH EKUITAS		5.634.147.459.940	5.415.795.148.196	5.486.194.175.802
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.395.396.544.292	6.176.971.502.864	6.124.342.368.058

*) Disajikan kembali (Catatan 44)

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2022	2021*)
Pendapatan	2r, 33	158.435.137.711	241.211.063.593
Beban pokok pendapatan	2r, 34	(151.824.162.492)	(98.865.735.013)
LABA KOTOR		6.610.975.219	142.345.328.580
Beban pemasaran	2r, 35	(4.059.615.121)	(1.159.709.488)
Beban administrasi dan umum	2r, 36	(112.226.270.583)	(82.743.443.337)
(RUGI)/LABA USAHA		(109.674.910.485)	58.442.175.755
PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN	2r, 37		
Pendapatan bunga		2.706.015.821	7.117.534.043
Jasa giro		2.416.854.250	2.675.713.728
Laba atas operasi bersama		63.842.710	466.953.985
Cadangan kerugian piutang		(104.610.780.209)	(250.492.969.538)
Lain-lain		269.402.881.549	(31.946.685.090)
JUMLAH PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN		169.978.814.121	(272.179.452.872)
LABA/(RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		60.303.903.636	(213.737.277.117)
MANFAAT/(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak kini	2s, 22c	(1.171.475.251)	-
Pajak final	2s, 22c	(2.755.399.653)	(3.856.194.184)
Pajak tangguhan	2s, 22c	22.584.210.472	428.962.827
JUMLAH MANFAAT/(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		18.657.335.568	(3.427.231.357)
LABA/(RUGI) TAHUN BERJALAN		78.961.239.204	(217.164.508.474)
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti		(390.586.990)	268.335.917
Pajak tangguhan		85.929.138	(3.119.413)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(304.657.852)	265.216.504
JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		78.656.581.352	(216.899.291.970)
LABA/(RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		79.284.588.948	(216.925.385.707)
Kepentingan non-pengendali		(323.349.744)	(239.122.767)
		78.961.239.204	(217.164.508.474)
LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		78.983.353.367	(216.660.536.965)
Kepentingan non-pengendali		(326.772.015)	(238.755.005)
		78.656.581.352	(216.899.291.970)

*) Disajikan kembali (Catatan 44)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Saldo laba/(rugi)			Penghasilan komprehensif lain	Jumlah	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
	Modal ditempatkan dan disetor	Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
Saldo per 31 Desember 2020 dilaporkan sebelumnya	5.200.000.000.000	81.939.862.696	48.044.084.284	(10.787.667.246)	5.319.196.279.734	1.622.657.942	5.320.818.937.676
Penyajian kembali *)	-	-	164.394.892.027	980.346.087	165.375.238.114	12	165.375.238.126
Saldo per 31 Desember 2020 setelah penyajian kembali	5.200.000.000.000	81.939.862.696	212.438.976.311	(9.807.321.159)	5.484.571.517.848	1.622.657.954	5.486.194.175.802
Penambahan modal	175.000.000.000	-	-	-	175.000.000.000	-	175.000.000.000
Rugi tahun berjalan	-	-	(216.925.385.707)	-	(216.925.385.707)	(239.122.767)	(217.164.508.474)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	264.848.743	264.848.743	367.761	265.216.504
Setoran pendapatan anggaran daerah	-	-	(871.259.722)	-	(871.259.722)	-	(871.259.722)
Dana sosial & dana pensiun	-	-	(9.503.213.715)	-	(9.503.213.715)	-	(9.503.213.715)
Penyajian kembali	-	-	(18.305.621.395)	180.359.196	(18.125.262.199)	-	(18.125.262.199)
Saldo per 31 Desember 2021	5.375.000.000.000	81.939.862.696	(33.166.504.228)	(9.362.113.220)	5.414.411.245.248	1.383.902.948	5.415.795.148.196
Penambahan modal	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000	-	250.000.000.000
Laba tahun berjalan	-	-	79.284.588.948	-	79.284.588.948	(323.349.744)	78.961.239.204
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(301.235.581)	(301.235.581)	(3.422.271)	(304.657.852)
Penyajian kembali	-	-	(110.293.577.632)	(10.691.976)	(110.304.269.608)	-	(110.304.269.608)
Saldo per 31 Desember 2022	5.625.000.000.000	81.939.862.696	(64.175.492.912)	(9.674.040.777)	5.633.090.329.007	1.057.130.933	5.634.147.459.940

*) Disajikan kembali (Catatan 44)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ARUS KAS DAR AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pengembangan lingkungan	91.984.800.347	91.801.432.648
Penerimaan dari pengelolaan aktiva	36.590.631.033	28.511.033.109
Penerimaan dari jasa	49.916.487.285	43.216.958.867
Penerimaan lain-lain	(50.573.289.264)	6.135.039.052
Pembayaran biaya operasional	(306.525.464.903)	(75.788.903.204)
Pembayaran biaya pemasaran, kantor dan umum	(34.787.684.617)	(16.941.217.618)
Pembayaran jasa produksi	-	(1.989.193.813)
Pembayaran kepada pegawai	(51.920.976.824)	(49.629.978.737)
Pendapatan bunga	12.724.039.251	4.790.661.295
Titipan biaya dan utilitas	5.460.933.411	7.982.148.825
Pembayaran pajak	(8.164.576.441)	(28.526.322.109)
Pembayaran dana pensiun, THT, pendidikan, dan sosial	-	(1.835.298.264)
Pembayaran lain-lain	(528.214.020)	(1.769.840.295)
KAS BERSIH (DIGUNAKAN UNTUK)/DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI	(255.823.314.742)	5.956.519.756
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penempatan investasi	(233.098.649.831)	(213.899.834.723)
Penempatan properti investasi	(9.764.765.031)	(6.649.533.140)
Penambahan aset real estat	(40.836.737.461)	(257.385.067.930)
Penambahan aset tetap	(1.370.114.831)	(1.234.865.090)
Pengembangan ITF, SJUT, IT	(24.660.279.551)	-
Perolehan aset lain-lain	(87.059.847)	(9.404.171.268)
KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI	(309.817.606.552)	(488.573.472.151)
ARUS KAS DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan modal	386.477.777.316	226.327.231.690
Pembayaran PAD	-	(871.259.722)
Pinjaman bank	280.148.598.289	175.346.737.680
Kas yang dibatasi penggunaannya	(74.901.049)	(990.109.184)
Pengembalian investasi	(37.956.995.583)	-
Pemberian pinjaman	(156.293.851.863)	(48.334.001.840)
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN	472.300.627.110	351.478.598.624
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(93.340.294.184)	(131.138.353.771)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	525.219.160.722	652.926.454.759
PENYESUAIAN ARUS KAS AKIBAT PENYAJIAN KEMBALI	7.734.800.790	3.431.059.734
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	439.613.667.328	525.219.160.722

*) Disajikan kembali (Catatan 44)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (d.h PD Pembangunan Sarana Jaya) ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) No. 2 tahun 1982, tanggal 20 Maret 1982 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan suratnya No. 532.21-1260, tanggal 30 September 1982. Peraturan terkait pendirian Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) No. 11 tahun 2018 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Perusahaan merupakan pengalihan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta, yang didirikan berdasarkan SK Gubernur No. Da.1/3/16/1969, tanggal 19 Februari 1969 No. SK. Gubernur No. Da.11/2/31/1972, tanggal 2 Februari 1972.

Modal Perusahaan adalah merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan. Modal dasar Perusahaan pada saat pendirian (20 Maret 1982) adalah sebesar Rp3.286.838.993. Pada tanggal 5 November 1990 dikeluarkan Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 1990, mengenai perubahan pertama PERDA No. 2 tahun 1982 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 539.31-129, tanggal 7 Februari 1991.

Dalam Perda Nomor 6 Tahun 1990 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000. Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2013 sebesar Rp196.002.770.836 dengan rincian sebagai berikut:

Modal sesuai Perda Nomor 2 tahun 1982	3.286.838.993
Sampai dengan 1990 (Perda No. 6 Tahun 1990)	43.931.726.243
Sub Jumlah	47.218.565.236

Setelah Perda Nomor 6 Tahun 1990 ada tambahan PMP dari Privilege Pemda DKI atas pembebasan tanah di Segitiga Senen. Sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1333 Tahun 1992 dan Surat Gubernur Nomor 1598/-1.711 tanggal 23 Mei 1994	18.754.183.000
Sub Jumlah	65.972.748.236

Kekurangan Pencatatan Aset Tetap Tanah Rawa Bilal	30.022.600
Sub Jumlah	66.002.770.836

Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1914 Tahun 2013)	130.000.000.000
Jumlah Modal Disetor per 31 Desember 2013	196.002.770.836

Dalam Perda Nomor 8 Tahun 2014 tanggal 14 Juli 2014 tersebut ditetapkan modal dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp2.000.000.000.000.

Berdasarkan Perda Nomor 11 Tahun 2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ditetapkan bahwa Perusahaan Daerah Khusus Ibukota Jakarta beralih menjadi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan penetapan modal dasar Perusahaan sebelumnya sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) menjadi Rp10.000.000.000.000 (sepuluh triliun rupiah).

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar Rp2.000.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Jumlah Modal per 31 Desember 2013	196.002.770.836
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1189 Tahun 2014)	200.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1879 Tahun 2014)	543.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 2312 Tahun 2017)	125.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1851 Tahun 2018)	935.997.229.164
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2018	2.000.000.000.000

Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp4.250.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Jumlah Modal per 31 Desember 2018	2.000.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 405 Tahun 2019)	1.450.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1684 Tahun 2019)	800.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2019	4.250.000.000.000

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Modal disetor sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp5.200.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

Jumlah Modal per 31 Desember 2019	4.250.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1060 tahun 2020)	50.000.000.000
Pemenuhan Modal Disetor (Keputusan Gub. DKI Jakarta No. 1262 tahun 2020)	900.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2020	5.200.000.000.000

Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp5.375.000.000.000

Jumlah Modal per 31 Desember 2020	5.200.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2021 Nomor 2186/-071.242, 1511/-072.1	175.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2021	5.375.000.000.000

Modal Disetor sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp5.625.000.000.000

Jumlah Modal per 31 Desember 2021	5.375.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2022 Nomor 535/-071.241, 776/-072.26	250.000.000.000
Jumlah Modal Disetor Per 31 Desember 2022	5.625.000.000.000

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor Pusat Perusahaan beralamat di Gedung Sarana Jaya lantai 3/4 Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal I Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 6 Tahun 1990 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Perusahaan bertujuan untuk membantu dan menunjang kebijaksanaan umum pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan mengadakan kegiatan di bidang penyediaan tanah, pembangunan perumahan, bangunan umum, kawasan industri berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan berpegang pada prinsip ekonomi perusahaan. Lingkup usaha Perusahaan meliputi:

- 1) Pengembangan Lingkungan
Pengembangan Lingkungan antara lain meliputi:
 - Pelaksanaan pematangan tanah
 - Pemindahan hak atas tanah
 - Pembangunan perumahan/gedung, dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
 - a. Dilaksanakan sendiri
 - b. Bekerja sama dengan pihak lain
- 2) Pengelolaan Aset
Pengelolaan Aset meliputi:
 - Penyewaan tempat tinggal
 - Penyewaan ruang kantor
 - Penyewaan ruang usaha

Kegiatan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya berupa penugasan langsung dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah sebagai berikut:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. Peraturan Gubernur Nomor 71 Tahun 2020 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dalam Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara Di Dalam Kota;
- c. Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2020 tentang Penugasan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT);
- d. Keputusan Gubernur Nomor 134 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dalam Pengelolaan Alat Produksi PT Jaktour.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah 115 dan 109 orang.

Susunan organisasi periode 14 Oktober 2008 sampai dengan sekarang sesuai dengan Peraturan Gubernur No. 92 Tahun 2008, tanggal 14 Oktober 2008 adalah sebagai berikut:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

- 1) Dewan pengawas : Ketua
: Sekretaris
: Anggota
- 2) Unsur Pimpinan : Direktur Utama
: Direktur Administrasi dan Keuangan
: Direktur Pengembangan
- 3) Unsur Staf : Satuan Pengawasan Intern
: Divisi Pertanahan dan Hukum
: Divisi Usaha
: Divisi Keuangan dan Akuntansi
: Divisi Umum dan Sumber Daya Manusia
- 4) Unsur Pelaksana : Unit Usaha
: Unit Perencanaan dan Pembangunan
: Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset
: Unit Layanan Pengadaan
: Unit Bisnis dan Inovasi Rintisan
: Unit Manajemen Risiko dan Hukum Perusahaan
: Unit Fasilitas Pengolahan Sampah Antara
: Unit Teknologi Informasi dan Komunikasi
: Unit Sekretaris Perusahaan
: Unit Kawasan

Susunan Dewan Pengawas per 31 Desember 2022 dan 2021, sesuai dengan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan (KKM) pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 7 Oktober 2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Dewan Pengawas pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1208 Tahun 2021 Tanggal 6 Oktober 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ketua Dewan Pengawas	Hasreiza	Nurdin Sobari
Sekretaris Dewan Pengawas	Arief Rachman	Hasreiza
Anggota Dewan Pengawas	Arismal	Arismal

Susunan Direksi per 31 Desember 2022 dan 2021, sesuai dengan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan (KKM) pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 31 Agustus 2022 mengenai pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direktur Administrasi dan Keuangan dan Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 458 Tahun 2020 tanggal 6 Mei 2020 dan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1110 Tahun 2019 tanggal 8 Juli 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas dan Direksi pada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Direktur Utama	Agus Himawan Widiyanto	Agus Himawan Widiyanto
Direktur Pengembangan	Indra Sukmono Arharrys	Indra Sukmono Arharrys
Direktur Administrasi dan Keuangan	Bima Priya Santosa	Bima Priya Santosa

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Nomor 5 Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022 dan Nomor 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020, adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ketua	Arief Rachman	Hasreiza
Anggota	Irwan Saputra	Irwan Saputra
Anggota	Wahyudi Pramana	Wahyudi Pramana

Susunan Komite Pemantau Risiko berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas No. 8 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Anggota Komite Pemantau Risiko Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tanggal 17 Oktober 2022, adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ketua	Arismal	Arismal
Anggota	Tritoto Harwono	Tritoto Harwono
Anggota	Tezar Yudhistira	Daryah

Susunan Komite Remunerasi dan Nominasi berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas No. 1 Tahun 2022 tentang Pembentukan Komite Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, Keputusan Dewan Pengawas No. 4 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Ketua Komite Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan Keputusan Dewan Pengawas No. 6 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Anggota Komite, Ketua Komite Remunerasi, dan Nominasi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ketua	Arismal	-
Anggota	Delfi Elius	-
Anggota	Daryah	-

b. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak

Perusahaan memiliki langsung lebih dari 50% saham entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

<u>Entitas Anak</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha</u>	<u>Tahun Operasi Komersial</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi</u>
PT Saranawisesa Properindo	Jakarta	Kontraktor dan Real Estat	1993	96,670%	89.937.278.784

PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo ("PT SWP") didirikan berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H. No. 77 tanggal 3 Februari 1993, yang kemudian diubah dengan Akta No. 246 tanggal 13 Agustus 1993 dari Notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahannya tersebut disahkan oleh MENKUMHAM dengan surat keputusan No. C2-10-323 HT.01.01 tanggal 6 Oktober 1993.

Sesuai dengan Anggaran Dasar PT SWP sebagaimana diaktakan dengan Akta No. 35 tanggal 24 September 1998 oleh Notaris Imas Fatimah, S.H. dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-918.HT.01.04.Th.99 tanggal 11 Januari 1999 dan telah dicatat dalam tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 13 Juli 2001, ruang lingkup kegiatan PT SWP adalah berusaha dalam bidang pembangunan perumahan, serta mengembangkan tanah dengan cara mendirikan, membangun, mengurus, dan mengusahakan bangunan perumahan berikut sarana, prasarana, dan segala fasilitasnya.

Berdasarkan akta tersebut diatas, komposisi kepemilikan saham PT SWP terdiri dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya memiliki 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp6.000.000.000 dan PT Kreasibumi Properindo memiliki 900 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp9.000.000.000.

Berdasarkan Akta No. 35, tanggal 24 September 1998, oleh Notaris Imas Fatimah, S.H., pemegang saham menyetujui penambahan modal disetor sehingga komposisi kepemilikan saham PT SWP terdiri dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebesar 2.143 lembar saham total sebesar Rp21.430.000.000 dan Yayasan Sarana Jaya memiliki 113 lembar saham atau total sebesar Rp1.130.000.000. Oleh karena itu kepemilikan Perusahaan di PT SWP menjadi 94,99%.

Berdasarkan Akta No. 42, tanggal 24 Desember 2014, oleh Notaris Aslina Perangin Angin, S.H., pemegang saham menyetujui penambahan modal disetor sehingga komposisi kepemilikan saham PT SWP terdiri dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebesar 2.936 lembar saham atau total sebesar Rp29.360.000.000 dan Yayasan Sarana Jaya memiliki 164 lembar saham atau total sebesar Rp1.640.000.000. Oleh karena itu kepemilikan Perusahaan di PT SWP menjadi 94,71%.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak (lanjutan)

PT Saranawisesa Properindo (lanjutan)

Sesuai Akta Notaris Aslina Perangin Angin S.H., M.Kn., Nomor 5 tanggal 9 Mei 2016, Perusahaan dan Yayasan Kesejahteraan Karyawan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("YKK") sepakat melakukan penggabungan PT Karya Cipta Karsa dengan PT Saranawisesa Properindo menjadi PT Saranawisesa Properindo dengan komposisi penyertaan modal Perusahaan menjadi sebesar 94,71% atau sebesar Rp29.360.000.000 dan Yayasan Kesejahteraan Karyawan (YKK) Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebesar 5,29% atau sebesar Rp1.640.000.000.

Berdasarkan hasil RUPS Luar Biasa PT SWP tanggal 23 Februari 2017 yang telah dikuatkan pengesahannya dengan Akta Notaris Aslina Perangin-Angin S.H. No. 10 tanggal 13 Maret 2017 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006392.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 15 Maret 2017, para pemegang saham menyetujui pemenuhan kecukupan dan penambahan modal pada PT SWP menjadi Rp36.220.000.000 serta penambahan maksud dan tujuan yaitu penambahan jasa pengelolaan gedung/lingkungan, jasa pengelolaan parkir, jasa interior, jasa *landscape*, jasa keamanan, jasa *cleaning service*, jasa agen properti, dan jasa penyedia sumber daya manusia.

Dengan penambahan tersebut komposisi kepemilikan saham PT SWP terdiri dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebesar 3.458 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp34.580.000.000 dan Yayasan Sarana Jaya memiliki 164 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp1.640.000.000. Oleh karena itu kepemilikan Perusahaan di PT SWP menjadi 95,47%.

Berdasarkan hasil RUPS Luar Biasa PT SWP tanggal 20 Desember 2018 yang telah dikuatkan pengesahannya dengan Akta Notaris Mellia SH., M.Kn., No. 5 tanggal 10 Januari 2019 yang penerimaan pemberitahuan perubahannya telah diterima dan dicatat di dalam sistem administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat nomor AHU-AH.01.03-0057351 tanggal 31 Januari 2020, para pemegang saham menyetujui pemenuhan kecukupan dan penambahan modal pada PT SWP menjadi Rp49.320.000.000, sehingga komposisi pemegang saham PT SWP terdiri dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebesar 4.768 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp47.680.000.000 dan Yayasan Sarana Jaya memiliki 164 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000 atau total sebesar Rp1.640.000.000. Oleh karena itu kepemilikan Perusahaan di PT SWP menjadi 96,67%.

Pada tanggal 1 November 2021 Perusahaan mengajukan permohonan persetujuan penambahan modal disetor pada PT SWP kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui surat No. 1419/-072.26. Surat tersebut menerangkan bahwa pinjaman Perusahaan kepada PT SWP sebesar Rp49.592.131.992 untuk pembangunan Gedung Sarana Square, akan dikonversi menjadi tambahan modal disetor. Apabila permohonan ini disetujui maka komposisi persentase kepemilikan saham menjadi Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebesar 98,34% dan Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya sebesar 1,66%. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, belum memperoleh persetujuan dari KPM.

PT SWP mengelola Gedung Sarana Jaya Tebet, perparkiran, jasa kebersihan, jasa keamanan, jasa resepsionis, dan jasa pengemudi.

Laporan keuangan PT SWP per 31 Desember 2022 diaudit oleh Kantor Akuntan Heliantono dan Rekan, dan per 31 Desember 2021 diaudit oleh Kantor Akuntan Kanaka Puradireja Suhartono dengan opini tanpa modifikasi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi utama yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya ("Grup") adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akuntansi akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang disajikan dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam Catatan yang relevan.

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

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

Periode pelaporan keuangan Grup adalah 1 Januari - 31 Desember 2022.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya seperti yang disebutkan pada Catatan 1b di mana Grup, baik secara langsung atau tidak langsung memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham. Laporan keuangan (konsolidasian) entitas-entitas anak disusun untuk tahun pelaporan yang sama dengan Grup, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum di realisasi, jika ada di eliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hal atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee*, jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas anak perusahaan.

Aset, liabilitas, penghasilan, dan beban atas anak perusahaan diakuisisi atau dilepas selama tahun tertentu termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai tanggal Grup menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dari setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup pada Kepentingan Non-Pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban, dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- Mereklasifikasikan ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk yang masing-masing disajikan di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Goodwill merupakan selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara jumlah harga perolehan investigasi dengan proporsi nilai wajar aset bersih entitas anak pada tanggal akuisisi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

c. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2022, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari penerapan standar akuntansi baru dan revisi tersebut dijelaskan di bawah ini.

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis – Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait “liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30”.
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen PSAK 57 mengatur biaya-biaya untuk memenuhi kontrak merugi terdiri dari biaya yang terkait langsung dengan kontrak, di mana terdiri dari:

- biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
- alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Amendemen ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71: Instrumen Keuangan

Amendemen ini mengklarifikasi biaya yang diperhitungkan entitas dalam mengevaluasi apakah persyaratan yang dimodifikasi dari suatu liabilitas keuangan menyebabkan penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Biaya tersebut hanya mencakup yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* yang dibayarkan atau diterima baik oleh peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan namun tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Penyesuaian Tahunan 2020 – PSAK 73: Sewa

Amendemen terhadap Contoh ilustrasi 13 yang merupakan bagian dari PSAK 73 dengan menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan properti sewaan oleh pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena cara insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

Amendemen ini diterapkan secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan diperkenankan namun amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menerbitkan siaran pers mengenai Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa. Siaran pers tersebut diterbitkan sehubungan dengan IFRS *Interpretation Committee* (IFRIC) Agenda Decision IAS 19 *Employee Benefits* mengenai *Attributing Benefit to Periods of Service* pada bulan Mei 2021. DSAK IAI menilai bahwa pola fakta program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan pola fakta dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut.

Dengan pola fakta yang serupa tersebut, maka perlakuan akuntansi dalam IFRIC *Agenda Decision* relevan untuk diterapkan dalam program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan. Sehubungan dengan IFRIC *Agenda Decision* dan siaran pers DSAK IAI tersebut, Grup telah mengubah kebijakan akuntansinya untuk menyesuaikan dengan IFRIC *Agenda Decision* dan siaran pers DSAK IAI. Namun, perubahan tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan dan telah dibebankan pada periode berjalan.

d. Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah dan Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang selain Rupiah dibukukan dengan nilai tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi nilai tukar yang diakibatkan oleh penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Perbedaan nilai tukar yang timbul atas aset atau liabilitas moneter intragrup, baik jangka pendek maupun jangka panjang, yang tidak dapat dieliminasi satu sama lainnya, diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rupiah (Rp)	15.731	14.269

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan entitas pelapor; (ii) memiliki kepentingan dalam entitas pelapor yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau (iii) merupakan personel manajemen entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (1) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama; (2) satu entitas adalah entitas asosiasi atau operasi bersama dari entitas lain; (3) kedua entitas tersebut adalah operasi bersama dari pihak ketiga yang sama; (4) satu entitas adalah operasi bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga; (5) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor; (6) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a); (7) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi yang signifikan diungkapkan dalam Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari investee pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari investee pada penghasilan komprehensif lain.

Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi. Jika demikian, maka nilai tercatat dari investasi yang dicatat dengan akuntansi ekuitas diuji untuk penurunan nilai sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 2m.

Ketika Grup tidak lagi mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi. Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa pada entitas tersebut. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Jika kepemilikan saham pada entitas asosiasi berkurang namun pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam pendapatan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba atau rugi jika diperlukan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jatuh tempo kurang dari tiga (3) bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan tidak dibatasi penggunaannya. Untuk kepentingan laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank dan deposito berjangka sebagaimana didefinisikan di atas.

h. Piutang Usaha dan Lain-lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai yang dibentuk berdasarkan bukti obyektif bahwa saldo piutang mengalami penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai dihapuskan dalam tahun di mana piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah kosong, tanah hasil pengembangan, bangunan siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, rumah tinggal dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

- a. Biaya praperolehan tanah;
- b. Biaya perolehan tanah;
- c. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- d. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- e. Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- a. Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- b. Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus. Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dalam mengukur properti investasi, yakni dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi depresiasi dan akumulasi penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi sebagai berikut:

	Masa Manfaat
Bangunan dan prasarana	10-20 Tahun

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk penggunaan oleh pemilik, untuk dialihkan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan pemilik;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk dialihkan dari properti yang digunakan pemilik menjadi properti investasi; dan
- d. Dimulainya sewa operasi kepada pihak lain, untuk dialihkan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

k. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi syarat pengakuan.

Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("*carrying amount*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Kebijakan dalam menentukan besaran biaya yang dapat dikapitalisasi menjadi aset tetap sebagai berikut:

Jenis aset	Nilai perolehan	Kapitalisasi
Inventaris, mesin, dan peralatan	> Rp2.500.000	Aset tetap
Kendaraan	>Rp10.000.000	Aset tetap
Bangunan	>Rp75.000.000	Aset tetap
Biaya perbaikan	>50% nilai perolehan peralatan, kendaraan, dan bangunan	Menambah nilai perolehan masing-masing

Peralatan yang mempunyai nilai perolehan/unit/satuan kurang dari atau sama dengan Rp2.500.000 diakui sebagai biaya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus kecuali peralatan dan kendaraan yang dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun ganda selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan permanen	20
Bangunan tidak permanen	10
Peralatan, mesin, dan kendaraan roda dua	4
Kendaraan roda empat/ lebih	8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

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

Aset Dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode pembangunan sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

I. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Masa manfaat aset tak berwujud dinilai baik terbatas atau tidak terbatas. Aset tak berwujud dengan masa manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan dinilai untuk penurunan nilai setiap ada indikasi bahwa aset tak berwujud tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Periode amortisasi dan metode amortisasi dikaji paling lambat pada setiap akhir periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan suatu aset tak berwujud diukur sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset dan diakui dalam laba rugi ketika aset dihentikan pengakuannya.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Aset Tak Berwujud (lanjutan)

Aset tak berwujud diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa manfaat sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Perangkat lunak	5

m. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan diakui ketika Grup memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lain dari entitas lain. Pembelian atau penjualan aset keuangan diakui pada basis akuntansi reguler.

Tanggal perdagangan adalah tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset keuangan.

Pengukuran Awal

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali aset keuangan yang dinyatakan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Biaya transaksi termasuk biaya dan komisi yang dibayarkan kepada agen, konsultan, broker/ *dealer* sekuritas, biaya wajib dari regulator serta pajak dan bea yang dikenakan.

Aset keuangan yang dinyatakan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada pengakuan awal juga akan diukur pada nilai wajar tetapi biaya transaksinya langsung dibebankan ke laporan laba rugi.

Pengukuran Aset Keuangan Selanjutnya

- 1) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jika kondisi berikut ini terpenuhi: (1) tujuan model bisnis Grup untuk memiliki aset keuangan hanya untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas hanya dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada jumlah yang diakui pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo dan setiap penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif dan diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Grup yang diklasifikasikan dalam kategori ini adalah kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain.

- 2) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui Pendapatan Komprehensif Lain ("FVTOCI"), jika kondisi berikut ini terpenuhi: (1) tujuan model bisnis Grup untuk memiliki aset keuangan adalah untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas hanya dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar pada awalnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain (OCI), kecuali kerugian penurunan nilai, dan sebagian dari keuntungan atau kerugian selisih kurs diakui dalam laba rugi. Ketika aset dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, perubahan nilai wajar sebelumnya yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak memiliki aset keuangan pada kategori ini.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Aset Keuangan Selanjutnya (lanjutan)

- 3) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui Laba atau Rugi ("FVTPL") adalah aset yang tidak memenuhi kedua kriteria biaya perolehan diamortisasi maupun FVTOCI. Setelah pengakuan awal, aset keuangan FVTPL diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

Aset keuangan diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar pada awalnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain (OCI), kecuali kerugian penurunan nilai, dan sebagian dari keuntungan atau kerugian selisih kurs diakui dalam laba rugi. Ketika aset dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, perubahan nilai wajar sebelumnya yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Aset keuangan dalam bentuk derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi maupun nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVTOCI). Oleh karena itu, hal tersebut diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL).

Meskipun demikian, Grup dapat secara tidak dapat ditarik kembali menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan dalam waktu dekat sebagai FVTOCI.

Penetapan ini mengakibatkan keuntungan dan kerugian disajikan pada pendapatan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen dari investasi tertentu yang diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif direklasifikasi ke saldo laba, bukan ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak memiliki aset keuangan pada kategori ini.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan Grup) ketika:

- i. Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- ii. Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan '*pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam 2 (dua) tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan).

Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (ECL seumur hidup).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 120 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Perusahaan. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori (a) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (b) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

- 1) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL). Kategori ini terdiri dari liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam jangka pendek dan terdapat bukti adanya tren pengambilan keuntungan.

Kewajiban derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Perubahan nilai wajar liabilitas keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Grup tidak memiliki liabilitas keuangan dalam kategori ini.

- 2) Kewajiban keuangan lainnya. Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diklasifikasikan dalam kategori ini dan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Setelah pengakuan awal, Grup mengukur semua liabilitas keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas keuangan Grup yang diklasifikasikan dalam kategori ini terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan pinjaman bank.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika terdapat hak yang memiliki kekuatan hukum untuk saling hapus jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan tanggung jawab secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar suatu instrumen menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika pasar untuk instrumen keuangan tidak aktif, Grup menetapkan nilai wajar menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi wajar terkini antara pihak yang berpengetahuan dan berkeinginan, dan jika tersedia, referensi ke nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi.

Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan input pasar secara maksimal, sesedikit mungkin bergantung pada perkiraan yang spesifik untuk Grup, menggabungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh pelaku pasar dalam menetapkan harga, dan konsisten dengan metodologi ekonomi yang diterima untuk menentukan harga instrumen keuangan.

n. Utang Usaha dan Liabilitas Lain-lain

Utang usaha dan liabilitas lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika efek diskontonya tidak material.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar dimuka dan bunga dibayar dimuka. Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Akuntansi Operasi Bersama

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan atas dua atau lebih pihak yang memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang hanya ada ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi bersama.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Akuntansi Operasi Bersama (lanjutan)

Pengaturan Bersama (lanjutan)

Operasi Bersama (*Joint Operation*) merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagian atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Porsi masing-masing entitas pada Operasi Bersama berdasarkan realisasi penyeteroran modal adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
KSO Lebak Bulus	84,34%	85,08%
KSO Nuansa Pondok Kelapa	73,11%	57,28%
KSO Nuansa Cilangkap	91,02%	90,66%

q. Aset Kerja Sama Operasi/KSO

Dalam melaksanakan operasinya Grup melakukan kerja sama dengan berbagai pihak sebagaimana tersebut pada masing-masing perjanjian. Kerja sama yang dilakukan Grup yaitu sebagai berikut:

1) Build-Operate-Transfer (BOT)

Kerja sama Operasi (KSO) dengan pola BOT merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun, mengoperasikan dan menyerahkan aset KSO. Aset KSO dikelola oleh investor yang mendanai pembangunannya sampai akhir masa konsesi. Selama masa konsesi, Grup menerima kompensasi yang telah disepakati dengan investor. Diakhir masa konsesi, investor akan menyerahkan aset KSO beserta hak pengelolaannya kepada pemilik aset. Jangka waktu masa konsesi adalah berkisar antara 20 sampai 25 tahun. Jika nilai kompensasi merupakan harga sewa wajar, aset yang diserahkan merupakan hibah serta dicatat sebagai pendapatan.

Aset BOT merupakan aset tanah Grup dalam perjanjian kerja sama yang digunakan oleh investor untuk membangun dan mengoperasikan aset tersebut. Tanah tersebut tidak dapat digunakan atau dialihkan kepemilikannya oleh Grup selama masa konsesi dan diserahkan kembali oleh investor kepada Grup pada akhir masa konsesi.

2) Build-Transfer-Operate (BTO)

Kerja sama Operasi (KSO) dengan pola BTO merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun, menyerahkan dan mengoperasikan aset KSO. Aset KSO diserahkan oleh investor kepada Grup setelah pembangunan selesai atau sesuai dengan kemajuan pekerjaan. Selama masa konsesi, investor mengelola aset KSO tersebut dan Grup memperoleh kompensasi sebesar yang telah disepakati untuk setiap pendapatan yang diperoleh.

Aset KSO merupakan aset tanah Grup dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun aset KSO atas biaya investor untuk kemudian disewakan kepada penyewa. Aset KSO tersebut dibukukan dalam akun Aset kerja sama operasi.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Aset kontrak adalah hak untuk mendapatkan imbalan dalam pertukaran barang atau jasa yang dialihkan ke pelanggan. Jika Grup melaksanakan transfer barang atau jasa kepada pelanggan sebelum pelanggan membayar imbalan atau sebelum pembayaran jatuh tempo, aset kontrak diakui untuk imbalan yang diperoleh yang bersyarat.

Piutang merupakan hak Grup atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlakunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo). Mengacu pada kebijakan akuntansi aset keuangan dalam bagian 2m Instrumen keuangan – pengukuran aset keuangan selanjutnya.

Liabilitas kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan di mana Grup telah menerima imbalan (atau jumlah imbalan yang jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan berdasarkan kontrak.

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku. Pendapatan atas penjualan jasa mengacu pada tingkat penyelesaian dari suatu transaksi (metode persentase penyelesaian) di mana pendapatan diakui dalam periode akuntansi pada saat jasa diberikan. Pendapatan dari penjualan aset diluar barang dagangan diakui pada saat penjualan.

Pendapatan dari kerja sama operasi - bangun, kelola, serah diakui sebanding/proporsional dengan waktu penggunaannya.

Pengakuan Beban

Beban pokok proyek diakui dengan metode akrual dengan terlebih dahulu ditampung dalam akun dalam proses (proyek dalam pelaksanaan) dengan menggunakan metode biaya sesungguhnya (*actual cost*). Pembebanan harga pokok penjualan sesuai dengan metode pengakuan pendapatan atas penjualan produk.

Beban usaha dibukukan atas dasar basis akrual dengan melakukan pisah batas sesuai dengan periode akuntansi.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46 (Revisi 2014) pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam tahun yang berjalan. Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba atau rugi dan penghasilan/(rugi) komprehensif lain konsolidasian karena penghasilan kena pajak tidak termasuk pos-pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan tidak termasuk item-item yang tidak pernah dikenakan pajak atau dikurangkan.

Pajak penghasilan badan kini yang terutang dihitung dengan menggunakan tarif pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan atau secara substansial ditetapkan pada akhir periode pelaporan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba atau rugi dan penghasilan/(rugi) komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika Grup mengajukan banding, apabila:

- (1) pada saat hasil dari banding tersebut ditetapkan, kecuali bila terdapat ketidakpastian yang signifikan atas hasil banding tersebut, maka koreksi berdasarkan surat ketetapan pajak terhadap kewajiban perpajakan tersebut dicatat pada saat pengajuan banding dibuat, atau koreksi terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat surat ketetapan pajak diterima atau,
- (2) pada saat di mana berdasarkan pengetahuan dari perkembangan atas kasus lain yang serupa dengan kasus yang sedang dalam proses banding, berdasarkan ketentuan dari Pengadilan Pajak atau Mahkamah Agung, di mana hasil yang diharapkan dari proses banding secara signifikan tidak pasti, maka pada saat tersebut perubahan kewajiban perpajakan berdasarkan ketetapan pajak diakui.

Grup menyajikan penyesuaian pajak penghasilan dari tahun-tahun sebelumnya, jika ada, sebagai bagian dari "Pajak Kini (Beban)/Manfaat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan/(rugi) komprehensif lain konsolidasian.

Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan untuk direalisasi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur berdasarkan tarif pajak yang akan berlaku pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan untuk dan/atau pembalikan seluruh perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, diakui sebagai "Manfaat/(Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan" dan termasuk dalam laba atau rugi neto tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling menghapuskan jika secara legal dapat saling menghapuskan antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

t. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup menyelenggarakan program imbalan pasca kerja berupa Tunjangan Hari Tua (THT) dalam bentuk imbalan pasti bagi seluruh karyawan tetap serta uang pesangon, penghargaan dan uang duka bagi direksi yang rumusan pembayarannya masing-masing ditetapkan berdasarkan SK (Surat Keputusan) Direksi. Penyediaan imbalan pasca kerja tersebut tidak didanai (*unfunded*), tetapi melalui Perda DKI Jakarta No. 2 tanggal 20 Maret 1982 dan telah diubah dengan Perda DKI Jakarta No. 6 tanggal 5 November 1990 yang disahkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 539.31-129 tanggal 7 Februari 1991. Grup diharuskan untuk menyisihkan 15% dari laba bersih setiap tahunnya untuk suatu dana sosial dan pensiun. Dana tersebut oleh Grup dicatat sebagai kewajiban dana sosial dan pensiun

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja No.11/2020 ("UUCK 11/2020").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas. Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas konstruksi, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- a. Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b. Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

u. Sewa

Grup menerapkan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau berubah, pada atau, setelah 1 Januari 2020.

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi:

- Jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;
- Pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa;
- Biaya langsung awal yang dikeluarkan; dan
- Estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Sewa jangka-pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

v. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam Laporan keuangan konsolidasi tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomi (*probable*).

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, maka provisi dibatalkan.

Provisi atas litigasi diestimasi berdasarkan keputusan pengadilan dan disajikan pada nilai wajar.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan.

Ketidakpastian mengenai estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat dari aset dan liabilitas di masa yang akan datang.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang lingkungan ekonomi utama di mana Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dan dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Uji penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Manajemen harus menggunakan pertimbangan dalam menaksir nilai terpulihkan dan menentukan apakah ada indikasi jumlah penurunan nilai.

Pajak Penghasilan

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

Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai atas Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang dagang. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber utama estimasi lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Estimasi masa manfaat aset tetap

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktik industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah minimum setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Pajak penghasilan

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

Aset Pajak Tangguhan

Estimasi signifikan oleh manajemen diperlukan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak disertai dengan strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22d.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dengan hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 27.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kas	363.904.943	145.906.291
Bank - Rupiah		
PT Bank DKI	304.808.465.987	367.534.950.833
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.375.771.490	3.111.839.143
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.114.499.547	14.338.634.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.934.739.636	70.596.100
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	12.395.367	12.579.829
PT Bank Bukopin Tbk	3.825.343	4.245.343
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	65.015	295.015
PT Bank Central Asia Tbk	-	114.148
Sub jumlah	<u>314.613.667.328</u>	<u>385.219.160.722</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deposito - Rupiah PT Bank DKI	125.000.000.000	140.000.000.000
Jumlah	<u>439.613.667.328</u>	<u>525.219.160.722</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4% - 6,5%	3,6%

Entitas Anak (PT Sarana Wisesa Properindo) memiliki saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan pelaksanaan pekerjaan sebesar Rp990.122.377 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

5. PIUTANG USAHA

a. Jangka Pendek

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak ketiga		
PT Reka Cipta Propertindo	8.811.368.225	24.146.080.331
PT Totalindo Eka Persada	4.570.298.358	7.261.630.407
PT Kalma Indocorpora (Lebak Bulus)	4.483.940.882	4.483.940.882
KSO Nuansa Pondok Kelapa (Tim Transisi)	4.312.695.985	-
KSO Lebak Bulus	1.904.294.932	-
PD Pasar Jaya	813.366.043	-
PT Jakarta Tourisindo	635.040.000	-
PT Niaga Indoguna Yasa	653.220.000	-
Komipo Pembangkitan Jawa Bali	552.278.432	-
Piutang jasa kebersihan	-	1.139.884.227
PT Kalma Indocorpora – Bintaro	-	21.500.000.000
PT Kuala Jaya Realty (Pejaten Park)	-	7.478.354.417
Lain-lain (masing-masing di bawah 500juta)	1.282.305.201	488.838.151
Sub jumlah	<u>28.018.808.058</u>	<u>66.498.728.415</u>
Cadangan kerugian kredit ekspektasian (Catatan 5b)	(8.954.926.002)	(25.657.164.046)
Jumlah	<u>19.063.882.056</u>	<u>40.841.564.369</u>

b. Jangka Panjang

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak ketiga		
KSO Nuansa Pondok Kelapa (Porsi PT Totalindo Eka Persada)	74.102.014.577	63.901.205.971
PT Kuala Jaya Realty (Pejaten Park)	-	60.000.000.000
PT Griya Sarana Akbar (Grand Zam-Zam Margonda)	-	166.709.101.199
Sub jumlah	<u>74.102.014.577</u>	<u>290.610.307.170</u>
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	-	(175.209.101.199)
Jumlah	<u>74.102.014.577</u>	<u>115.401.205.971</u>

Piutang PT Reka Cipta Propertindo sebesar Rp8.811.368.225 merupakan kekurangan pembayaran kompensasi bagi hasil penjualan dan denda keterlambatan atas pengakhiran kerja sama pembangunan dan pengembangan bangunan komersial di areal komersial (CBD) berupa Rumah Toko (Ruko) dan/atau Rumah Kantor (Rukan) berikut fasilitas beserta sarana dan prasarananya di lingkungan pemukiman Pulo Jahe, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur. Sebagian saldo piutang pada 31 Desember 2021 telah dilunasi dengan penyerahan kavling tanah di CBD Pulo Jahe yang dicatat sebagai aset real estat.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

b. Jangka Panjang (lanjutan)

Piutang PT Totalindo Eka Persada Tbk sebesar Rp4.570.298.358 merupakan dana talangan bagian atau porsi pihak PT Totalindo Eka Persada Tbk terhadap penjualan unit hunian DP 0 Rupiah, di mana sesuai dengan Akta Notaris Yurisca Lady Enggrani No. 27 tanggal 29 November 2019 Adendum III Perjanjian Operasional Pondok Kelapa pada pasal 1B ayat (2) disebutkan bahwa Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya selaku pihak yang mendapatkan penugasan dari Pemprov DKI Jakarta dalam pengadaan hunian DP 0 Rupiah, dapat menalangi bagian atau porsi pihak PT Totalindo Eka Persada, Tbk. Nilai dana talangan sebesar Rp36.804.997.164 disepakati dalam Berita Acara Perhitungan Harga atas Satuan Rumah Susun (SARUSUN) pada Bangunan Menara Samawa (Tower A) Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur tanggal 18 Desember 2019, nilai tersebut berdasarkan nilai pendapatan bersih Menara Samawa (Tower A) Nuansa Pondok Kelapa sebesar Rp75.112.239.111 dibagi berdasarkan porsi penyertaan PT Totalindo Eka Persada, Tbk sebesar 49%, yang pembayarannya berdasarkan bagi hasil atas penjualan unit DP 0 Rupiah pada Badan KSO Nuansa Pondok Kelapa.

Piutang PT Kalma Indocopora merupakan kewajiban atas kekurangan pembayaran penyertaan tanah di Proyek Lebak Bulus kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya.

Piutang PT Kalma Indocorpora merupakan pengurangan nilai Investasi sebesar Rp43.000.000.000 pada Proyek Bintaro di mana Proyek tersebut merupakan perjanjian kerja sama operasional antara PT Kalma Indocorpora dengan Perusahaan tentang pelaksanaan pembangunan gedung apartemen beserta sarana dan prasarannya di atas tanah Bintaro yang terletak di Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan seluas ±12.000 m² sesuai akta Notaris Yurisca Lady Enggrani No. 18 tanggal 19 Desember 2018.

PT Kuala Jaya Realty (Pejaten Park)

Investasi pada Apartemen Pejaten Park Residence merupakan proyek pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen di atas tanah HGB (Hak Guna Bangunan) seluas ±7.261 m² terletak di Jalan Warung Buncit Raya No. 21 Jakarta Selatan, sesuai dengan Perjanjian Kerja sama dengan PT Permata Raya Pratama dan PT Kualajaya Realty, sebagaimana tertuang dalam Akta No. 41 tanggal 10-10-2014 dari Notaris Mohamat Hatta, S.H. Nilai proyek sebesar Rp383.373.920.536, di mana nilai investasi awal untuk pelaksanaan sebesar Rp218.069.420.536. Dari nilai investasi awal tersebut, porsi Perusahaan adalah sebesar Rp60.000.000.000, atau 27,51 % dan Pihak PT Kuala Jaya Realty sebesar Rp158.069.420.536, atau 72,49%. Bagi hasil keuntungan proyek sampai dengan tahun 2018 sebesar Rp28.305.283.874. Adendum I Perjanjian Kerja sama Pejaten Park Residence tanggal 10 Oktober 2017, tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 1 tahun, Addendum II Perjanjian kerja sama Pejaten Park Residence tanggal 5 Oktober 2018 tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 6 bulan.

Addendum II Perjanjian Kerja sama Pejaten Park Residence tanggal 5 Oktober 2018 tentang pengajuan pengakhiran kerja sama PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, dengan kesepakatan sebelum pengakhiran kerja sama harus dilakukan *due diligence* atau audit terhadap proyek kerja sama yang dilakukan konsultan independen yang penunjukannya disepakati kedua belah pihak. Atas proses *due diligence* tersebut maka kedua belah pihak setuju memperpanjang jangka waktu kerja sama selama 6 bulan.

Pada tanggal 28 Desember 2018 dilakukan kesepakatan antara Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan PT Kuala Jaya Realty mengenai penambahan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya bersih setelah dikurangi pajak sebesar Rp3.891.345.418.

Pada tanggal 30 Desember 2020 dilakukan penandatanganan Berita Acara Pengakhiran Perjanjian Kerja sama antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya tentang Kerja sama pengembangan tanah untuk apartemen Pejaten Park Residence berikut fasilitasnya terletak di jalan Warung Buncit Raya No. 21 Jakarta. Dalam berita acara tersebut para pihak menyepakati sisa pembagian hasil keuntungan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang belum diterima sebesar Rp7.110.780.209 yang akan dibayarkan bertahap sampai dengan 31 Desember 2021 (Pasal 2), dan Pengembalian Dana Investasi sebesar Rp60.000.000.000 akan dibayarkan kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dengan tahapan sampai dengan 31 Desember 2022.

Berita Acara Penyelesaian atas Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Pejaten Park Residence antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Nomor 028/PRP-BA/XI/2022, 050/KJR-BA.SARJA/XI/2022 dan 2748/-072.1 tanggal 9 November 2022.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

b. Jangka Panjang (lanjutan)

PT Kuala Jaya Realty (Pejaten Park) (lanjutan)

Para pihak sepakat bahwa sisa kewajiban PT Kuala Jaya Realty sebesar Rp68.560.261.390 termasuk denda sampai dengan tanggal 31 Oktober 2022 sebesar Rp1.449.481.181. Kewajiban ini telah dikonversikan dalam bentuk 55 unit apartemen di Pejaten Park Residence. Unit apartemen telah diserahkan berdasarkan berita acara serah terima tanggal 27 Desember 2022 dan dicatat sebagai aset real estat (Catatan 11).

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha jangka pendek adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	25.657.164.046	-
Penyisihan selama tahun berjalan	33.610.780.213	25.657.164.046
Pemulihan piutang	(50.313.018.257)	-
Saldo akhir	<u>8.954.926.002</u>	<u>25.657.164.046</u>

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	175.209.101.199	-
Penyisihan selama tahun berjalan	-	175.209.101.199
Pemulihan piutang	(175.209.101.199)	-
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>175.209.101.199</u>

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha atas penjualan tanah dan bangunan dapat ditagih dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga tersebut.

Tidak terdapat piutang yang dijadikan jaminan pinjaman.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak ketiga		
Fiandy	71.000.000.000	72.000.000.000
PT Totalindo Eka Persada Tbk	26.554.458.300	9.395.112.619
Menara Swasana	7.041.859.520	-
PT Multan Ekadharna - Sawangan	6.905.481.568	6.905.481.568
YKK Bank DKI	1.157.442.606	1.157.442.606
PT Laguna Alamabadi	-	146.942.684.932
PD Sarana Jaya	-	806.991.747
Lain-lain (dibawah 500juta)	192.632.832	79.883.623
Sub jumlah	<u>112.851.874.826</u>	<u>237.287.597.095</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(79.062.924.174)</u>	<u>(86.077.009.106)</u>
Jumlah	<u>33.788.950.652</u>	<u>151.210.587.989</u>

Piutang PT Laguna Alamabadi (Laguna) sebesar Rp146.942.684.932 merupakan nilai pembatalan atas transaksi jual beli tanah Ujung Menteng antara Perusahaan dengan Laguna yang terletak di jalan Rawa Kuning No. 65 RT 002 RW 007, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur seluas ±42.240 m². Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn., Nomor 08 tanggal 21 Desember 2018. akta Pembatalan Perjanjian antara Laguna dan Perusahaan diaktakan oleh Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn., No. 4 tanggal 10 Juli 2020. Atas pembatalan perjanjian tersebut, Perusahaan menerima jaminan berupa tanah seluas 9.270m² atas nama PT Zam Zam Pratama Indonesia yang tercatat sesuai dengan akta Pernyataan Penyerahan Sertifikat No.5 Tanggal 10 Juli 2020 yang diaktakan oleh Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn. Tanah jaminan ini telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan dengan nilai Rp68.928.600.000.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Berita Acara Pelunasan Pembayaran Kewajiban Laguna kepada Perusahaan berdasarkan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah di Ujung Menteng, Nomor 028/BA/LA/XII/2022 dan Nomor 3176/-072.1 tanggal 28 Desember 2022. Perusahaan telah sepakat bahwa penyelesaian dan pelunasan piutang Laguna dengan penyerahan aset milik PT Griya Sarana Akbar berupa bidang tanah seluas 10.491 m² yang merupakan sebagian bidang tanah SHGB No.7185/Depok luas total 27.661 m² atas nama PT Griya Sarana Akbar, bidang tanah seluas 2.000 m² berdasarkan SHGB 07349/Depok atas nama PT Griya Sarana Akbar yang terletak di Jalan Margonda No. 12, Pancoran Mas, Depok. Pembayaran pelunasan kewajiban PT Griya Sarana Akbar tersebut telah dituangkan dalam Akta Delegasi No. 06 tanggal 17 November 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn.

Kewajiban Laguna sesuai Akta Pembatalan sebagaimana tertuang dalam Akta Delegasi adalah sebesar Rp159.768.969.704, yang terdiri dari pokok sebesar Rp146.942.684.932 dan denda sebesar Rp12.826.284.772.

Akta Jual Beli akan dibuat setelah proses pemecahan sertifikat selesai dari Kantor Pertanahan Kota Depok, pelunasan sebagaimana dimaksud dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). PT Laguna telah menandatangani Akta Pernyataan lunas Nomor 08 tanggal 26 Desember 2022 dihadapan Notaris Linda Eviyanti, S.H.,M.Kn.

Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Serah Terima Tanah dari PT Griya Sarana Akbar pada tanggal 28 Desember 2022, dan telah dilegalisasi dihadapan Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn.

Laguna menyerahkan fisik dan hak penguasaan tanah atas sebagian tanah seluas 14.802 m² dengan rincian seluas 2.311 m² dan 10.491 m² dari luas keseluruhan 27.661 m² berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.7185 /Depok dan seluas 2.000 m² berdasarkan SHGB 07349/Depok, keduanya atas nama PT Griya Sarana Akbar. Dengan dilakukannya serah terima atas total lahan seluas 14.802 m² maka segala kerugian, keuntungan, hak dan kewajiban atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab perusahaan. Tanah yang diterima sebagai pelunasan ini telah dicatat sebagai aset real estat (Catatan 11).

Piutang Fiandy sebesar Rp72.000.000.000 merupakan piutang atas pembatalan pembelian tanah oleh Perusahaan kepada Fiandy berdasarkan Berita Acara pengembalian Dana Tahap I atas pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 605.606.607 Tanggal 11 November 2020 oleh Notaris Dwikora Aron, S.H, atas tanah yang terletak di Kp. Malaka Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Atas piutang ini, Perusahaan telah membentuk cadangan kerugian penghapusan piutang. Pada tahun 2022 terdapat pembayaran Rp1.000.000.000 sehingga saldo per 31 Desember 2022 sebesar Rp71.000.000.000.

Piutang Lain - Proyek Sawangan sebesar Rp6.905.481.568 terdiri dari Rp6.322.517.500 yang merupakan penyerahan dana untuk pembebasan tanah dari Perusahaan kepada partner kerja sama, Rp107.510.000 merupakan biaya operasional, dan Rp475.454.068 merupakan biaya bunga yang ditanggung oleh Perusahaan atas pinjaman dari PT Bank DKI untuk pembiayaan proyek tersebut. Perusahaan memutuskan perjanjian kerja sama Proyek Sawangan tersebut, karena partner kerja (PT Multan Ekadharna) tidak memenuhi janji menyediakan lahan tanah sesuai dengan perjanjian dalam akta notaris Imas Fatimah, S.H., No. 85 tanggal 27 Januari 1994 dan telah melakukan wanprestasi, antara lain yaitu:

- a. Bahwa pada saat PT Multan Ekadharna akan mengajukan perpanjangan izin lokasi di Pemda Kabupaten Dati II Bogor pada bulan Januari 1995, ternyata SPH (Surat Penyerahan Hak) yang sudah dilegalisir oleh Kepala Desa dan Camat Sawangan telah dipalsukan.
- b. Bahwa fisik tanah tidak sesuai dengan data administrasi yang diserahkan oleh PT Multan Ekadharna.
- c. Bahwa yang menerima pembayaran bukanlah pemilik tanah yang sebenarnya.
- d. Gambar situasi yang diserahkan oleh PT Multan Ekadharna tidak sesuai dengan gambar yang dibuat oleh petugas Badan Pertanahan Nasional (palsu).

Perusahaan telah mengajukan perkara tersebut melalui jalur hukum dan gugatan perkara perdata telah dimenangkan oleh Perusahaan.

Proses penyelesaian gugatan perdata sebagai berikut:

Pengajuan gugatan perkara Perdata Perusahaan kepada PT Multan Ekadharna di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara perdata No. 55/Pdt.G/1997/PN.JKT.PST tanggal 6 Februari 1997 telah diputuskan oleh Majelis Hakim dengan amar putusan yang menyatakan:

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

- a. PT Multan Ekadharna telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan wanprestasi.
- b. Menyatakan sah dan berharga penetapan sita jaminan No. 55/Pdt.G/1997/PN.JKT.PST tanggal 11 April 1997, berupa:
 - Tanah dan bangunan terletak di Jalan Kemanggisan V No. 17 RT 03 RW 07 Kelurahan Kemanggisan, Jakarta Barat.
 - Tanah dan bangunan terletak di Komplek Villa Indo Alam Blok F No. 34, Desa Sindang Laya, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat.
 - Satu unit ruko berlantai empat, terletak di Komplek Pertokoan Jalan Majapahit Blok B No. 108 Jakarta Pusat.
 - Satu gedung bertingkat delapan terletak di Jalan Veteran Raya No. 4 Jakarta Pusat.
 - Tanah dan bangunan terletak di Jalan Bandang No. 29 A Ujung Pandang, Sulawesi Selatan.
 - Tanah dan bangunan terletak di Jalan Rajawali No. 15 A dan B Ujung Pandang, Sulawesi Selatan.
 - Tanah seluas 30 Ha, proyek kawasan perumahan dan rekreasi pantai Marina Makasar, Sulawesi Selatan.
 - Tanah dan bangunan terletak di Jl. Hang Tuah IX No. 10 Jakarta Selatan.
- c. Menghukum PT Multan Ekadharna membayar ganti rugi kepada Perusahaan DKI Jakarta atas kerugian yang diderita dengan perhitungan sebagai berikut:
 - Kerugian materiil sebesar Rp8.031.916.171
 - Kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000
- d. Menghukum PT Multan Ekadharna untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp400.000 untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan setelah perkara diputuskan oleh Majelis Hakim.

Pengajuan gugatan yang diajukan oleh Perusahaan adalah hanya sebatas pada kepentingan dan kerugian yang diderita oleh Perusahaan sendiri.

Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (butir a) PT Multan Ekadharna mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara perdata No. 17/PDT/1998/PT.DKI tanggal 16 Februari 1998, yang diputuskan pada tanggal 2 April 1998 dengan amar putusan menyatakan gugatan Perusahaan tidak dapat diterima dan memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengangkat sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (butir b) Perusahaan mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara kasasi No. 1079 k/Pdt/1999 dan telah putus tanggal 25 Oktober 1999 dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 17/PDT/1998/PT.DKI tanggal 16 Februari 1998 dan mengadili sendiri perkara tersebut, dengan amar putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan penggugat (Perusahaan) untuk sebagian.
- Menyatakan sah dan berharga penetapan sita jaminan No. 55/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 11 April 1997.
- Menyatakan tergugat (PT Multan Ekadharna) telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan wanprestasi.
- Menghukum PT Multan Ekadharna membayar ganti rugi kepada Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta atas kerugian materiil kepada penggugat sebesar Rp 8.031.916.171,48 (Delapan milyar tiga puluh satu juta sembilan ratus enam belas ribu seratus tujuh puluh satu rupiah empat puluh delapan sen).

Atas putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA-RI) sebagaimana butir c di atas, PT Multan Ekadharna mengajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara No. 215PK/pdt/2001 dan telah diputuskan pada tanggal 5 Januari 2005 yang dimenangkan oleh Perusahaan dengan Amar Putus Menolak Permohonan PK dari PT Multa Ekadharna.

Atas permohonan peninjauan kembali tersebut di atas, Perusahaan telah mengajukan kontra memori peninjauan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 24 Oktober 2000, (berkas perkara peninjauan kembali tersebut telah diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Maret 2001 dan terdaftar dalam perkara No. 215PK/PDT/2001). Permohonan ini baru diputuskan pada tanggal 5 Januari 2005.

Untuk menyelesaikan kasus tanah Sawangan ini, pada tanggal 16 November 2005 Perusahaan telah memberi kuasa kepada Konsultan Hukum Nita, Diah & Patuan dengan surat kuasa khusus dari No. 874/-1.87 tanggal 16 November 2005 untuk menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/PDt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 10 September 1997 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 17/PDT/1998/PT DKI tanggal 2 April 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1079 K/PDT/1999 tanggal 25 Oktober 1999 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 215PK/PDT/2001 tanggal 5 Januari 2005 juncto Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 049/2000 Eks tanggal 7 Februari 2002.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 6 Februari dan 5 April 2006, berdasarkan surat kuasa khusus dari Perusahaan (Pemohon Eksekusi) No. 874/-1.87 tanggal 16 November 2005 kepada Konsultan Hukum Nita, Diah & Patuan untuk menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/PDt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 10 September 1997 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 17/PDT/1998/PT DKI tanggal 2 April 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 1079 K/PDT/1999 tanggal 25 Oktober 1999 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 215PK/PDT/2001 tanggal 5 Januari 2005 juncto Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 049/2000 Eks tanggal 7 Februari 2002, Konsultan Hukum Nita, Diah & Patuan telah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk melaksanakan lelang eksekusi a quo terhadap harta kekayaan PT Multan Ekadharma (Termohon Eksekusi). Sampai saat ini kasus hukum tanah Sawangan tersebut masih dalam proses eksekusi. Perusahaan telah membentuk cadangan kerugian atas seluruh piutang tersebut karena kemungkinan tertagihnya diragukan.

Piutang Yayasan Kesejahteraan Karyawan (YKK) PT Bank DKI sebesar Rp1.157.442.606 merupakan piutang dalam rangka pendanaan bersama untuk Proyek Sawangan. Perusahaan telah membentuk cadangan kerugian atas seluruh piutang karena kemungkinan tertagihnya diragukan.

Piutang lain-lain sebesar Rp14.563.438.216 merupakan dana stimulus kepada PT Totalindo Eka Persada Tbk untuk mempercepat pelaksanaan pembangunan Tower A Nuansa Cilangkap.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	86.077.009.106	8.062.924.174
Penyisihan selama tahun berjalan	71.000.000.000	78.014.084.932
Pemulihan piutang	(78.014.084.932)	-
Saldo akhir	<u>79.062.924.174</u>	<u>86.077.009.106</u>

Manajemen yakin bahwa besarnya cadangan penurunan nilai yang terbentuk sudah mencukupi untuk menutup kemungkinan timbulnya dari kerugian piutang lain-lain yang tidak tertagih.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Asuransi	555.705.230	48.430.450
Beban reklame	33.197.334	189.211.041
Biaya konsultan	9.141.150	9.141.150
Jumlah	<u>598.043.714</u>	<u>246.782.641</u>

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Yatian Aka Jakarta Hijau	1.500.001.200	-
PT Jakarta Hijau Lestari	2.525.403.643	-
Jumlah	<u>4.025.404.843</u>	<u>-</u>

PT Yatian Aka Jakarta Hijau

Investasi pada PT Yatian Aka Jakarta Hijau, suatu entitas asosiasi yang berdomisili di Jakarta dan bergerak di bidang *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah serta pembangkit tenaga listrik, berdasarkan Akta No. 9 tanggal 4 Juli 2022 oleh Andalia Farida, S.H., MN., Notaris di Jakarta. Perusahaan memiliki 2.500.002 lembar saham seri B dengan nilai nominal Rp600 per lembar atau total sebesar Rp1.500.001.200, dengan persentase kepemilikan sebesar 15%. Sampai dengan 31 Desember 2022, perusahaan ini masih belum beroperasi.

PT Jakarta Hijau Lestari

Investasi pada PT Jakarta Hijau Lestari, suatu entitas asosiasi yang berdomisili di Jakarta dan bergerak di bidang *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah serta pembangkit tenaga listrik, berdasarkan Akta No. 120 tanggal 17 Juni 2022 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan memiliki 3.875 lembar saham seri C dengan nilai nominal Rp651.649 per lembar atau total sebesar Rp2.525.403.647, dengan persentase kepemilikan sebesar 19%. Sampai dengan 31 Desember 2022, perusahaan ini masih dalam tahap persiapan dan belum beroperasi secara komersial.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. INVESTASI PADA OPERASI BERSAMA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Apartemen Wang Residence	-	232.204.471.758
Jumlah	-	232.204.471.758

Wang Residence

Investasi pada Apartemen Wang Residence merupakan proyek pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen dan bangunan komersial lainnya beserta fasilitasnya di atas tanah seluas ±10.000 m² terletak di Jalan Panjang, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, sesuai dengan perjanjian Kerja sama dengan PT Citicon Propertindo sebagaimana tertuang dalam Akta No. 05 tanggal 8 Oktober 2014 oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H. Nilai awal proyek sebesar Rp607.500.000.000. Porsi penyertaan Perusahaan sebesar 40% atau Rp232.204.471.758 dan porsi PT Citicon Propertindo sebesar 60% atau Rp364.500.000.000, dan bagi hasil keuntungan untuk Perusahaan sampai dengan Tahun 2018 sebesar Rp103.979.026.461. Addendum I Perjanjian Wang Residence tanggal 6 Oktober 2017 tentang perpanjangan waktu kerja sama selama 2 tahun sejak tanggal addendum. Addendum II Perjanjian Kerja sama antara PT Citicon Propertindo dengan Perusahaan tentang perpanjangan waktu 2 (dua) tahun atau apabila penjualan unit telah terjual seluruhnya sebelum jangka waktu 2 (dua) tahun maka perjanjian kerja sama ini dapat diakhiri.

Kesepakatan bersama penyelesaian terhadap serah terima unit Apartemen Wang Residence pada tanggal 15 Agustus 2022, dan telah dilegalisasi dihadapan Notaris Rudy Siswanto, S.H., No. 849/LEG/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022, Perusahaan sepakat terhadap penyelesaian pengembalian investasi atas kerja sama tersebut dikonversikan menjadi pembagian unit berdasarkan luasan semi gross masing-masing unit yang telah ditentukan yakni hak perusahaan sebanyak 33 unit dan dialihkan melalui skema hibah "pengalihan". Pada saat kesepakatan ini ditandatangani PT Citicon Propertindo dan Perusahaan masing-masing masih memiliki hak dan kewajiban administrasi perpajakan dan administrasi pengalihan unit apartemen sebagaimana tercantum dalam kesepakatan bersama tersebut.

Dengan ditandatanganinya kesepakatan bersama tersebut dengan merealisasikan akta hibah atas 33 unit Apartemen Wang Residence, maka segala hak dan kewajiban antara Perusahaan dengan PT Citicon Propertindo telah berakhir dan karenanya kedua belah pihak telah saling memberikan *acquies et de charge* (pembebasan dan pelunasan seluruhnya) dan tidak akan saling menuntut dan melakukan gugatan.

Perusahaan telah menandatangani Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Martina, S.H., tanggal 22 Agustus 2022. Objek Hibah adalah 33 unit Hak Milik Satuan Rumah Susun yang beralamat di Rumah Susun Komersial Hunian Apartemen Wang Residence, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011. Hibah ini meliputi pula bumi bersama, benda bersama dan bangunan bersama dengan nilai perbandingan proporsional sebesar 0,31645%. Objek hibah menjadi milik Perusahaan dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek hibah tersebut menjadi hak dan beban Perusahaan.

Perusahaan melakukan penghentian pencatatan atas investasi operasi bersama pada kerja sama Wang Residence menjadi properti investasi berupa 33 Unit Apartemen siap untuk dijual.

Pada tahun 2022 terdapat pengembalian modal sebesar Rp1.336.771.253 dan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp174.040.000.000 sehingga saldo per 31 Desember 2022 sebesar Rp nihil.

10. ASET KERJA SAMA OPERASI

Terdiri dari tanah dan bangunan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tanah		
Tanah di Jl. Gatot Subroto (Apartemen Palma Citra)	23.335.000.000	23.335.000.000
Tanah di Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru (Hotel Veranda)	2.213.322.228	2.213.322.228
Tanah di Jl. Penjernihan (Mal Ikan <i>Higienis</i>)	1.580.867.779	1.580.867.779
Tanah di Jl. Jambore (Cibubur Junction)	1.522.089.092	1.522.089.092
Tanah di Jl. Cikini Raya 66-68 (Hotel Mercure Cikini)	701.702.179	701.702.179
Jumlah	29.352.981.278	29.352.981.278

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET KERJA SAMA OPERASI (lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bangunan		
Cibubur Junction	160.497.907.532	145.734.956.444
Apartemen Palma Citra – Gatot Subroto	68.769.222.068	62.757.339.290
Hotel Mercure - Cikini	17.875.576.686	16.312.873.657
Jumlah	<u>247.142.706.286</u>	<u>224.805.169.391</u>

Tanah di Jl. Cikini Raya 66-68 merupakan nilai tanah milik Perusahaan seluas 3.503 m² yang dikerja samakan dengan PT Imesco Sejahtera Utama (Imesco) untuk pembangunan Hotel Bintang 4 dengan nama Hotel Mercure Cikini. Kerja sama dengan sistem Bangun, Kelola dan Serah (BOT) selama 20 Tahun atau sampai dengan 21 Februari 2036, sesuai dengan akta Notaris Jimmi Tanal S.H., sebagai notaris pengganti Hasbullah Abdul Rasyid S.H. M.kn. No. 55 tanggal 20 Desember 2010. Atas kerja sama ini, Imesco wajib membayar biaya kompensasi dan memberikan bangunan beserta fasilitasnya kepada Perusahaan pada akhir masa kerja sama. Addendum Perjanjian Kerja sama berdasarkan Akta No. 112 tanggal 28 Oktober 2011, Akta Perjanjian Kerja sama Pengalihan Kerja sama No. 150 tanggal 22 Desember 2011, Berita Acara Penyerahan tanah dan bangunan dari Perusahaan ke PT Imesco Sejahtera Utama tanggal 7 Maret 2012 yang semuanya diaktakan oleh notaris yang sama. Addendum 2 Perjanjian Kerja sama Akta Penyimpanan (Akta Van Depot) Nomor 11 tanggal 25 Agustus 2016 oleh Notaris Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn. Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Tahap I pembangunan hotel bintang 4 tanggal 19 Februari 2016, dan Berita Acara dimulainya jangka waktu pengelolaan bangunan hotel bintang 4 tanggal 22 Februari 2016 oleh notaris yang sama.

Tanah di Jl. Gatot Subroto merupakan nilai tanah HPL milik Perusahaan seluas 16.300 m², yang HGB diterbitkan atas nama PT Bima Sarana Perkasa (BSP) sampai dengan 2019, dan di atasnya dibangun apartemen oleh BSP sesuai akta Notaris Kartono, S.H., No. 191 tanggal 17 November 2003. Kerja sama dilakukan dengan PT Inti Persada Mulia, yang telah menjadi pemilik dari BSP. Tanah yang dikerja samakan sempat mengalami tuntutan hukum dari Ny. Susuna Dewi yang meminta kompensasi sebesar Rp21 miliar. Pada tanggal 21 Desember 2011 telah ditandatangani akta perdamaian No. 117 dihadapan Notaris Martin Agustinus Wilamarta, S.H. antara Perusahaan dengan Ny. Susuna Dewi, di mana Perusahaan bersedia menanggung biaya tersebut sebesar Rp16 milyar dan sisanya oleh BSP. Biaya perdamaian sebesar Rp16 miliar telah dikapitalisasi pada tahun 2011.

Atas tanah seluas 16.300 m² tersebut, seluas 10.300 m² telah berdiri 2 apartemen yang dikelola oleh BSP (Zona 1). Atas tanah seluas 6.000 m² akan dibangun hotel dan apartemen (Zona 2), dan Perusahaan akan melepaskan hak pengelolaannya untuk diterbitkan HGB dan atau HMSSR atas setiap apartemen yang dibangunnya. Untuk Zona 1, pengelolaan Apartemen selama 20 tahun dan berakhir pada tanggal 14 Januari 2024 dengan opsi perpanjangan 10 tahun dan untuk Zona 2, khusus bangunan rumah susun (hunian atau non hunian) masa pengelolaan selama 20 tahun sejak bangunan beroperasi atau 50 bulan sejak diterbitkan izin pembangunan dengan opsi perpanjangan 10 tahun. Dalam kerja sama tersebut juga dinyatakan bahwa ketika HGB atas nama BSP berakhir, yang bersamaan dengan berakhirnya jangka waktu kerja sama maka Perusahaan akan menerima kembali tanah beserta bangunan yang ada di atasnya.

Akta kerja sama telah mengalami beberapa kali adendum yakni Adendum 1 sesuai Akta No. 395 tanggal 30 Juni 2004 oleh Notaris Kartono, S.H., Adendum 2 sesuai Akta No. 02 tanggal 2 Mei 2012 oleh Notaris Kartono, S.H., Perjanjian penyerahan penggunaan tanah diatas HPL atas tanah terletak di Jl. Gatot Subroto sesuai Akta No. 02 tanggal 2 Mei 2012 oleh Notaris Kartono, S.H., Adendum 3 sesuai Akta No. 38 tanggal 29 September 2013 oleh Notaris Siswadi, S.H., Akta Adendum 4 sesuai Akta No. 02 tanggal 5 Februari 2016 oleh Notaris Herlina Pakpahan, S.H., Adendum 5 sesuai Akta No. 5 Tanggal 12 Juli 2019 oleh Notaris Yurisca Lady Engrani, S.H., M.Kn.

Tanah di Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru, Jakarta merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.029 m² yang di atasnya dibangun Hotel Veranda yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dengan PT Graha Pakubuwono Kusuma sesuai Akta No. 1 oleh Notaris Wenda Taurusita Amidjaja S.H., tanggal 1 Februari 2012. Pola Kerja sama Bangun, Serah, Kelola (BTO) dengan jangka waktu kerja sama selama 20 tahun sampai dengan 31 Desember 2035.

Tanah di Jl. Jambore (Cibubur Junction) merupakan tanah milik Perusahaan seluas 31.987 m² yang di atasnya dibangun Gedung Pusat Perbelanjaan Cibubur Junction yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dengan PT Cibubur Utama sesuai dengan Akta Notaris Imas Fatimah, S.H., No. 68 tanggal 28 Juli 2003, dengan sistem BOT untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan 28 Juli 2025. Pada tanggal 6 Juni 2018 dilakukan penjualan atas tanah seluas 570 m² kepada Kementrian PU Republik Indonesia, dikarenakan tanah dimaksud menjadi zona lintasan LRT JABODEBEK, sehingga sisa tanah menjadi 31.417 m².

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET KERJA SAMA OPERASI (lanjutan)

Tanah di Jl. Penjernihan (Mall Ikan Higienis-Pejompongan) merupakan tanah milik Perusahaan seluas 4.158 m² yang di atasnya seluas 2.424 m² dibangun Mall Ikan Higienis yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dengan Departemen Perikanan & Kelautan sesuai dengan perjanjian kerja sama No. 083/DJ-PK2P/HK.213/VII/2003 tanggal 28 Juli 2003, dengan sistem BOT untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan tanggal 27 Juli 2024. Atas aset yang dikerja samakan, Perusahaan juga melakukan kerja sama pengelolaan sesuai dengan Akta Penyimpanan No. 177 oleh Notaris Arry Supratno, S.H. tanggal 23 Juli 2009 tentang Perjanjian Kerja sama Pengelolaan Pasar Ikan Higienis Mina Pejompongan dengan PT Putra Kirana Sentosa. Akta Penyimpanan telah mengalami perubahan sesuai Adendum 1 No. 19 oleh Notaris Ilyas Zaini, S.H., M.Kn., tanggal 19 Februari 2014 tentang besaran dan jangka waktu pembayaran kompensasi. Tanah seluas 1.734 m² dipinjam pakai oleh Polda Metro Jaya yang digunakan untuk Kantor Polsek Tanah Abang.

Perusahaan mengakui bangunan aset kerja sama operasi dengan sistem BTO atas bangunan yang akan diterima oleh Perusahaan pada akhir masa kerja sama. Nilai bangunan ditentukan dengan menghitung nilai sekarang dari nilai wajar aset tersebut pada saat akan diserahterimakan, yakni pada akhir masa kerja sama, dengan menggunakan *discount rate* sebesar 10,13% untuk Cibubur Junction dan sebesar 9,58% untuk Apartemen Palma Citra dan Hotel Mercure.

Nilai wajar Cibubur Junction ditentukan berdasarkan hasil penilaian KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan berdasarkan laporannya No. 00064/2.0012-00/JP/03/0330/1/X/2021 tanggal 18 Oktober 2021. Sedangkan nilai wajar apartemen Palma Citra dan Hotel Mercure ditentukan berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) bangunan tersebut saat ini.

11. ASET REAL ESTAT

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aset Real Estat Lancar		
Hunian dan Ruko Cilangkap	219.956.822.810	-
Tanah Jl. Haji Naman (Nuansa Pondok Kelapa)	50.448.106.479	50.448.106.479
L'Avenue Apartemen	2.552.600.042	2.552.600.042
Tanah Lebak Bulus	2.234.400.322	2.234.400.322
Tanah Pulo Jahe DPRD	656.661.045	656.661.045
Tanah Pulo Jahe CBD	-	1.960.000.000
Sub jumlah	275.848.590.698	57.851.767.888
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2.234.400.322)	(2.234.400.322)
Sub jumlah	273.614.190.376	55.617.367.566
Aset Real Estat Tidak Lancar		
Tanah Kawasan Rorotan	1.529.579.333.843	1.524.870.423.460
Tanah Lebak Bulus	318.525.749.261	269.794.840.138
Tanah Proyek Pulo Gebang	267.165.502.076	267.076.752.076
Tanah Jalan Margonda	262.156.577.396	-
NPK Tower B	264.299.274.748	216.381.905.200
Tanah Kawasan SPTA (Tanah Abang)	198.585.552.144	198.207.742.069
Tanah Cilangkap	111.627.308.604	106.367.658.561
Tanah Ir H. Djuanda Ciputat (Proyek Situ Gintung)	97.824.573.545	97.429.861.980
Pejaten Park Residence	68.978.984.820	-
Tanah Nuansa Cilangkap	37.048.249.053	36.902.966.220
TOD Lebak Bulus	31.295.841.247	17.088.422.420
Ruko CBD	15.074.036.924	-
NPK Tower A	6.759.730.679	11.234.944.186
NPK Tower C	-	3.068.130.463
NPK Tower D	-	1.904.090.791
NPK Jalan dan Pagar	-	12.442.529.932
Sub jumlah	3.208.920.714.340	2.762.770.267.496
Jumlah	3.482.534.904.716	2.818.387.635.062

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset real estat adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	2.234.400.322	-
Penyisihan selama tahun berjalan	-	2.234.400.322
Saldo akhir	<u>2.234.400.322</u>	<u>2.234.400.322</u>

Hunian dan ruko cilangkap ditentukan berdasarkan biaya-biaya langsung yang berkaitan dengan pembangunan Tower DP 0 (nol) Rupiah KSO Nuansa Cilangkap. Persediaan terdiri dari 26 unit ruko dan kios dengan luas 599,72 m² dan 836 unit hunian dengan luas 23.306,2 m².

Tanah Jl. H. Naman Nuansa Pondok Kelapa merupakan tanah atas proyek kerja sama operasi di Nuansa Pondok Kelapa yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk.

Tanah Pulo Jahe CBD seluas 790 m² merupakan tanah yang telah dibangun ruko atau rukan sebanyak 5 unit diserahkan pada tanggal 28 Desember 2018 oleh PT Reka Cipta Propertindo sedangkan 5 Unit lainnya dikonversi dalam bentuk nilai uang.

Tanah Pulo Jahe DPRD seluas 1.458 m² merupakan tanah untuk kavling tanah matang sesuai dengan Keputusan Gubernur No. 182 tahun 1997 tentang Penunjukkan dan Penetapan Bagi Pimpinan/Eksekutif/Pejabat/Pegawai DPRD, Pemda DKI Jakarta dan Keputusan Gubernur No. 684 Tahun 1997 tentang Penetapan Bagi Pimpinan/Eksekutif/Pejabat Pemda DKI Jakarta.

Tanah Kampung Bali seluas 9.793 m² yang terletak di Kampung Bali, Tanah Abang merupakan nilai pembayaran tanah dan pengeluaran biaya-biaya yang berkaitan dengan kegiatan proyek Sentra Primer Tanah Abang (SPTA).

Persediaan tanah Lebak Bulus (SWP) Jakarta Selatan seluas 4.632 m² sesuai Akta Perjanjian/Pengalihan hak atas tanah No. 43 tanggal 27 Agustus 2002, yang dibuat oleh Notaris PPAT Imas Fatimah, S.H.

L' Avenue merupakan pembelian 2 unit apartemen pada PT Bintang Rajawali Perkasa.

Tanah di Jl Ir H. Djuanda (Proyek Situ Gintung) Ciputat seluas 10.346 m² berdasarkan pembebasan tanah atas nama Budi Soebroto, Ny Ratna Purwaningsih Hadisoebroto dan AJB atas nama Teng Tjiu Lian dan Suryadi Lazuardi, Windi dan Sri Agam.

Tanah Rorotan merupakan tanah milik Perusahaan yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara seluas ±466.314 m².

Tanah Pulo Gebang merupakan tanah milik Perusahaan yang terletak di jalan Sejajar Tol Sisi Timur RT 013 RW 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur seluas ±41.876 m².

Tanah Cilangkap merupakan tanah milik Perusahaan yang terletak di jalan Cilangkap Raya, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas ±29.582,5 m².

Tanah Margonda merupakan tanah yang terletak di Jalan Margonda Raya, Kota Depok, Jawa Barat seluas 20.496 m², merupakan hasil serah terima tanah dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas konversi pengembalian investasi Perusahaan pada kerja sama pengembangan tanah untuk Pembangunan Apartemen dan Bangunan Komersial lainnya beserta fasilitasnya antara Perusahaan dengan PT Griya Sarana Akbar seluas 14.802 m², serta sebagian Pelunasan Pembayaran Kewajiban PT Laguna Alamabadi kepada Perusahaan atas Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah di Ujung Menteng 5.694 m². PT Laguna Alamabadi menyerahkan fisik dan hak penguasaan tanah atas sebagian tanah seluas 14.802 m² dengan rincian seluas 2.311 m² dan 10.491 m² berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.7185 sisa/Depok atas nama PT Griya Sarana Akbar, bidang tanah seluas 2.000 m² berdasarkan SHGB 07349/Depok atas nama PT Griya Sarana Akbar (Catatan 5).

PT Griya Sarana Akbar menyerahkan fisik dan penguasaan tanah atas sebagian tanah seluas ±5.694 m² dari luas keseluruhan 27.661 m² berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7185 sisa/Depok atas nama PT Griya Sarana Akbar dengan NIB 10.27.04.06.14960 surat ukur tanggal 07-09-2015 No. 00408/Depok/2015.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Tanah dan Bangunan Apartemen Pejaten Park Residence yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya No. 21, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebanyak 55 unit Apartemen merupakan hasil serah terima unit-unit Apartemen dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas konversi pengembalian daripada investasi Perusahaan pada Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Pejaten Park Residence antara PT Permata Raya Pratama dengan PT Kuala Jaya Realty dengan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya (Catatan 5b). PT Kuala Jaya Realty menyerahkan fisik dan hak penguasaan atas 55 unit Apartemen Pejaten Park Residence pada tanggal 27-12-2022 kepada Perusahaan sepenuhnya yang tidak dapat ditarik kembali.

Tanah dan Bangunan Apartemen Wang Residence yang terletak di Jalan Panjang No. 5, Kebon Jeruk, Jakarta Barat berupa tanah dan 34 unit Apartemen merupakan hasil serah terima unit-unit apartemen dengan akta hibah atas konversi pengembalian investasi perusahaan pada Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah untuk Pembangunan Apartemen Wang Residence Berikut Fasilitas Pendukung dan Bangunan Komersial Lainnya antara PT Citicon Propertindo dengan Perusahaan.

Perusahaan telah menandatangani Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Martina, S.H. tanggal 22 Agustus 2022. Objek Hibah adalah 34 unit Hak Milik Satuan Rumah Susun yang beralamat di Rumah Susun Komersial Hunian Apartemen Wang Residence, Jalan Panjang – Kavling 18, RT005, RW 011, hibah ini meliputi pula bumi bersama, benda bersama dan bangunan bersama dengan nilai perbandingan proporsional sebesar 0,31645%. Objek hibah menjadi milik Perusahaan dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek hibah tersebut menjadi hak dan beban perusahaan.

Tanah dan Bangunan CBD Pulo Jahe yang terletak di Lingkungan Pemukiman Pulo Jahe, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur sebanyak 27 kavling atau seluas 2.180 m² merupakan hasil serah terima tanah dan sertifikat Hak Guna Bangunan atas Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pembangunan dan Pengembangan Bangunan Komersial di Area Komersial (CBD) Berupa Rumah Toko (Ruko) dan atau Rumah Kantor (Rukan) berikut fasilitas beserta Sarana Prasarannya di Lingkungan Pemukiman Pulo Jahe, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Perusahaan mencatat penerimaan aset atas pengembalian investasi sebagai Aset Real estat/Persediaan yang diperuntukan untuk dijual atau dibangun rumah, ruko atau bangunan lainnya untuk dijual.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut diatas dapat direalisasikan sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022.

12. PROPERTI INVESTASI

	2022				Saldo Akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Nilai Perolehan					
Tanah					
Jl. Senen Raya-Segitiga Senen	14.581.160.000	-	-	-	14.581.160.000
Jl. Cikini Raya 84-86	490.570.550	-	-	-	490.570.550
Jl. Pegangsaan Barat No.2	913.580.340	-	-	-	913.580.340
Jl. Rawamangun Muka No.59C	37.426.240.079	-	-	-	37.426.240.079
Jl. Tebet Barat IV No. 20	36.327.346	-	-	-	36.327.346
Jl. Raya Pondok Kelapa	5.091.438.124	-	-	-	5.091.438.124
Jl. Cikini Raya No 42	166.261.362.100	-	-	-	166.261.362.100
Jl. Budi Kemuliaan No 1	1.283.332.902	-	-	-	1.283.332.902
Jl. Perumahan Jatinegara Indah Tanah	176.680.144	44.170.036	-	-	220.850.180
Wang Residence	3.994.982.700	-	-	-	3.994.982.700
Tanah sisa	-	174.040.000.000	-	-	174.040.000.000
	-	1.482.020.381	-	-	1.482.020.381
Sub jumlah	230.255.674.285	175.566.190.417	-	-	405.821.864.702
Bangunan					
Ex Jaya Gas	86.107.058	-	-	-	86.107.058
Gedung Sarana Jaya	142.474.537.279	-	(15.065.820.000)	-	127.408.717.279
Gedung Mal Atrium Senen	122.598.554.712	-	-	-	122.598.554.712
Naya Pramuka	37.323.433.054	-	-	-	37.323.433.054
Naya Menteng	21.957.284.998	-	-	-	21.957.284.998
Kemari Menteng	47.191.119.226	2.727.558.506	-	-	49.918.677.732
Hotel Veranda	70.000.000.000	-	-	-	70.000.000.000
Pondok Kelapa Town Square	82.539.113.440	-	-	-	82.539.113.440
Naya Cikini	37.893.681.818	-	-	-	37.893.681.818
Ruko CBD Pulo Jahe	2.996.400.000	749.100.000	-	-	3.745.500.000
JPM Tanah Abang	40.366.394.844	-	-	-	40.366.394.844
Sarana Square	75.470.705.505	-	-	-	75.470.705.505
Sarana dan Peralatan Parkir	2.675.808.864	102.639.999	-	-	2.778.448.863
Sarana Square	-	423.847.707	-	-	423.847.707
Sub jumlah	683.573.140.798	4.003.146.212	(15.065.820.000)	-	672.510.467.010

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	2022				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Aset Dalam Pembangunan					
Gedung Sarana Jaya 3	29.785.000	-	-	(29.785.000)	-
Naya Menteng	15.305.400	-	-	(15.305.400)	-
Kemari Menteng	7.240.000	-	-	(7.240.000)	-
Sarana dan Peralatan Parkir	373.147.000	-	-	-	373.147.000
Sub jumlah	425.477.400	-	-	(52.330.400)	373.147.000
Jumlah Harga Perolehan	914.254.292.483	179.569.336.629	(15.065.820.000)	(52.330.400)	1.078.705.478.712
Akumulasi Penyusutan Bangunan					
Mal Atrium Senen	(118.511.936.206)	(4.086.618.488)	-	-	(122.598.554.694)
Naya Menteng	(7.039.685.053)	(980.832.444)	-	-	(8.020.517.497)
Kemari Menteng	(1.767.706.656)	(2.392.271.273)	-	-	(4.159.977.929)
Naya Pramuka	(12.507.898.585)	(1.866.171.648)	-	-	(14.374.070.233)
Hotel Veranda	(22.166.666.679)	(3.500.000.004)	-	-	(25.666.666.683)
Pondok Kelapa Town Square	(26.636.711.147)	(4.120.970.676)	-	-	(30.757.681.823)
Naya Cikini	(5.865.733.601)	(2.932.438.678)	-	-	(8.798.172.279)
JPM Tanah Abang	(4.036.639.488)	(2.018.319.744)	-	-	(6.054.959.232)
Gedung Sarana Jaya	(3.561.863.430)	(6.370.435.864)	376.645.494	-	(9.555.653.800)
Ruko CBD Pulo Jahe	(99.880.000)	(168.547.500)	-	-	(268.427.500)
Sarana Square	(1.257.845.092)	(3.773.535.275)	-	-	(5.031.380.367)
Sarana dan Peralatan Parkir	(1.699.405.425)	(401.700.938)	-	-	(2.101.106.363)
Sarana Square	-	(14.128.247)	-	-	(14.128.247)
Jumlah Akumulasi Penyusutan	(205.151.971.362)	(32.625.970.779)	376.645.494	-	(237.401.296.647)
Rugi Penurunan Nilai Tanah sisa	-	(839.236.449)	-	-	(839.236.449)
Nilai Tercatat Neto	709.102.321.121				840.464.945.616
	2021				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Nilai Perolehan Tanah					
Jl. Senen Raya-Segitiga Senen	14.581.160.000	-	-	-	14.581.160.000
Jl. Cikini Raya 84-86	490.570.550	-	-	-	490.570.550
Jl. Pegangsaan Barat No.2	913.580.340	-	-	-	913.580.340
Jl. Rawamangun Muka No.59C	37.426.240.079	-	-	-	37.426.240.079
Jl. Tebet Barat IV No. 20	15.311.526	21.015.820	-	-	36.327.346
Jl. Raya Pondok Kelapa	5.091.438.124	-	-	-	5.091.438.124
Jl. Cikini Raya No 42	166.261.362.100	-	-	-	166.261.362.100
Jl. Budi Kemuliaan No 1	-	-	-	1.283.332.902	1.283.332.902
Jl. Perumahan Jatinegara Indah Tanah	3.994.982.700	-	-	176.680.144	176.680.144
Sub jumlah	228.774.645.419	21.015.820	-	1.460.013.046	230.255.674.285
Bangunan					
Ex Jaya Gas	86.107.058	-	-	-	86.107.058
Gedung Sarana Jaya	-	-	-	142.474.537.279	142.474.537.279
Gedung Mal Atrium Senen	122.598.554.712	-	-	-	122.598.554.712
Naya Pramuka	37.323.433.054	-	-	-	37.323.433.054
Naya Menteng	21.957.284.998	-	-	-	21.957.284.998
Kemari Menteng	1.073.459.808	-	(412.078.732)	46.529.738.150	47.191.119.226
Hotel Veranda	70.000.000.000	-	-	-	70.000.000.000
Pondok Kelapa Town Square	82.450.913.440	88.200.000	-	-	82.539.113.440
Naya Cikini	37.733.500.000	160.181.818	-	-	37.893.681.818
Ruko CBD Pulo Jahe	-	-	-	2.996.400.000	2.996.400.000
JPM Tanah Abang	40.366.394.844	-	-	-	40.366.394.844
Sarana Square	-	-	-	75.470.705.505	75.470.705.505
Sarana dan Peralatan Parkir	1.648.448.864	-	-	1.027.360.000	2.675.808.864
Sub jumlah	415.238.096.778	248.381.818	(412.078.732)	268.498.740.934	683.573.140.798

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	2021				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Aset Dalam Pembangunan					
Kemari Menteng	46.529.738.150	-	-	(46.529.738.150)	-
Bangunan Gedung Sarana Jaya 3	-	29.785.000	-	-	29.785.000
Naya Menteng	-	15.305.400	-	-	15.305.400
Kemari Menteng	-	7.240.000	-	-	7.240.000
Sarana dan Peralatan Parkir Bangunan	1.409.536.111	435.780.723	-	(1.472.169.834)	373.147.000
	74.048.458.817	1.422.244.689	-	(75.470.703.506)	-
Sub jumlah	121.987.733.078	1.910.355.812	-	(123.472.611.490)	425.477.400
Jumlah Nilai Perolehan	766.000.475.275	2.179.753.450	(412.078.732)	146.486.142.490	914.254.292.483
Akumulasi Penyusutan Bangunan					
Mal Atrium Senen	(112.382.008.474)	(6.129.927.732)	-	-	(118.511.936.206)
Naya Menteng	(6.058.852.609)	(980.832.444)	-	-	(7.039.685.053)
Kemari Menteng	(1.073.459.811)	(694.246.845)	-	-	(1.767.706.656)
Naya Pramuka	(10.641.726.936)	(1.866.171.648)	-	-	(12.507.898.584)
Hotel Veranda	(18.666.666.675)	(3.500.000.004)	-	-	(22.166.666.679)
Pondok Kelapa Town Square	(22.515.740.472)	(4.120.970.676)	-	-	(26.636.711.148)
Naya Cikini	(2.924.715.000)	(2.941.018.601)	-	-	(5.865.733.601)
JPM Tanah Abang	(2.018.319.744)	(2.018.319.744)	-	-	(4.036.639.488)
Gedung Sarana Jaya	-	(3.561.863.430)	-	-	(3.561.863.430)
Ruko CBD Pulo Jahe	-	(99.880.000)	-	-	(99.880.000)
Sarana Square	-	(1.257.845.092)	-	-	(1.257.845.092)
Sarana dan Peralatan Parkir	(1.348.329.636)	(351.075.789)	-	-	(1.699.405.425)
Sub jumlah	(177.629.819.357)	(27.522.152.005)	-	-	(205.151.971.362)
Nilai Buku	588.370.655.918				709.102.321.121

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp32.625.970.779 dan Rp27.522.152.005 dibebankan pada beban pokok pendapatan dan beban administrasi dan umum.

Pada 31 Desember 2022 terdapat reklasifikasi saldo aset dalam pembangunan sebesar Rp52.330.400 ke akun aset tetap.

Tanah di Segitiga Senen merupakan tanah milik Perusahaan yang di atasnya dibangun pertokoan Atrium Segitiga Senen bekerja sama dengan PT Indokisar Jaya sesuai dengan akta Notaris Imas Fatimah, S.H., No. 165, tanggal 23 November 1989 selama 10 tahun. Pada tanggal 16 Oktober 1992, dengan akta Notaris R.N Sinulingga, S.H., No. 416 tanggal 16 Oktober 1992 diatur mengenai perpanjangan hak pengelolaan sampai dengan 20 Agustus 2002 dan PT Indokisar Jaya mengalihkan hak dan kewajibannya kepada PT Segitiga Atrium. Jangka waktu pengelolaan mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal S.H., No. 42 tanggal 8 Oktober 2010 dan No. 37 tanggal 12 Agustus 2011 mengenai jangka waktu pengelolaan pertokoan Atrium Segitiga Senen dan Atrium Extension selama 20 tahun dari tanggal 2017 sampai dengan 2037.

Realisasi penyerahan fisik dan pengelolaan Gedung Plaza Atrium Senen oleh PT Segitiga Atrium kepada Perusahaan dilaksanakan tanggal 20 Agustus 2002.

Tanah dan Bangunan di Jalan Cikini Raya No. 84 - 86 dan Jalan Pegangsaan Barat No. 2 adalah alat produksi milik perusahaan yang saat ini untuk hunian Kemari Menteng (Ciks Mansion).

Tanah Bangunan di Jalan Tebet Barat IV adalah alat produksi milik perusahaan untuk persewaan hunian dan kios bunga yang dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo.

Hotel Veranda di Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru, Jakarta merupakan pencatatan Aset Bangun Serah Kelola (BTO) diatas tanah milik Perusahaan yang di atasnya dibangun hotel yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dengan PT Graha Pakubuwono Kusuma sesuai Akta Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., No. 1 Tanggal 1 Februari 2012.

Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pembangunan Hotel Pakubuwono per 31 Desember 2014 beserta lampirannya sebagai dasar pencatatan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 5 Januari 2015.

Gedung Naya Cikini yang terletak di Jalan Cikini Raya Nomor 42 Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, merupakan pembelian tanah dan bangunan dan mesin-mesin berdasarkan AKB No. 26/2019 tanggal 30 Desember 2019 sesuai dengan Akta Notaris Siauw Henry Leopradyo, S.H., Sp. N.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban pokok pendapatan dan beban administrasi dan umum (Catatan 34 dan 36).

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban pokok pendapatan dan beban administrasi dan umum (Catatan 34 dan 36).

Pada tahun 2022, terdapat aset tetap yang dijual, dengan perhitungan sebagai berikut:

	2021
Harga perolehan	805.514.177
Akumulasi penyusutan aset tetap	(805.514.177)
Nilai tercatat neto aset tetap	-
Hasil penjualan aset tetap	378.000.000
Laba penjualan aset tetap - neto	378.000.000

Dalam nilai perolehan aset tetap tanah Perusahaan belum termasuk hak atas tanah di jalan Matraman Raya No. 39 - 41 dengan luas ±2.030 m², karena statusnya dalam sengketa dan dikuasai oleh Bank Indonesia Raya (Bira). Menurut SK DPRD GR-DCI No. 15/P/DPRD-GR/1969, tanggal 10 September 1969, SK Gubernur KDCI No. Bd.2/12/1/1969, tanggal 10 September 1969 tanah tersebut diserahkan ke Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) dan termasuk tanah yang tidak boleh dijual sesuai dengan SK Gubernur KDCI No. BD.3/14/54/96, tanggal 10 September 1969.

Pada saat Bank Bira dilikuidasi, tanah tersebut telah diambil alih oleh BPPN dan akan dilelang oleh panitia lelang BPPN pada tanggal 15 September 2000.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perusahaan telah mengambil tindakan dengan membuat surat permohonan kepada Kepala Badan Penyehatan Perbankan Nasional untuk membatalkan pelaksanaan lelang properti tersebut diatas sesuai surat Perusahaan No. 0518/-1.712.34 tanggal 7 September 2000, dengan tembusan kepada Gubernur dan wakil Gubernur Propinsi DKI Jakarta, Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dan PT Balindo. Karena belum mendapatkan tanggapan, sampai saat ini status tanah tersebut masih dalam sengketa (belum ada penyelesaian).

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah mengasuransikan aset berupa bangunan kepada PT Asuransi Sinar Mas terhadap risiko pencurian dan bencana alam dengan nilai pertanggungan sebesar Rp435.058.937.351 dan juga mengasuransikan aset kendaraan kepada PT Asuransi Bangun Askrida terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan huru-hara dengan nilai pertanggungan sebesar Rp675.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko-risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada aset tetap milik Perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan.

15. ASET TAK BERWUJUD

	2022	2021
Merk Dagang "Pasta Kangen"	129.800.000	129.800.000
Akumulasi Merk Dagang "Pasta Kangen"	(110.330.000)	(84.370.000)
Beban Pra Op - Proyek NPK Tower C	12.605.296	-
Sistem	355.556.667	-
Aset dalam penyelesaian	-	4.118.836.793
Jumlah	387.631.963	4.164.266.793

Aset takberwujud – sistem merupakan sistem *building management*, *E-Procurement* dan aplikasi akuntansi, dengan mutasi sebagai berikut:

	2022			Saldo Akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Harga Perolehan				
Sistem	-	858.760.000	-	858.760.000
Akumulasi amortisasi				
Sistem	-	(503.203.333)	-	(503.203.333)
Nilai buku	-			355.556.667

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. ASET HAK GUNA

	2022			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Bangunan	153.423.913	193.607.247	-	347.031.160
Jumlah	153.423.913	193.607.247	-	347.031.160
Akumulasi				
Penyusutan				
Bangunan	(68.044.075)	(175.692.820)	-	(243.736.895)
Jumlah	(68.044.075)	(175.692.820)	-	(243.736.895)
Nilai Buku	85.379.838			103.294.265
	2021			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Bangunan	-	153.423.913	-	153.423.913
Jumlah	-	153.423.913	-	153.423.913
Akumulasi				
Penyusutan				
Bangunan	-	(68.044.075)	-	(68.044.075)
Jumlah	-	(68.044.075)	-	(68.044.075)
Nilai Buku	-			85.379.838

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp175.692.820 dan Rp68.044.075 dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 36).

17. UANG MUKA INVESTASI

	2022	2021
Proyek Bintaro	46.778.000.000	46.778.000.000
Proyek dengan PT Jakarta Tourisindo	56.145.700.000	56.145.700.000
Jumlah	102.923.700.000	102.923.700.000

Investasi pada Proyek Bintaro merupakan perjanjian kerja sama operasional antara PT Kalma Indocorpora dengan Perusahaan tentang pelaksanaan pembangunan gedung apartemen beserta sarana dan prasarananya di atas tanah Bintaro yang terletak di Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan seluas ±12.015 m², sesuai akta Notaris Yurisca Lady Enggrani S.H., No. 18 Tanggal 19 Desember 2018, di mana nilai investasi porsi Perusahaan sebesar Rp89.778.000.000. Berdasarkan perjanjian perubahan dan pernyataan kembali perjanjian kerja sama operasional Bintaro antara Perusahaan dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Kalma Indocorpora porsi Perusahaan menjadi sebesar Rp46.778.000.000.

Uang muka kerja sama - PT Jakarta Tourisindo dengan nilai awal sebesar Rp56.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Kerja sama Pengembangan Lahan nomor 58/-1.712 tanggal 29 Januari 2020 di Jl. TB Simatupang/Jl. R.A Kartini No. 42 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan dan Addendum Nomor 851/072 dan Nomor 930/-1.712 atas Perjanjian Pendahuluan Kerja sama Pengembangan Lahan nomor 58/-1.712 tanggal 29 Januari 2020 di Jl. TB Simatupang/Jl. R.A Kartini No. 42 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan.

Pada tahun 2021 terdapat pembayaran 100% kajian realokasi PMD lahan TB Simatupang Cilandak Jakarta Selatan sebesar Rp145.700.000, sehingga saldo uang muka investasi PT Jaktour berjumlah Rp56.145.700.000.

Sampai dengan 31 Desember 2022 proyek tersebut masih belum terselesaikan.

18. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

	2022	2021
Tanah dan bangunan hotel (Novotel)	646.845.700.000	646.845.700.000
Pondok Rangun/ Munjul	151.223.076.600	151.223.076.600
Kampung Bali Tanah Abang	2.372.200.000	2.372.200.000
Jumlah	800.440.976.600	800.440.976.600

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UANG MUKA PEMBELIAN ASET (lanjutan)

Uang muka pembelian tanah dan bangunan PT Hotel Batavia Harmoni (Novotel) sebesar Rp646.845.700.000 berdasarkan Akta Notaris Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn No. 27 dan No. 28 tanggal 27 Maret 2019 tentang Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Cikini Raya Nomor 107-109, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat atas nama PT Hotel Batavia Harmoni "Hotel Novotel Cikini".

Uang muka pembelian tanah Pondok Rangon merupakan pembelian bidang tanah yang terletak di Jalan Asri I RT 002 RW 03 Kelurahan Pondok Rangon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas ±41.921 m². Per 31 Desember 2021 belum terjadi pembatalan pembelian, dan dalam proses pengadilan Tindak Pidana Korupsi dalam kasus korupsi pengadaan tanah di Munjul, Pondok Rangon, Jakarta Timur. KPK menjerat mantan Direktur Utama (Dirut) Perusahaan yakni Yoory Corneles Pinontoan (YRC), Wakil Direktur PT Adonara Propertindo Anja Runtunewe, Direktur PT Adonara Propertindo yakni Tommy Adrian (TA) dan juga menetapkan PT Adonara Propertindo sebagai tersangka korporasi. Perlakuan atas nilai pembelian tanah Munjul tersebut akan ditentukan setelah adanya putusan Pengadilan.

Uang muka tanah Kampung Bali merupakan pembelian bidang tanah yang terletak di Kampung Bali, Tanah Abang yang berkaitan dengan kegiatan proyek Sentra Primer Tanah Abang (SPTA).

Sampai dengan 31 Desember 2022 aset tersebut masih belum menjadi hak Perusahaan.

19. ASET LAIN-LAIN

	2022	2021
SBU ITF	31.635.548.216	10.767.004.688
Piutang PT Totalindo Eka Persada Tbk	13.681.400.392	9.740.473.437
Perumda Pembangunan Sarana Jaya	11.246.354.146	-
Proyek dalam Pelaksanaan - Cilangkap	9.357.061.143	223.869.884.149
Gedung Sarana Jaya Tebet	3.023.606.464	3.023.606.464
Dana Stimulus	2.584.644.212	-
Tanah Abang	1.212.526.606	808.363.500
Proyek NPK Tower C	487.560.098	-
Dana talangan	597.768.257	3.688.845.612
Proyek TMII	225.815.000	-
Lebak Bulus	244.969.000	20.746.000
Studi kelayakan	184.158.963	7.457.131.127
Nuansa Cilangkap	90.000.000	-
Lain-lain	1.577.050.399	2.523.502.718
Sub jumlah	76.148.462.896	261.899.557.695
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(839.236.449)
Jumlah	76.148.462.896	261.060.321.246

Aset lain-lain berupa SBU ITF merupakan pengeluaran biaya proyek FPSA (Unit Fasilitas Pengolahan Sampah Antara) antara lain untuk pembayaran konsultan teknis dan bisnis pendampingan mitra FPSA, pembayaran jasa konsultasi teknis dan bisnis proyek FPSA, pembayaran penelitian sampling area Jakarta Zona Timur dan Selatan – FPSA.

Aset lain-lain Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebesar Rp11.246.354.145 merupakan aset real estat Tower C, D dan Bangunan Marketing Galery milik KSO Nuansa Pondok Kelapa yang menjadi porsi kepemilikan PSJ, di mana porsi kepemilikan sebesar 90%.

Di dalam lain-lain antara lain terdapat :

KTM Pondok Aren merupakan Tanah Kantong yang berada di beberapa lokasi di Pondok Aren seluas ±3.024,58 m² pada Tahun 2016 terjadi penjualan tanah kantong seluas 701 m² kepada PT Saranawisesa Properindo sesuai PPJB tanggal 23 Desember 2016.

Tanah Kantong - Pondok Kelapa merupakan tanah sisa yang masih bisa dimanfaatkan seluas 23.092 m² atau senilai Rp578.160.196, sebagian besar fisiknya dikuasai oleh masyarakat sedangkan bukti kepemilikan dikuasai oleh Perusahaan. Tahun 2022 tanah ini direklas ke akun properti investasi.

Beban Pra Operasi Naya Menteng, Sarana Square, dan Bundaran HI merupakan beban praoperasi atas proyek dan calon proyek tersebut.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG USAHA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Totalindo Eka Persada	16.069.722.551	111.736.526.651
Utang milik KSO Nuansa Pondok Kelapa	15.055.962.461	78.920.265.418
PT Hotel Batavia Harmoni	11.000.000.000	11.000.000.000
Utang milik KSO Lebak Bulus	6.993.561.945	-
PT Lesindo Bersinar	6.611.831.905	-
Tanah Abang	3.678.000.000	10.963.100.000
PT Integrasi Transit Jakarta	1.492.823.623	-
KSO Nuansa Pondok Kelapa	1.197.430.076	15.000.000
PT Kalma Indocorpora - Tebet	-	21.500.000.000
Ernst Young Indonesia	-	1.808.677.273
PT Prospera	-	1.097.553.600
PT Yodya Karya (Persero)	-	1.167.247.637
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 Miliar)	3.129.842.974	7.507.898.640
Jumlah	<u>65.229.175.535</u>	<u>245.716.269.219</u>

21. UTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dana Sosial & Pensiun (Dana pensiun, pendidikan, tunjangan hari tua dan sosial)	7.667.915.451	7.667.915.451
Titipan Nuansa Pondok Kelapa KTA	3.453.185.719	-
Deposit sewa dan service charge	1.389.626.285	1.446.419.169
Titipan SPTA PPh Final	489.025.000	278.100.000
Jasa Produksi	362.701.086	362.701.086
Utang kontruksi	185.126.522	379.423.614
Titipan PPh 4(2) Lebak Bulus	166.474.359	166.474.359
Titipan SPTA Notaris	160.584.000	212.104.000
Titipan Bendungan Hilir	119.541.000	119.541.000
Lain-lain (Di bawah Rp100 juta)	724.502.622	304.051.330
Jumlah	<u>14.718.682.044</u>	<u>10.936.730.009</u>

Dana pensiun, pendidikan, tunjangan hari tua dan sosial merupakan kewajiban perusahaan bagi pegawai dan Direksi, nilai tersebut adalah sebesar 15% dari laba bersih sesuai dengan Perda DKI No. 2 Tahun 1982 dan Perda No. 6 Tahun 1990.

Deposit sewa dan service charge merupakan deposit persewaan Gedung Sarana Jaya 3 dan Mall Pondok Kelapa.

Titipan merupakan jumlah yang telah diterima perusahaan antara lain berupa biaya operasional pelaksanaan administrasi tanah, pajak dan kelebihan pembayaran kewajiban pihak lain.

Jasa produksi bagi pegawai, Direksi, Badan Pengawas dan Pembina Perusahaan dihitung sebesar 3,5% dari laba bersih perusahaan.

22. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pajak Pertambahan Nilai		
Perusahaan	159.795.796.459	99.486.976.348
Entitas anak dan asosiasi	41.417.861.364	24.747.683.227
Pajak penghasilan		
Perusahaan:		
Pasal 28		
2021	-	565.562.816
2020	-	1.116.226.890
2016	-	35.978.750
Pasal 21	-	1.321.379.575
Entitas anak:		
Pasal 28		
2021	194.123.017	194.123.017
Jumlah	<u>201.407.780.840</u>	<u>127.467.930.623</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PERPAJAKAN (lanjutan)

a. Pajak Dibayar Dimuka (lanjutan)

Pada tanggal 18 April 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak untuk tahun 2020 yang terdiri dari Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas pajak penghasilan badan sebesar Rp492.227.031, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh 21 sebesar Rp259.840.605, SKPKB atas PPN sebesar Rp229.509.127 dan SKPKB atas pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 dan pasal 23 serta STP atas PPN sebesar Rp9.496.365. Seluruh kekurangan ini telah dibayarkan pada Mei 2022.

b. Utang Pajak

	2022	2021
Perusahaan		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	811.315.198	695.941.987
Pasal 23	112.681.006	114.012.323
Pasal 25	9.396.382	45.191.272
Pasal 29	914.020.633	-
Pasal 4 (2) Final	137.230.728	35.659.349
Pasal 23 Final	-	777.010
Pajak pertambahan nilai - keluaran	28.837.223.513	-
Entitas anak dan asosiasi		
Pasal 21	25.744.480	279.678.699
Pasal 23	60.187.460	52.158.103
Pasal 29	8.292.219	-
Pasal 4 (2) Final	1.090.820.518	1.126.860.772
Pajak pertambahan nilai - keluaran	14.476.154.465	6.695.644.343
Pajak parkir	53.977.000	42.782.168
Jumlah	46.537.043.602	9.088.706.026

Utang pajak pertambahan nilai termasuk didalamnya PPN atas penyerahan tanah di Margonda Depok sebagai pelunasan kewajiban PT Laguna Alamabadi sebesar Rp28.837.223.513.

c. Manfaat/(Beban) Pajak Penghasilan - Neto

	2022	2021
Kini		
Perusahaan	(1.162.451.840)	-
Entitas anak dan KSO	(9.023.411)	-
Final		
Perusahaan	(2.657.102.043)	(3.856.194.184)
Entitas anak dan KSO	(98.297.610)	-
Tanggungan		
Perusahaan	22.595.447.948	-
Entitas anak dan KSO	(11.237.476)	428.962.827
Jumlah	18.657.335.568	(3.427.231.357)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran laba fiskal yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat/(Beban) Pajak Penghasilan - Neto (lanjutan)

	2022	2021
Laba/(rugi) konsolidasian sebelum pajak penghasilan	60.303.903.635	(213.737.277.117)
Dikurangi:		
Laba/(rugi) entitas anak dan asosiasi sebelum pajak penghasilan setelah penyajian kembali	20.331.371.241	24.266.117.711
Penyesuaian akibat penyajian kembali entitas anak dan asosiasi	(9.026.078.243)	(6.952.057.043)
Laba/(rugi) sebelum pajak perusahaan	71.609.196.633	(196.423.216.449)
Dikurangi:		
Penghasilan bersih yang telah dikenakan PPh Final	(54.962.864.277)	(185.787.765.738)
Beban pokok dan beban usaha penghasilan terkait	62.696.404.732	77.829.529.472
Jumlah	79.342.737.088	(304.381.452.715)
Beda Tetap		
Penghasilan bukan objek pajak	(274.677.835.960)	(20.399.929.319)
Beban usaha yang tidak dibiayakan	(11.052.200.676)	311.458.441.389
Bagian laba entitas anak	9.336.959.600	6.485.103.057
Sub jumlah	(276.393.077.036)	297.543.615.127
Beda Temporer		
Cadangan kerugian penurunan nilai	198.925.424.175	-
Imbalan pasca kerja	3.419.468.368	-
Penyusutan aset hak guna	96.501.617	-
Beban sewa	(107.181.818)	-
Sub jumlah	202.334.212.342	-
Penghasilan kena pajak	5.283.872.394	(6.837.837.588)
Penghasilan kena pajak yang dibulatkan	5.283.872.000	-
Beban pajak kini	1.162.451.840	-
Dikurangi:		
Pajak penghasilan Pasal 23	(28.289.962)	(24.994.523)
Pajak penghasilan Pasal 25	(220.141.245)	(540.568.293)
Kurang/(lebih) bayar	914.020.633	(565.562.816)

d. Aset pajak tangguhan

	2022				
	Saldo awal	Dikreditkan ke laporan laba rugi	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya	Penyesuaian saldo awal	Saldo akhir
Perusahaan					
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(43.763.593.319)	-	63.312.152.376	19.548.559.057
Imbalan pasca kerja	-	752.283.041	56.900.836	2.296.955.494	3.106.139.371
Aset ROU	-	(2.349.644)	-	-	(2.349.644)
Aset pajak tangguhan – neto Perusahaan	-	(43.013.659.922)	56.900.836	65.609.107.870	22.652.348.784
Entitas anak					
Cadangan kerugian penurunan nilai	491.568.070	-	-	-	491.568.070
Imbalan pasca kerja	128.981.307	(9.903.085)	29.028.302	-	148.106.524
Realisasi imbalan kerja	-	(1.334.390)	-	-	(1.334.390)
Aset pajak tangguhan – neto entitas anak	620.549.377	(11.237.475)	29.028.302	-	638.340.204
Jumlah	620.549.377	(43.024.897.397)	85.929.138	65.609.107.870	23.290.688.988

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan (lanjutan)

	2021				
	1 Januari 2021	Dikreditkan ke laporan laba rugi	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya	Penyesuaian akibat perubahan tarif pajak	31 Desember 2021
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	491.568.070	-	-	491.568.070
Imbalan pasca kerja	194.705.963	(45.229.891)	(3.119.413)	(17.375.352)	128.981.307
Jumlah	194.705.963	446.338.179	(3.119.413)	(17.375.352)	620.549.377

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No.1 2020") tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi *Coronavirus disease 2019* («COVID-19»). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan
- tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan 29 Oktober 2021, Pemerintahan Indonesia mengesahkan Undang-Undang No.7 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan yang mengubah tarif pajak penghasilan badan dari 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya.

23. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Saldo kas yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan penempatan kas milik entitas anak (PT Sarana Wisesa Properindo) yang digunakan untuk dana operasional Samawa dan jaminan pelaksanaan pekerjaan sebesar Rp74.901.049 dan Rp990.122.377.

24. BEBAN AKRUAL

	2022	2021
Beban yang masih harus dibayar	2.508.479.987	897.053.458
Proyek	1.474.265.510	1.950.000
Gedung sarana jaya pusat	277.899.676	166.953.081
Beban audit	215.000.000	263.862.500
Pondok kelapa town square	155.690.093	154.018.455
Naya pramuka	65.137.251	71.598.767
PPn	76.325.940	-
JPM	54.034.047	54.034.047
Naya menteng	52.559.219	6.336.373
Kemari menteng	23.240.707	20.045.097
Dana cadangan Menara kanaya	9.280.551	-
Jumlah	4.911.912.981	1.635.851.778

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	2022	2021
a. Sewa		
KSO – Cibubur Junction	31.122.430.653	31.122.430.653
KSO – Palma Citra	12.181.685.383	12.181.685.383
KSO – Hotel Mercure Cikini	10.324.820.925	10.324.820.925
Gedung Naya Cikini	8.133.064.500	17.005.498.500
Kemari Menteng	4.090.000.000	-
Gedung Sarana Jaya Pusat	1.357.142.851	-
Ruko CBD Pulo Jahe Blok B 2-5	1.170.000.000	1.548.000.000
Mall Pondok Kelapa Town Square	915.770.182	1.111.000.014
Eks. Jaya Gas	540.000.000	-
Naya Pramuka	539.467.302	416.628.752
Ruko CBD Pulo Jahe Blok BI No. 1	169.166.669	-
Gedung Sarana Jaya Tebet	-	1.187.621
Jumlah	70.543.548.465	73.711.251.848

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
b. Penjualan dan kerja sama		
Uang Muka Penjualan	3.437.087.067	19.077.564.728
Sarana Square	1.600.848.467	1.557.222.255
Titipan Tanda Jadi	1.124.933.178	-
Bendungan Hilir	926.170.250	926.170.250
Pulo Jahe DPRD	43.347.587	43.347.587
Mall Atrium Senen	-	4.086.618.502
Jumlah	<u>7.132.386.549</u>	<u>25.690.923.322</u>
Bagian jangka pendek	<u>1.600.848.467</u>	<u>5.643.840.757</u>
Bagian jangka panjang	<u>5.531.538.082</u>	<u>20.047.082.565</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
c. Aset kerja sama operasi		
Atrium Segitiga Senen	77.004.703.242	80.468.513.482
Gedung Sarana Jaya	4.573.920.000	4.516.746.000
Mall Atrium Senen	1.789.347.330	2.221.165.512
Atrium Extension	-	1.817.761.236
Hotel Veranda	380.000.009	380.000.009
Mal Ikan Higienis	134.166.652	134.166.657
Mercure Cikini	91.666.667	91.666.661
Jumlah	<u>83.973.803.900</u>	<u>89.630.019.557</u>
Bagian jangka pendek	<u>91.666.667</u>	<u>1.909.427.897</u>
Bagian jangka panjang	<u>83.882.137.233</u>	<u>87.720.591.660</u>

Bangunan Plaza Atrium merupakan nilai penyerahan aset KSO kepada pemilik aset di akhir masa konsesi, Perusahaan mencatat penyerahan tersebut pada bulan Agustus tahun 2002 sebesar Rp122.598.554.712.

Uang muka penjualan rumah susun Bendungan Hilir (Benhil) merupakan titipan sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1353 tahun 1995 dan surat kuasa Gubernur DKI Jakarta kepada Perusahaan No. 660/1995, tanggal 28 Februari 1995 diantaranya disebutkan bahwa Perusahaan diberikan kuasa untuk menerima dan menyetorkan hasil penjualan satuan rumah susun kepada Pemerintah DKI Jakarta, setelah dikurangi biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan surat kuasa ini.

Uang muka penjualan KTM Pulo Jahe DPRD merupakan penerimaan dari penjualan KTM kepada para eksekutif Pemda DKI dengan nama-nama yang ditetapkan dengan SK Gubernur DKI Jakarta nomor 182, tanggal 5 Februari 1997 dan nomor 684 tanggal 2 Mei 1997.

26. PINJAMAN BANK

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank DKI	400.000.000.000	250.000.000.000
Jumlah	<u>400.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 13 Tanggal 30 September 2022, para pihak sepakat untuk dan dengan ini membuat Perjanjian Kredit Modal Kerja (berikut dengan segenap perubahan, penambahan dan pembaharuan daripadanya. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Pinjaman Tetap Berjangka dari Bank dengan Plafond Kredit sebesar Rp150.000.000.000.

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 32 Tanggal 29 Juni 2022, para pihak sepakat untuk dan dengan ini membuat Perjanjian Kredit Modal Kerja (berikut dengan segenap perubahan, penambahan dan pembaharuan daripadanya. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Pinjaman Tetap Berjangka dari Bank dengan Plafond Kredit sebesar Rp100.000.000.000.

Sifat Fasilitas Kredit Revolving. Tujuan penggunaan Fasilitas Kredit ini adalah Tambahan modal kerja untuk operasional perusahaan, berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, termasuk dengan segala bunga, denda, serta pengeluaran-pengeluaran lainnya sesuai dengan pencatatan dan pembukuan Bank, yang mana seluruhnya dijamin pelunasannya atau dengan jaminan sebagaimana diatur didalam perjanjian ini dan dokumen transaksi lainnya yang relevan. Jangka waktu Fasilitas Kredit diberikan untuk jangka waktu maksimal 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian dan oleh karenanya berakhir pada tanggal 30-09-2023.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Atas fasilitas Kredit Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka yang bersifat Revolving Debitur wajib membayar bunga Bank sebesar 8,5% p.a, dan suku bunga dapat direview setiap saat sesuai ketentuan yang berlaku PT Bank DKI.

Hutang Kepada PT Bank DKI sebesar Rp250.000.000.000 untuk melaksanakan pembangunan hunian beserta fasilitasnya berupa 1 menara yang diperuntukan untuk menunjang atau mendukung program DP 0 antara Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya dan PT Totalindo Eka Persada, Tbk, Pinjaman I Rp100.000.000.000 merupakan pencairan pembiayaan Bank DKI sesuai perjanjian kredit modal kerja No. 16 Tanggal 25 Juni 2019 dan Surat Pengakuan Hutang No. 17 Tanggal 25 Juni 2019 Notaris Dr. Agung Iriantoro, SH, MH, dengan pembiayaan melalui Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, pembayaran pokok dan bebannya dibayar oleh KSO Nuansa Pondok Kelapa. dan kemudian melakukan pinjaman kembali kepada PT Bank DKI sesuai perjanjian kredit modal kerja No. 14 Tanggal 25 Juni 2020 Notaris Dr. Agung Iriantoro, S.H., M.H.

Berdasarkan surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) Nomor 1116/SPPK/910/VI/2020 tanggal 23 Juni 2020 tentang plafond fasilitas kredit Perusahaan memperoleh Kredit Modal Kerja dengan plafond Rp100.000.000.000 yang bersifat revolving dengan jangka waktu penggunaan fasilitas adalah 12 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian dan berakhir pada tanggal 25 Juni 2021 sedangkan jangka waktu perjanjian sampai dengan jumlah terutang telah dibayar lunas kepada Bank DKI dengan suku bunga pinjaman 9% per tahun, denda 5% diatas suku bunga yang berlaku dari total biaya bunga, biaya provisi 1% dari plafond dan biaya administrasi Rp25.000.000.

Berdasarkan surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) Nomor 3026/SPPK/910/XI/2021 tanggal 29 November 2021 tentang plafond fasilitas kredit Perusahaan memperoleh Kredit Modal Kerja dengan plafond Rp150.000.000.000 yang bersifat revolving dengan jangka waktu penggunaan fasilitas adalah 12 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian, sedangkan jangka waktu perjanjian sampai dengan jumlah terutang telah dibayar lunas kepada Bank DKI dengan suku bunga pinjaman 8,5% per tahun, denda 5% diatas suku bunga yang berlaku dari total biaya bunga, biaya provisi 1% dari plafond dan biaya administrasi Rp25.000.000.

Pembatasan penting mengenai perjanjian kredit ini adalah:

- Debitur tidak diperkenankan membayar/melunasi hutang pemegang saham.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau lembaga lain.
- Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya.
- Debitur wajib memberitahukan perubahan pengurus dan pemegang saham dan melakukan perubahan struktur permodalan membagi dividen dan melakukan penyertaan modal pada perusahaan lain.

27. IMBALAN PASCA KERJA

Dana Pesangon

Perusahaan menyelenggarakan Program Pengelolaan Dana Pesangon (PPDP) untuk semua karyawan yang memenuhi syarat yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Bank Rakyat Indonesia.

Liabilitas Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian ditentukan melalui perhitungan aktuaria independen KKA Arya Bagiastra berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 6 Februari 2023 dan 21 Februari 2022.

Asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tingkat diskonto	6,98%	6,44%
Tingkat kenaikan gaji rata-rata pertahun	5,00%	5,00%
Tabel mortalita	TMI 2019	TMI 2019
Usia pensiun normal	56 tahun	56 tahun
Tingkat cacat	10% dari TMI IV (2019)	10% dari TMI IV

Metode valuasi aktuaria sesuai dengan aturan pada PSAK No. 24 (REVISI 2015), dalam perhitungan kewajiban kini, biaya jasa kini serta biaya jasa lalu (*past service cost*) menggunakan metode *projected unit credit method* (PUC). Berdasarkan metode ini, manfaat imbalan kerja diakui secara prorata sesuai jasa atau dengan kata lain manfaat/imbalan dibagi tahun jasa, menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan manfaat/imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban final.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

a. Beban imbalan kerja bersih

Rincian beban imbalan kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Perusahaan		
Biaya jasa kini	2.041.926.300	1.030.952.836
Biaya bunga	374.841.788	421.787.673
Pengakuan segera biaya jasa lalu yang vested	(774.948.824)	-
Dampak Kurtailmen/Penyelesaian	1.777.649.104	1.718.711.944
Jumlah	<u>3.419.468.368</u>	<u>3.171.452.453</u>

Jumlah beban imbalan kerja dari KSO Cilangkap yang menjadi bagian Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya jasa kini	137.568.488	-
Jumlah	<u>137.568.488</u>	<u>-</u>

b. Mutasi kewajiban imbalan kerja

Mutasi kewajiban imbalan kerja Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Perusahaan		
Kewajiban imbalan kerja - awal tahun	5.780.420.086	5.705.103.642
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	3.419.468.368	3.046.341.927
Realisasi pembayaran manfaat	(2.074.177.997)	(2.716.868.716)
Perubahan program manfaat	6.395.505.875	-
Pendapatan komprehensif lain	258.640.162	(254.156.767)
Kewajiban imbalan kerja - akhir tahun	<u>13.779.856.494</u>	<u>5.780.420.086</u>
Saldo iuran DPLK	(465.755.718)	-
Jumlah kewajiban imbalan kerja Perusahaan	<u>13.314.100.776</u>	<u>5.780.420.086</u>
Jumlah kewajiban imbalan kerja entitas anak dan KSO Cilangkap	804.714.545	586.278.665
Jumlah	<u>14.118.815.321</u>	<u>6.366.698.751</u>

Pada 2022, Perusahaan mengubah kebijakan terkait manfaat program di mana pada tahun 2021, manfaat yang diterima karyawan terkait imbalan kerja mengacu pada Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 sedangkan pada tahun 2022 kebijakan terkait manfaat yang diterima oleh karyawan mengacu pada Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perubahan manfaat ini, dihitung ulang oleh aktuaria dari tahun-tahun sebelumnya sehingga terdapat perubahan saldo awal kewajiban yang dibebankan pada saldo laba ditahan.

Jumlah kewajiban imbalan kerja dari entitas anak dan KSO Cilangkap yang menjadi bagian Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
KSO Cilangkap	137.568.488	-
PT Sarana Wisesa Properindo	667.146.057	586.278.665
Jumlah	<u>804.714.545</u>	<u>586.278.665</u>

c. Pendapatan komprehensif lain

Mutasi pendapatan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Perusahaan		
Saldo awal	9.372.805.196	9.626.961.963
Keuntungan/kerugian aktuarial	258.640.162	(254.156.767)
Saldo akhir	<u>9.631.445.358</u>	<u>9.372.805.196</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	2022	2021
Hotel Veranda	44.333.333.315	47.833.333.319
Bagian jangka pendek	3.500.000.000	3.500.000.000
Bagian jangka panjang	40.833.333.315	44.333.333.319

Bangunan Hotel Veranda di Jl. Kyai Maja No. 63, Kebayoran Baru, Jakarta merupakan pencatatan Aktiva Bangun serah Kelola (BTO) diatas tanah milik Perusahaan yang di atasnya dibangun hotel yang merupakan kerja sama antara Perusahaan dan PT Graha Pakubuwono Kusuma sesuai Akta Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, SH No. 1 Tanggal 1 Februari 2012.

29. PROVISI LITIGASI

Perusahaan menerima gugatan wanprestasi (Ingkar Janji) atas penjualan tanah yang terletak di Jl. Pondok Kelapa Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Seluas 1.936 m² berdasarkan Nomor Perkara 296/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Pst, dengan penggugat ahli waris dari Hj. Fatmah Abdullah Hariz. Perusahaan sebagai tergugat, dinyatakan menang pada tingkat Pengadilan Negeri sebagaimana putusan pada tanggal 27 Maret 2018. Selanjutnya gugatan dilanjutkan melalui banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Nomor Perkara 434/PDT/2018/PT.DKI. Melalui putusan tanggal 4 September 2018, Perusahaan dinyatakan menang. Pihak lawan selanjutnya mengajukan peninjauan kembali melalui Mahkamah Agung berdasarkan Nomor Perkara 69/PK/Pdt/2022. Dari putusan Mahkamah Agung pada tanggal 23 Februari 2022, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pihak penggugat, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dan menyatakan Perusahaan telah melakukan wan prestasi atas penjualan tanah serta menghukum Perusahaan untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebesar Rp8.001.488.000 ditambah bunga 6% per tahun sejak diajukan gugatan. Saat ini Perusahaan masih dalam proses melakukan *Aanmaning*. Atas putusan ini, Perubahan telah membentuk provisi litigasi sebesar Rp8.001.488.000 yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2022.

30. MODAL

	2022	2021
PENYERTAAN MODAL DAERAH (PMD)		
Modal Dasar (Perda No. 11 Tahun 2018 dan No. 8 Tahun 2014)	10.000.000.000.000	10.000.000.000.000
Modal belum disetor	(4.375.000.000.000)	(4.625.000.000.000)
Modal telah disetor	5.625.000.000.000	5.375.000.000.000
Modal telah disetor terdiri atas:		
PMP Perda No. 2/1982 Jo. No. 6/1990	47.218.565.236	47.218.565.236
PMP Privilege Pemda DKI atas pembebasan tanah di Segitiga Senen	18.754.183.000	18.754.183.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1914 Tahun 2013 tentang Pemenuhan Penyertaan Modal Pemerintah Tahun 2013	130.000.000.000	130.000.000.000
Aset Tetap Tanah Rawa Bilal	30.022.600	30.022.600
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1189 Tahun 2014	200.000.000.000	200.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1879 Tahun 2014	543.000.000.000	543.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2312 Tahun 2017	125.000.000.000	125.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1851 Tahun 2018	935.997.229.164	935.997.229.164
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 405 Tahun 2019	1.450.000.000.000	1.450.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1684 Tahun 2019	800.000.000.000	800.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1060 tahun 2020	450.000.000.000	450.000.000.000
Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1062 tahun 2020	500.000.000.000	500.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2021 Nomor 2186/-071.242, 1511/-072.1	175.000.000.000	175.000.000.000
Perjanjian Investasi Tahun 2022 Nomor 535/-071.241, 776/-072.26	250.000.000.000	-
Jumlah Modal	5.625.000.000.000	5.375.000.000.000

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. SALDO LABA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	48.773.358.468	294.378.839.007
Laba/(rugi)tahun berjalan	79.284.588.948	(216.925.385.707)
Setoran pendapatan anggaran daerah	-	(871.259.722)
Dana sosial & dana pensiun	-	(9.503.213.715)
Sub jumlah	<u>128.057.947.416</u>	<u>67.078.979.863</u>
Penyajian kembali	<u>(110.293.577.631)</u>	<u>(18.305.621.395)</u>
Saldo akhir	<u>17.764.369.784</u>	<u>48.773.358.468</u>

Dasar pembagian laba adalah Perda DKI Jakarta No. 2 tanggal 20 Maret 1982 dan perubahannya Perda nomor 6 tanggal 5 November 1990 yang telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri No. 539.31-129 tanggal 7 Februari 1991:

Setoran PAD	:	40% dari laba bersih
Cadangan umum	:	30% dari laba bersih
Jasa produksi	:	15% dari laba bersih
Dana sosial dan pensiun	:	15% dari laba bersih

Dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah terdapat perubahan penggunaan laba BUMD sebagaimana tercantum dalam Bab VIII tentang Penggunaan Laba BUMD.

32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
YKK Sarana Jaya	1.057.130.933	1.383.902.948
Jumlah	<u>1.057.130.933</u>	<u>1.383.902.948</u>

33. PENDAPATAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pengembangan Lingkungan		
Pendapatan Mall Atrium Senen	9.680.113.070	11.436.521.522
Pendapatan Hotel Veranda	4.740.000.000	4.611.666.669
Pendapatan JPM	2.607.226.330	2.198.500.935
Pendapatan Pulo Jahe - CBD	2.060.283.331	252.000.000
Pendapatan STS - Fasilitas Lingkungan	607.364.160	578.442.060
Sub jumlah	<u>19.694.986.891</u>	<u>19.077.131.186</u>
Pengelolaan Aset		
Menara Swasana	46.744.884.792	-
Menara Kanaya	10.059.761.018	230.000.004
Gedung Sarana Jaya	9.549.423.149	133.596.192.279
Naya Cikini	8.872.434.000	4.385.202.837
Naya Pramuka	8.102.137.659	7.915.188.446
Menara Samawa	7.191.575.078	18.293.779.688
Naya Menteng	6.020.228.200	14.561.150.280
Pondok Kelapa Town Square (POKETS)	3.644.233.185	2.931.160.092
Cibubur Junction	1.854.545.456	1.800.000.000
Palma Citra	807.899.188	779.744.670
Eks. Jaya Gas	-	357.995.000
Sarana Jaya Tebet	-	315.897.045
Sub jumlah	<u>102.847.121.725</u>	<u>185.166.310.341</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PENDAPATAN (lanjutan)

	2022	2021
Pendapatan Operasional Lainnya		
Pendapatan jasa keamanan	15.463.788.529	6.251.765.800
Pendapatan jasa kebersihan	9.869.696.431	20.606.158.847
Pendapatan pengelolaan parkir	4.489.751.939	3.424.719.735
Pendapatan penjualan apartemen L'Avenue	3.327.165.255	757.852.222
Pendapatan jasa legalisasi dan rekomendasi	1.618.978.923	1.571.394.254
Pendapatan pengelolaan gedung	759.937.678	1.319.454.546
Pendapatan pengelolaan franchise	304.078.290	349.909.422
Pendapatan receptionist	23.043.592	378.771.259
Pendapatan teknisi	-	1.111.942.967
Pendapatan jasa admin	-	132.481.424
Pendapatan test control	-	212.377.344
Pendapatan operasional lainnya	36.588.458	850.794.246
Sub jumlah	35.893.029.095	36.967.622.066
JUMLAH	158.435.137.711	241.211.063.593

Pendapatan Sisa Kavling Pulo Jahe adalah penerimaan penjualan tanah di Pulo Jahe berdasarkan PPJB dengan H. Jan Siregar, Mufid Rosidin dan Sapto Wardoyo.

Penjualan Apartemen Menara Kanaya Nuansa Cilangkap sebanyak 33 unit apartemen, pendapatan dan beban pokok penjualan tersebut diakui pada laporan keuangan KSO Nuansa Cilangkap.

Penjualan Apartemen Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 52 dan 161 unit. Penjualan Apartemen Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 101 dan 116 unit. Pendapatan dan beban pokok penjualan tersebut diakui pada laporan keuangan KSO Nuansa Pondok Kelapa.

Penerimaan Palma Citra merupakan penerimaan rutin dari PT Bima Sarana Perkasa atas kompensasi kerja sama pengelolaan Apartemen Palma Citra di Jalan Gatot Subroto Jakarta Selatan.

Ruko Pulo Jahe CBD merupakan pendapatan persewaan hunian berupa ruko di Pulo Jahe.

Pendapatan Hotel Veranda merupakan pengakuan pendapatan kerja sama pengelolaan berdasarkan pola Bangun Serah Guna dengan PT Graha Pakubuwono Kusuma, nilai pendapatan adalah nilai penyerahan bangunan diakui proporsional selama 20 tahun dan pembayaran kompensasi masa pengelolaan selama 20 tahun.

Pendapatan Hotel Mercure Cikini merupakan pengakuan pendapatan kerja sama berdasarkan pola Bangun Guna Serah dengan PT Imesco Sejahtera Utama nilai pendapatan adalah nilai kompensasi pengelolaan selama 20 tahun.

Pendapatan Gedung Sarana Jaya merupakan pengakuan atas penyerahan Gedung Sarana Jaya di Jalan Budi Kemuliaan I No 1 dengan nilai penyerahan sebesar Rp127.408.717.279 diakui proporsional selama 3 tahun sejak berakhirnya masa kerja sama Bangun Guna Serah dengan PT Getraco Utama, pada saat sama perusahaan menyewakan kembali gedung Sarana Jaya yang telah diterima perusahaan kepada PT Getraco Utama selama 3 tahun.

Pendapatan Naya Pramuka merupakan pendapatan dari persewaan gedung yang diperuntukan untuk perkantoran di Jalan Rawamangun No.59, Jakarta Pusat.

Pendapatan Naya Cikini merupakan pendapatan dari persewaan gedung yang diperuntukan untuk perkantoran di Jalan Cikini Raya No. 42, Jakarta Pusat.

Pendapatan Naya Menteng merupakan pendapatan dari persewaan gedung yang diperuntukan untuk perkantoran di Jalan Cikini Raya No. 84-86, Jakarta Pusat.

Pendapatan Fasilitas STS merupakan pendapatan atas perjanjian perusahaan dengan PT Plaza Adika Lestari, sesuai dengan perjanjian nomor 0094/PAL/LGL/LT-KSTS/IV/2020 dan 333/-1.712 tanggal 14 April 2020 tentang Perjanjian Pengelolaan Fasilitas Lingkungan Terbuka Komplek Segitiga Senen.

Pendapatan Jembatan Penyeberangan Multiguna Tanah Abang adalah penerimaan sewa sebanyak 446 unit kios pada area penghubung antar moda transportasi Transjakarta dengan Stasiun Kereta Api dan Pusat Perdagangan Tanah Abang di Jalan Jatibaru Raya, Tanah Abang, Jakarta Pusat dan merupakan dalam area pengembangan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA).

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PENDAPATAN (lanjutan)

Pendapatan Mall Atrium Senen merupakan pendapatan yang dihitung secara proporsional atas sewa jangka panjang Mall Atrium Senen Jalan Senen Raya, Jakarta Pusat yang telah diterima dimuka dan diakui pendapatan dimulai tahun 2017 sampai dengan 2037, dan pengakuan penyerahan Gedung Mall Atrium Senen dengan nilai penyerahan sebesar Rp122.598.554.712 diakui proporsional selama 20 tahun sejak berakhirnya masa kerja sama Bangun Guna Serah dengan PT Plaza Adika Lestari pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2022.

Pendapatan Pondok Kelapa Town Square (POKETS) merupakan pendapatan sewa bangunan oleh tenant pusat perbelanjaan pada di Mall Pondok Kelapa Town Square Jalan Pondok Kelapa Raya, Jakarta Timur.

Pendapatan Cibubur Junction merupakan pengakuan pendapatan atas kerja sama berdasarkan pola Bangun Guna Serah dengan PT Cibubur Utama di Mall Cibubur Junction di Jalan Jambore, Jakarta Timur, pendapatan adalah nilai kompensasi pengelolaan selama 20 tahun dan pengakuan proporsi atas nilai uang muka yang telah diterima.

Pendapatan Mall Ikan Higienis merupakan pengakuan pendapatan atas kerja sama berdasarkan pola Bangun Guna Serah dengan PT Putra Kirana Sentosa di Tanah Milik Perusahaan yang dibangun bangunan Pusat Ikan Higienis di Jalan Penjernihan, Jakarta Pusat, pendapatan adalah nilai kompensasi pengelolaan selama 20 tahun.

Pendapatan Jasa Rekomendasi dan Legalisasi merupakan pendapatan atas penerbitan Surat Keterangan/Rekomendasi dan pemohon dikenakan biaya administrasi berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Nomor 31 Tahun 2015 tanggal 26 Juni 2015 tentang Prosedur Pemberian dan Persyaratan Administrasi Penerbitan Surat Keterangan/Rekomendasi atas tanah diatas bidang tanah sertifikat hak pengelolaan atas nama PD Pembangunan Sarana Jaya, Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dan Bukti Kepemilikan atas tanah dan atau bangunan lainnya yang dikeluarkan oleh PD Pembangunan Sarana Jaya untuk keperluan Peralihan Hak, Perpanjangan Hak dan Pembebanan Hak Tanggungan.

Pendapatan Jasa Pengawasan dan Jasa Manajemen adalah pendapatan diluar kompensasi masa pengelolaan yang merupakan bagian dari perjanjian kerja sama pengelolaan dengan pola bangun kelola serah dalam Perjanjian Hotel Veranda, Mall Cibubur Junction, Mall Atrium Senen, Hotel Mercure Cikini.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2022	2021
Pengembangan Lingkungan		
BPP Menara Swasana	55.913.264.354	22.998.219.933
BPP Menara Kanaya dan Tower A	10.207.951.314	-
BPP Mall Atrium Senen	4.086.618.488	6.129.927.732
BPP Hotel Veranda	3.500.000.004	3.500.000.004
BPP JPM	2.745.764.284	6.010.894.575
BPP Pulo Jahe - CBD	212.856.689	180.175.302
BPP Tanah Lebak Bulus	-	1.266.935.073
BPP Apartemen Wang Residence	182.668.040	-
BPP Sarana Square	14.128.257	-
Sub jumlah	76.863.251.430	40.086.152.619
Pengelolaan Aset		
Pondok Kelapa Town Square (POKETS)	9.139.961.227	9.533.902.060
Naya Cikini	6.783.821.099	568.851.268
Naya Pramuka	5.676.544.624	8.687.703.220
Naya Menteng	4.378.258.441	5.590.387.238
Kemari Menteng	3.600.764.109	2.825.206.395
Gedung Sarana Jaya	1.544.800.000	-
Sarana Jaya Tebet	246.408.907	-
Eks. Jaya Gas	125.078.683	15.759.642
Sub jumlah	31.495.637.090	27.221.809.823

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

	2022	2021
Beban Pokok		
Beban pokok jasa keamanan	16.507.674.064	5.495.247.599
Beban pokok pengelolaan gedung	11.385.394.589	1.836.872.573
Beban pokok jasa kebersihan	10.628.446.469	19.112.061.939
Beban pokok pengelolaan parkir	3.988.586.236	3.399.759.223
Beban pokok teknisi	406.394.471	861.270.878
Beban pokok pengelolaan franchise	232.723.013	179.102.943
Beban pokok resepsionis	148.263.032	372.898.692
Beban pokok penjualan apartemen L'Avenue	87.059.847	73.653.797
Beban pokok pest control	50.940.032	107.559.031
Beban pokok jasa admin	29.792.219	119.345.896
Sub jumlah	43.465.273.972	31.557.772.571
Jumlah	151.824.162.492	98.865.735.013

35. BEBAN PEMASARAN

	2022	2021
Beban <i>marketing</i>	4.758.670.030	2.811.330.707
Beban <i>entertainment</i>	64.821.237	-
Beban operasional	7.660.695	41.480.511
Beban tanggungan	(771.536.841)	(1.693.101.730)
Jumlah	4.059.615.121	1.159.709.488

36. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM

	2022	2021
Beban pegawai	57.087.656.552	53.154.947.978
Beban umum	39.319.717.047	14.094.063.631
Beban penyusutan dan amortisasi	8.574.903.423	7.511.177.145
Beban kantor	3.617.250.496	3.440.338.086
Beban pemeliharaan dan perbaikan	2.196.353.474	4.449.096.109
Beban pajak	1.116.226.891	-
Beban lain-lain	314.162.700	93.820.388
Jumlah	112.226.270.583	82.743.443.337

37. PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN

	2022	2021
Pendapatan bunga	2.706.015.821	7.117.534.043
Jasa giro	2.416.854.250	2.675.713.728
Rugi atas operasi bersama	63.842.710	466.953.985
Cadangan kerugian piutang	(104.610.780.209)	(250.492.969.538)
Lain-lain	269.402.881.549	(31.946.685.090)
Jumlah	169.978.814.121	(272.179.452.872)

Cadangan kerugian piutang merupakan pencadangan atas piutang pembatalan pembelian tanah Rorotan atas nama Fiandy sebesar Rp71.000.000.000 dan penyisihan piutang PT Kualajaya Lestari sebesar Rp33.610.780.209.

Pendapatan lain-lain antara lain merupakan nilai atas pengembalian piutang atas penyisihan piutang PT Kualajaya Realty pada Proyek Apartemen Pejaten Park Residence sebesar Rp42.110.780.209, Piutang PT Griya Sarana Akbar pada Proyek Apartemen Grand Zam-Zam Margonda sebesar Rp72.830.348.292, Piutang PT Laguna Alamabadi pada Pengakhiran Jual Beli Tanah Ujung Menteng sebesar Rp120.397.629.104, dan Piutang PT Reka Cipta Propertindo pada Proyek CBD Pulo Jahe sebesar Rp15.074.036.923, biaya manfaat pelaksanaan Kerja sama pada proyek ITF/FPSSA dengan PT Hidro Energi Persada dan cost of money atas perjanjian KSO Cilangkap dengan PT Cipta Multi Sarana dan pendapatan lain-lain.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INSTRUMEN KEUANGAN

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	31 Desember 2022	
	Nilai tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan setara kas	439.613.667.328	439.613.667.328
Piutang usaha	19.063.882.056	19.063.882.056
Piutang lain-lain	33.788.950.652	33.788.950.652
Jumlah	492.466.500.036	492.466.500.036
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha	65.229.175.535	65.229.175.535
Utang lain-lain	14.732.494.044	14.732.494.044
Beban akrual	4.911.912.981	4.911.912.981
Pinjaman bank	400.000.000.000	400.000.000.000
Jumlah	484.873.582.560	484.873.582.560
<u>31 Desember 2021</u>		
	Nilai tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan setara kas	525.219.160.722	525.219.160.722
Piutang usaha	40.841.564.369	40.841.564.369
Piutang lain-lain	151.210.587.989	151.210.587.989
Jumlah	717.271.313.080	717.271.313.080
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha	245.716.269.219	245.716.269.219
Utang lain-lain	10.936.730.009	10.936.730.009
Beban akrual	1.635.851.778	1.635.851.778
Pinjaman bank	250.000.000.000	250.000.000.000
Jumlah	508.288.851.006	508.288.851.006

39. PENGESAHAN LAPORAN KEUANGAN DAN PAD

Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 131 Tahun 2019 tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Pasal 39 dan Pasal 46 menyatakan bahwa Direksi dan Badan Pengawas menyampaikan laporan tahunan yang telah diaudit dan laporan manajemen yang ditandatangani bersama Direksi dan Dewan Pengawas kepada Kepala Badan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah tahun buku BUMD ditutup.

Jadwal pembayaran PAD dan tata caranya berdasarkan atau setelah diterimanya pengesahan Laporan Keuangan oleh Kepala BPBUMD Provinsi DKI Jakarta.

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat yang disepakati oleh para pihak. Entitas dianggap sebagai pihak berelasi dari Grup berkaitan dengan kesamaan partisipan dan manajemen.

a. Sifat Hubungan dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sifat Relasi	Nama Pihak Berelasi	Jenis Transaksi
Entitas anak Operasi Bersama	PT Saranawisesa Properindo	Pengelolaan Gedung Pengelolaan Gedung
	KSO Lebak Bulus KSO Nuansa Pondok	
Operasi Bersama Operasi Bersama	Kelapa KSO Nuansa Cilangkap	Pengelolaan Gedung Pengelolaan Gedung

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

41. IKATAN PERJANJIAN

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan relasi, meliputi antara lain:

a. Nuansa Pondok Kelapa

Investasi pada proyek Nuansa Pondok Kelapa sesuai Akta Notaris Yurisca Lady Enggrani No. 7 Tanggal 15 Januari 2018 tentang Kerja sama Operasional, Perusahaan bekerja sama dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk (Totalindo) untuk melaksanakan pembangunan hunian berserta fasilitasnya berupa 1 tower yang diperuntukan untuk menunjang dan mendukung program pemerintah dalam program hunian DP 0 diatas tanah seluas 14.381 m², di mana porsi penyertaan Totalindo sebesar 25%. Penyertaan tanah Totalindo sebesar Rp14.740.525.000 atau seluas ±3.595 m². Pada Tanggal 26 September 2018 dilakukan adendum PKS dengan mengubah luas kerja sama yang sebelumnya 14.381 m² menjadi 29.758 m² atau terdapat penambahan seluas 15.377 m², di mana penyertaan modal Totalindo menjadi sebesar Rp59.783.822.000 atau 14.581 m² atau sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Notaris Yurisca Lady Enggrani S.H., No.27 tanggal 29 November 2019 tentang Adendum 3 Akta Perjanjian Kerja sama Operasional Pondok Kelapa, diantaranya dilakukan kesepakatan tentang dana talangan atas bagi hasil penjualan kepada Totalindo.

Berdasarkan Akta Notaris Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn No. 10 Tanggal 26 Agustus 2021 tentang Adendum 4 Perjanjian Kerja Sama Operasional Pondok Kelapa, diatur ruang lingkup kerja sama dengan menghentikan kerja sama pembangunan Tower C dan Tower D diatas tanah seluas 12.682 m² (tanah 10.540 m² fasum fasos 2.142, m²), di mana besaran porsi Totalindo sebesar 49% dibeli kembali oleh Perusahaan dengan harga Rp4.100.000 per m² atau senilai Rp28.025.781.670.

Berdasarkan Akta Notaris Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn., No. 10 Tanggal 26 Agustus 2021 tentang Addendum 5 Perjanjian Kerja Sama Operasional Pondok Kelapa, diatur ruang lingkup kerja sama dengan plotting untuk hunian DP 0 sebanyak 480 unit pada lantai 13 sampai dengan lantai 21 di Menara Swasana (Tower B). Perubahan porsi masing-masing pihak pada kerja sama Menara Swasana (Tower B) yakni Perusahaan menjadi 90% dan Totalindo menjadi 10%. Porsi Totalindo sebesar 39% atas tanah pada Tower B seluas 10.123 m² (tanah seluas 8.414 m², fasum dan fasos seluas 1.709 m²) telah dibeli kembali oleh Perusahaan dengan harga Rp4.100.000 per m² atau senilai Rp17.806.893.374 termasuk PPN 10%.

Berdasarkan Akta Notaris Irma Bonita, S.H., No. 52 tanggal 26 Juli 2022 terkait Adendum 6 Perjanjian Kerja sama Operasional Pondok Kelapa antara Perusahaan dengan Totalindo ditentukan jangka waktu perjanjian KSO Pondok Kelapa sampai dengan 18 Agustus 2022.

Pada tanggal 19 Agustus 2022 dilaksanakan penandatanganan Berita Acara Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Operasi Proyek Nuansa Pondok Kelapa. Dari pengakhiran tersebut terdapat beberapa kewajiban yang harus diselesaikan diantaranya penyelesaian defect list, penjualan yang tersendat dan penyelesaiannya administrasi lainnya, sehingga Perusahaan membentuk tim likuidasi. Terdapat beberapa surat tugas tentang penunjukan tim likuidasi, yang terakhir berdasarkan surat tugas No. 453/-071.2 tentang perpanjangan masa kerja tim likuidasi sampai dengan 31 Desember 2023.

b. Lebak Bulus

Investasi pada Proyek Lebak Bulus merupakan Perjanjian kerja sama antara Totalindo dengan Perusahaan tentang kerja sama pengembangan lahan untuk pembangunan bangunan komersial dan hunian berikut fasilitas pendukungnya yang terletak di Jalan H. Ilyas, Lebak Bulus, Cilandak Jakarta Selatan dengan luas 18.854 m², sesuai dengan Berita Acara tanggal 22 November 2017. Pada tanggal 19 Desember 2018 dilakukan adendum 1 perjanjian yang didalamnya terdapat penambahan partner proyek yaitu PT Kalma Indocorpora (Kalma) dengan penyertaan sebesar 29% dan perubahan porsi penyertaan Totalindo menjadi 20%. Kalma juga menyerahkan tanah dalam proyek tersebut sebesar Rp44.673.300.000 yang dibayarkan langsung kepada Perusahaan sebagai pemilik tanah. Pada adendum 1 juga terdapat perubahan luas tanah yang diperjanjikan menjadi seluas 19.960 m². Pada tanggal 29 November 2019 dilakukan addendum 2 perjanjian mengenai perubahan porsi penyertaan, yaitu Totalindo sebesar 5% dan Kalma sebesar 44%.

Berdasarkan Addendum 3 Perjanjian Kerja sama Operasional No. 03 tanggal 29 Desember 2020 oleh Notaris Julius Bilal Tadjoeidin, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, telah dilakukan beberapa perubahan lebih lanjut terhadap syarat dan ketentuan dalam Perjanjian KSO, antara lain tentang perubahan porsi penyertaan para pihak yakni 51% untuk Perusahaan, 10% untuk Totalindo dan 39% untuk Kalma.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. IKATAN PERJANJIAN (lanjutan)

b. Lebak Bulus (lanjutan)

Akta Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja sama Operasional Lebak Bulus No. 04 yang dibuat di hadapan Ati Mulyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, di mana para pihak sepakat mengatur perubahan modal kerja sama pengembangan dan pembangunan menjadi Rp50.000.000.000. Kewajiban Perusahaan untuk menerbitkan sertifikat HGB atas tanah yang menjadi objek kerja sama, dan terdapat perubahan luasan yang semula seluas 19.510 m² menjadi 18.240 m², karena belum selesainya proses pembebasan tanah yang dilakukan oleh Perusahaan.

Berita Acara tanggal 25 Oktober 2021 tentang Kesepakatan Perubahan Serta Pengembalian Kelebihan dan kekurangan porsi penyertaan modal tanah terhadap kelebihan luas tanah pada Proyek Lebak Bulus, Jakarta Selatan, disepakati bahwa terhadap perubahan luasan objek kerja sama menyebabkan adanya kelebihan bayar yang dilakukan oleh Totalindo sebesar Rp18.167.205.494 dan kekurangan bayar yang belum dilaksanakan oleh Kalma sebesar Rp4.483.940.883.

c. Nuansa Cilangkap

Investasi pada Proyek Cilangkap merupakan perjanjian kerja sama operasi antara Perusahaan, Totalindo dan Kalma tentang pelaksanaan pengembangan dan pembangunan hunian beserta fasilitasnya di mana sebagian diperuntukan untuk menunjang atau mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menyediakan hunian bagi masyarakat DKI Jakarta dengan DP Rp0 yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur seluas ±29.582 m² sesuai akta Notaris Yurisca Lady Enggrani S.H., No. 19 Tanggal 19 Desember 2018 dengan porsi Perusahaan sebesar 55%.

Berdasarkan Akta Notaris Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn., No. 01 Tanggal 16 April 2020 tentang Addendum 2 Akta Perjanjian Kerja sama Operasional diatur tentang perubahan porsi para pihak terutama pada tower DP 0 di mana Perusahaan sebesar 90% dan Totalindo menjadi sebesar 10%. Tidak ada perubahan untuk porsi kerja sama pada tower komersial yakni Perusahaan sebesar 55% dan Totalindo sebesar 45%.

Berdasarkan Akta Notaris Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn., No. 4 Tanggal 12 Juli 2021 tentang Addendum 3 Perjanjian Kerja Sama Operasional, diatur ruang lingkup kerja sama yang sebelumnya seluas ±29.582 m² menjadi seluas ±7.395,5 m² dari sisa tanah seluas ±22.186,5 m² di mana porsi Totalindo sebesar 45% pada tower komersial dibeli kembali oleh Perusahaan dengan harga Rp5.400.000 per m² atau senilai Rp53.913.195.000.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Getraco Utama untuk pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran di atas tanah milik Perusahaan di Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Jakarta Pusat.
- e. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Plaza Adika Lestari untuk pembangunan dan pengelolaan pusat pertokoan Segitiga Atrium di atas tanah milik Perusahaan Jaya di Jl. Senen Raya, Jakarta Pusat. Perjanjian Pengelolaan No. 0094/PAL/LGL/LT-KSTS/IV/2020 No:333/-1.712 tanggal 14 April 2020.
- f. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Graha Pakubuwono Kusuma untuk kerja sama pembangunan dan pengelolaan bangunan apartemen/perkantoran/hotel terletak di atas tanah milik PD Pembangunan Sarana Jaya di Jl. Kyai Maja no. 63, Jakarta Selatan.
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Cibubur Utama untuk kerja sama pendayagunaan, pembangunan dan pengembangan gedung pusat perbelanjaan beserta fasilitasnya di atas tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Jambore, Cibubur, Jakarta Timur.
- h. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Direktorat Jenderal Peningkatan Kapasitas Kelembagaan dan Pemasaran Departemen Kelautan dan Perikanan serta PT Putra Kirana Sentosa untuk kerja sama melaksanakan pendayagunaan lahan untuk meningkatkan pemasaran hasil laut dan ikan melalui pembangunan dan pengembangan pasar (mal) ikan higienis beserta fasilitasnya di atas tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penjernihan, Jakarta Pusat.
- i. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Bima Sarana Perkasa untuk kerja sama pendayagunaan lahan pembangunan Apartemen di atas tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, dengan perjanjian kerja sama No. 191 tanggal 17-11-2003 sebagaimana telah diubah dalam addendum V Akta Perjanjian Kerja sama Operasional No. 5 tanggal 12-07-2019.
- j. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Reka Cipta Propertindo untuk kerja sama melaksanakan pembangunan dan pengembangan lingkungan perumahan dengan sarana dan prasarannya serta fasilitas lainnya sesuai peruntukannya di atas lahan milik Perusahaan di Pulo Jahe Jakarta Timur Berita Acara Pengakhiran PKS No. 5 Tanggal 28 November 2017.
- k. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Kepolisian Republik Indonesia Daerah Metro Jaya untuk pinjam pakai penggunaan lahan Sarana Jaya untuk digunakan Markas Polisi Sektor Metro Tanah Abang dan Rumah Dinas, kesepakatan Bersama No. 119/-1.711.11 No: BA/23/11/2020/R0109.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. IKATAN PERJANJIAN (lanjutan)

- l. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Daksa Lestari untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan bangunan mikro mall diatas tanah milik Perusahaan di Jl. Pondok Kelapa Raya, Jakarta Timur. Kesepakatan Pendahuluan tentang Rencana Pelaksanaan Pengakhiran Perjanjian Kerja sama dan Pengambilalihan Bangunan Gedung Mikro Mall (Pokets) Berikut Pengelolaannya Notaris Dr. F.X Arsin, S.H., tanggal 22 Desember 2014.
- m. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Daksa Lestari untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan bangunan mikro mall diatas tanah milik Perusahaan di Jl. Pondok Kelapa Raya, Jakarta Timur. Kesepakatan Pendahuluan tentang Rencana Pelaksanaan Pengakhiran Perjanjian Kerja sama dan Pengambilalihan Bangunan Gedung Mikro Mall (Pokets) Berikut Pengelolaannya Notaris Dr. F.X Arsin, S.H., tanggal 22 Desember 2014.
- n. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Ongko Satus Makmur untuk melaksanakan pengembangan lahan seluas 16.285 m² yang terdiri 11 sertifikat hak milik. Pengakhiran Perjanjian Kerja sama antara PD. Sarana Jaya dengan PT Ongko Satus Makmur tentang Pengembangan lahan yang terletak di Jalan Jakagarsa No.103 tanggal 11 September 2014.
- o. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Imesco Sejahtera Utama untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan bangunan hotel bintang 4 beserta fasilitas dan utilitasnya di atas lahan milik Perusahaan di Jl. Cikini Raya No. 66-68, Jakarta Pusat.
- p. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Citicon Propertindo untuk melaksanakan pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen, fasilitas pendukung dan bangunan komersial lainnya di Jl. Panjang, Kebon Jeruk, addendum II No.05 Tanggal 02 Oktober 2019.
- q. PT Saranawisesa Properindo, Entitas Anak, menandatangani perjanjian pembiayaan pembangunan Perumahan Puri Bintaro Ciputat, Tangerang Selatan, Banten dengan PT Laguna Alamabadi, yang bergerak dibidang pengembangan lahan perumahan. Sesuai dengan perjanjian tersebut perusahaan menyediakan dana sebesar Rp6.000.000.000, dengan bagi hasil keuntungan sebesar Rp3.000.000.000, pengembalian dana pembiayaan dan bagi hasil keuntungan dilakukan secara bertahap dengan besaran jumlah sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian. Perjanjian kerja sama ini untuk jangka waktu 8 September 2015 dan berakhir tanggal 8 Agustus 2017.
- r. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Kualajaya Realty untuk melaksanakan pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen, fasilitas pendukung dan bangunan komersial lainnya, di Jakarta Selatan, BA Pengakhiran PKS Tanggal 30 Desember 2020.
- s. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Griya Sarana Akbar untuk melaksanakan pengembangan lahan untuk pembangunan apartemen, fasilitas pendukung dan bangunan komersial lainnya, di Jl. Margonda, Depok, BA Percepatan Pengakhiran PKS Tanggal 26 Desember 2018.
- t. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perjanjian kerja sama antara PT Zam Zam Pratama Indonesia tentang Kerja sama Pengembangan Tanah Untuk Pembangunan Apartemen beserta Fasilitasnya terletak di Jalan Ir. H. Juanda Ciputat Raya, Tangerang Selatan, BA Percepatan Pengakhiran PKS Tanggal 30 November 2017.
- u. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perjanjian kerja sama antara PT Totalindo Eka Persada dan PT Kalma Indocorpora tentang Kerja sama Pengembangan lahan Untuk Pembangunan Bangunan Komersial dan Hunian berikut Fasilitas pendukungnya yang terletak di Jalan H. Ilyas, Lebak Bulus, Cilandak Jakarta Selatan. Akta Perjanjian Kerja sama Operasional No. 19 tanggal 19-12-2018 sebagaimana telah diubah dalam addendum II Akta Perjanjian Kerja sama Operasional tanggal 29-11-2019, addendum III No.03 Tanggal 29 Desember 2020.
- v. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perjanjian kerja sama antara PT Kalma Indocorpora tentang Kerja samapelaksanaan pembangunan gedung apartemen beserta sarana dan prasarananya yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.
- w. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan hunian beserta fasilitasnya di mana salah satu menara akan diperuntukan untuk menunjang atau mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menyediakan hunian bagi masyarakat DKI Jakarta dengan DP Rp0 yang terletak di Jl. H. Naman, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan Akta Perjanjian Kerja sama Operasional No. 7 tanggal 15-01-2018, sebagaimana telah diadendum terakhir pada Akta Perjanjian Kerja sama Pondok Kelapa No. 27 tanggal 29-11-2019.
- x. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Abid Gaga Mantikatentang Kerja sama operasional penataan dan penertiban utilitas (Kabel Udara) No. 01 Tanggal 03-10-2019 No.05 Tanggal 29 Desember 2020 PKS.
- y. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Totalindo Eka Persada,Tbk dan PT Kalma Indocorpora untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan hunian beserta fasilitasnya di mana salah satu tower akan diperuntukan untuk menunjang atau mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menyediakan hunian bagi masyarakat DKI Jakarta dengan DP Rp0 yang terletak di Jl. Cilangkap Raya, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur. Akta Perjanjian Kerja sama Operasional No. 19 tanggal 19-12-2018 sebagaimana telah diubah dalam addendum Akta No. 6 tanggal 8-02-2019 di mana PT Kalma Indocorpora tidak lagi mempunyai penyertaan dalam proyek Nuansa Cilangkap.
- z. Penandatanganan Kesepakatan Bersama Penyelesaian Terhadap Serah Terima Unit Apartemen Wang Residence tanggal 15 Agustus 2022.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. IKATAN PERJANJIAN (lanjutan)

- aa. Akta hibah unit Apartement Wang Residence tanggal 22 Agustus 2022.
- bb. Akta delegasi nomor 06 tanggal 17 November 2022 Notaris Linda Eviyanti, SH., M.Kn., Penyelesaian Tanah Ujung Menteng.
- cc. Penandatanganan Berita Acara Penyelesaian Atas Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah Untuk Pembangunan Apartemen Pejabat Park Residence tanggal 9 November 2022.
- dd. Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Pejabat Park Residence tanggal 2 Desember 2022.
- ee. Penandatanganan Berita Acara Penyelesaian Atas Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pembangunan dan Pengembangan Bangunan Komersial di Area Komersial (CBD) Berupa Ruma Toko (Ruko) dan atau Rumah Kantor (Rukan) Berikut Fasilitas Beserta Sarana dan Prasarananya di Lingkungan Pemukiman Pulo Jahe, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 21 Desember 2022.
- ff. Berita acara serah terima tanah dan sertifikat hak guna bangunan CBD Pulo tanggal 21 Desember 2022.
- gg. Penandatanganan berita acara Penyelesaian Atas Percepatan Pengakhiran Perjanjian Kerja sama Pengembangan Tanah Untuk Pembangunan Apartemen dan Bangunan Komersial Lainnya Beserta Fasilitasnya Terletak di Jalan Margonda Raya, Kota Depok, Jawa Barat tanggal 26 Desember 2022.
- hh. Akta perjanjian pengikatan jual beli nomor 05 tanggal 26 Desember 2022 Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn., Tanah Margonda untuk penyelesaian Ujung Menteng.
- ii. Akta perjanjian pengikatan jual beli nomor 06 tanggal 26 Desember 2022 Notaris Linda Eviyanti, S.H., M.Kn., Tanah Margonda untuk penyelesaian Ujung Menteng.
- jj. Akta pernyataan lunas nomor 08 tanggal 26 Desember 2022 Notaris Linda Eviyanti, SH., M.Kn., Penyelesaian Tanah Ujung Menteng.
- kk. Berita acara serah terima unit Apartemen Pejabat Park Residence tanggal 27 Desember 2022.
- ll. Akta perjanjian pengikat jual beli nomor 09 tanggal 28 Desember 2022 Notaris Linda Eviyanti, S.H., MH., Tanah Margonda untuk penyelesaian Kerja sama pengembangan Apartemen Grand Zam Zam Margonda.
- mm. Berita acara pelunasan pembayaran kewajiban PT. Laguna Alamabadi tanggal 28 Desember 2022 – Penyelesaian Tanah Ujung Menteng.
- nn. Berita acara serah terima tanah Margonda untuk penyelesaian tanah Ujung Menteng 28 Desember 2022.
Berita acara serah terima tanah Margonda untuk penyelesaian Kerja sama pengembangan Apartemen Grand Zam Zam Margonda tanggal 28 Desember 2022.

42. NOTA KESEPAHAMAN

- 1. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama dengan Sentra Primer Tanah Abang tanggal 28 September 2022.
- 2. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama investasi dan atau kegiatan usaha lainnya dengan BPKH (Badan Pengelola Keuangan Haji) tanggal 20 Juni 2022 dan FGD Prospek Investasi Syariah dalam Program Pengadaan Hunian DP 0 di DKI Jakarta tanggal 10 Agustus 2022.
- 3. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama lahan Taman Anggrek (TMII) dengan PT Seribu Pesona Indonesia tanggal 26 Agustus 2022.
- 4. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama pengembangan properti di Pasar Jaya Blok A Fatmawati dengan Perusahaan Pasar Jaya tanggal 15 Juli 2022.
- 5. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama kesepakatan Bersama tentang penandatanganan masalah hukum bidang perdata dan tata usaha Negara dengan Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta pada Maret 2022.
- 6. Penandatanganan nota kesepahaman pengembangan hunian program DP 0 Rupiah dengan PT Mitra Amanah Madani pada Juli 2021.
- 7. Penandatanganan nota kesepahaman rencana kerja sama pengembangan lahan milik PT Jasamarga Related Business yang terletak di Jl. TB Simatupang pada Juli 2022.
- 8. Penandatanganan nota kesepahaman rencana Kerja sama pengembangan pada LOT1,2,4 dan 5 dengan PT Credo Tekno Makmur pada Juli 2022 dan September 2022.
- 9. Penandatanganan nota kesepahaman kerja sama investasi proyek-proyek property dan infrastruktur dengan PT Langgeng Makmur Perkasa tanggal 27 Juli 2022.
- 10. Penandatanganan nota kesepahaman pembangunan halim *sky residence* samawa dengan PT Amarta Karya (Persero) pada Juni 2022.
- 11. Penandatanganan nota kesepahaman rencana kerja sama optimalisasi lahan di Jl. KH Mas Mansyur 25 dengan Yayasan Said Na'um pada Otober 2021.
- 12. Penandatanganan nota kesepahaman rencana penyelenggaraan fasilitas pengolahan limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun) medis di Provinsi DKI Jakarta dengan PT Mitra Solusi Medika Indonesia pada Juli 2021.
- 13. Penandatanganan nota kesepahaman Pengembangan Properti di Pasar Blok A Fatmawati dengan Perusahaan Pasar Jaya tanggal 7 September 2022.
- 14. Penandatanganan nota kesepahaman Pembangunan, Pengoperasian, dan pengelolaan Rumah Susun Terjangkau dengan PT Seribu Pesona Indonesia tanggal 29 Agustus 2022.
- 15. Penandatanganan nota Kesepahaman Rencana Kerja sama Pengembangan dan/atau revitalisasi dan/atau pengelolaan lahan dengan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung tanggal 18 November 2022.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

43. PERKARA HUKUM

1. Nomor perkara 410/PDT.G/2019/PN.Jak.Tim perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang, Pulo Gebang, Jakarta Timur, penggugat H. Marjan, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai tergugat III, putusan kalah PN perkara ditangani oleh PD Pembangunan Sarana Jaya. Sarana Jaya selaku pembeli yang beretika baik memiliki keyakinan yang kuat dapat memenangkan perkara ini, Pembebasan Sarana Jaya telah mengikuti semua ketentuan yang berlaku mulai dari melakukan pengecekan fisik tanah hingga melakukan penelitian terhadap dokumen legalitas tanah yang telah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) a.n penjual (PT Adonara Propertindo).
2. Nomor perkara 155/Pdt.G/2020/PN.Jak.Tim perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Pondok Kelapa RT 012 RW 004 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 3.300 m², penggugat Puadi, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat I, putusan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya menang di PN Jakarta Timur.
3. Nomor perkara 199/Pdt.G/2020/PN.Jak.Tim perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Perumahan Jatinegara Indah Blok F RT. 09 RW. 05 Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, penggugat M Nurhasan, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat III, Putusan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Menang di PN Jakarta Timur.
4. Nomor perkara 463/Pdt.G/2020/PN.Jak.Tim perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan Cilangkap Raya Jakarta Timur, penggugat H Sulardi, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat IV, perkara tersebut sudah dicabut gugatannya oleh penggugat.
5. Nomor perkara 478/Pdt.G/2020/PN.Jak.Tim perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan H Naman No. 85 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, penggugat Bintang Simanjuntak, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat II, Putusan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya menang PN Jakarta Timur.
6. Nomor perkara 663/Pdt.G/2020/PN.Jak.Pus perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan Tanah Rendah II Nomor 21 Jakarta Pusat, penggugat Marianne Agnes Komariah, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat IV, Putusan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Menang di PN Jakarta Pusat.
7. Nomor perkara 349/Pdt.G/2020/PN.Jak.Pus perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan Tanah Rendah II, Jakarta Pusat, penggugat Ida Farida, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat I, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sudah menang di tingkat PN, karena tidak ada upaya hukum banding maka putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Nomor perkara 745/Pdt.G/2021/PN.Jak.Barat perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan Bulak Teko RT 006 RW 08 Kelurahan Kalideres Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, penggugat Ny Tan Ai Lie dkk, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat II, Kalah di PN Jakarta Barat.
9. Nomor perkara 734/PDT.G/2021/PN.Jak.Pst perihal Gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah di Jalan Tanah Rendah II Nomor 21, RT 011 RW 005 Kelurahan Kampung Bali Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat penggugat Musliha Rahasan dkk., Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat IV, masih dalam proses PN Jakarta Pusat.
10. Nomor Perkara 55/pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Seluas 298 M², Penggugat Tutty Marlika S, Tedjaningsih, Ida Tartini, Chairvanty, Sopiah, Erlika, Hikmat Carnelly, Yus Kustiwa, dan Imam Mulyana, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai Turut Tergugat 2, Menang di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
11. Nomor Perkara 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt. Tim perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang RT. 0015, RW. 05, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, Seluas 36.800 M², penggugat H. Marjan, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai tergugat 3, kasasi kalah pada 10 November 2022 dan telah dilakukan eksekusi 2 November, dan masih dalam proses Peninjauan Kembali.
12. Nomor Perkara 332/pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jl. Tanah Rendah II No. 18-A, RT. 011, RW. 05, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Seluas 298 M², Penggugat Tutty Marlika S, Tedjaningsih, Ida Tartini, Chairvanty, Sopiah, Erlika, Hikmat Carnelly, Yus Kustiwa, dan Imam Mulyana, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai Turut Tergugat 2, Proses Duplik di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
13. Nomor Perkara 482/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst perihal Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas lahan yang terletak di Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, RW. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Seluas 3.588 M², Penggugat PT Hotel Batavia Harmoni, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai tergugat, Gugatan dicabut di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 4 Oktober 2022.
14. Nomor Perkara 296/Pdt.G/2017/ PN. Jkt.Pst perihal Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas tanah yang terletak di Jl. Pondok Kelapa Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Seluas 1.936 M², Penggugat Umar Saleh-Fauzi-Fuad Umar-Mansyur Umar Saleh-Fathiyah-Fajriah Umar-Saleh Umar-Abdullah Umar Saleh Selaku Ahli Waris dari Hj Fatmah Abdullah Hariz, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai turut tergugat, Kalah dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung, saat ini masih dalam proses Aanmaning.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

43. PERKARA HUKUM (lanjutan)

15. Perkara 260/Pdt.Bth/2022/PN. Jkt.Tim Perihal Gugatan Perlawanan objek sengketa atas tanah yang terletak di Ujung Krawang RT. 0015, RW. 05, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, Seluas 36.800 M², Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagai Pelawan, Muhammad Mahfuz, Hj. Masamah, Marijati, Maulana Hasanuddin, Munawaroh, Marwiyah, Rifatul Mahmudah, Miftahul Janah, Muhamad Ikbal sebagai Terlawan 1, PT Adonara Propertindo sebagai Terlawan 2, PT Asmawi Agung sebagai terlawan 3. BPN Timur sebagai turut terlawan, saat ini masih dalam Proses acara Pembuktian Surat dari Para Pihak di PN Jakarta Timur.
16. Nomor Perkara 638/Pdt.G/2022/ PN. Jkt.Pst Perihal Gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) atas lahan yang terletak di Jl. Cikini Raya No. 107-109, RT. 010, RW. 004, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Seluas 3.588 M², Penggugat PT Hotel Batavia Harmoni, Perusahaan Umum Daerah Pembangunan sebagai tergugat, saat ini sedang proses mediasi di PN Jakarta Pusat.

44. PENYAJIAN KEMBALI

Grup menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 atas dasar berikut ini:

1. Sesuai dengan PSAK 25, ketika perubahan kebijakan akuntansi diterapkan secara restrospektif maka entitas menyesuaikan saldo awal setiap komponen entitas yang terpengaruh untuk periode sajian paling awal dan jumlah komparatif lainnya diungkapkan untuk setiap periode sajian seolah-olah kebijakan akuntansi baru tersebut sudah diterapkan sebelumnya.
2. Sesuai dengan PSAK 66 – Pengaturan Bersama, kerja sama operasi yang dilakukan Grup merupakan bentuk kerja sama operasi bersama di mana Grup sebelumnya mengakui sebagai kerja sama operasi ventura bersama. Penyesuaian ke operasi bersama menyebabkan Grup mengakui aset, liabilitas, pendapatan dari penjualan bagiannya atas output operasi bersama dan bagian atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama serta bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.
3. Grup memiliki kerja sama dalam bentuk BOT di mana Grup akan menerima gedung pada akhir masa kerja sama. Grup menerapkan PSAK 73 sebagai *lessor* di mana pendapatan atas gedung yang akan diterima pada akhir masa kerja sama diakui sejak awal kerja sama. Atas perlakuan ini, Grup mengakui pendapatan sebesar Rp125.847.730.282 pada Rp18.480.115.438 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.
4. Telah dilakukan penyajian kembali pada laporan keuangan entitas anak per 31 Desember 2021, sehingga terdapat penyesuaian pengakuan laba/rugi dan investasi dari entitas anak. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2021 Perusahaan mengakui rugi dari entitas anak masing-masing sebesar Rp2.785.950.406 dan Rp12.060.430.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2021

	<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Penyesuaian atas penyajian kembali</u>	<u>Disajikan kembali</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	490.643.821.462	34.575.339.260	525.219.160.722
Piutang usaha - pihak berelasi	7.478.354.417	(7.478.354.417)	-
Piutang usaha - pihak ketiga	43.086.899.837	(2.245.335.468)	40.841.564.369
Piutang lain-lain - pihak ketiga	141.815.475.370	9.395.112.619	151.210.587.989
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	246.782.641	-	246.782.641
Pajak dibayar dimuka	106.266.705.052	21.201.225.571	127.467.930.623
Aset real estat	55.617.367.566	-	55.617.367.566
JUMLAH ASET LANCAR	845.155.406.345	55.447.987.565	900.603.393.910

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. PENYAJIAN KEMBALI (lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2021 (lanjutan)

	<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Penyesuaian atas penyajian kembali</u>	<u>Disajikan kembali</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - pihak berelasi	198.928.910.636	(83.527.704.665)	115.401.205.971
Uang muka investasi	102.923.700.000	-	102.923.700.000
Investasi pada entitas asosiasi	-	-	-
Investasi pada operasi bersama	804.874.021.668	(572.669.549.910)	232.204.471.758
Aset kerja sama operasi - tanah	29.352.981.278	-	29.352.981.278
Aset kerja sama operasi - BOT	-	224.805.169.391	224.805.169.391
Aset real estat	2.191.508.403.790	571.261.863.706	2.762.770.267.496
Properti investasi	709.539.450.980	(437.129.859)	709.102.321.121
Aset tetap - neto	5.315.501.684	4.153.008.152	9.468.509.836
Aset hak guna	-	85.379.838	85.379.838
Aset tak berwujud	4.164.266.793	-	4.164.266.793
Beban ditangguhkan	22.977.865.872	-	22.977.865.872
Uang muka pembelian aset	800.440.976.600	-	800.440.976.600
Aset pajak tangguhan	620.549.377	-	620.549.377
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	990.122.377	990.122.377
Aset lain-lain	23.936.888.923	237.123.432.323	261.060.321.246
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	<u>4.894.583.517.601</u>	<u>381.784.591.353</u>	<u>5.276.368.108.954</u>
JUMLAH ASET	<u>5.739.738.923.946</u>	<u>437.232.578.918</u>	<u>6.176.971.502.864</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha – pihak ketiga	52.343.542.789	193.372.726.430	245.716.269.219
Utang lain-lain – pihak ketiga	10.942.442.949	(5.712.940)	10.936.730.009
Beban akrual	1.635.851.778	-	1.635.851.778
Utang pajak	1.070.496.831	8.018.209.195	9.088.706.026
Liabilitas sewa	-	78.613.827	78.613.827
Pendapatan diterima dimuka yang direalisasi dalam satu tahun:		-	
Sewa	126.391.126.281	(52.679.874.433)	73.711.251.848
Penjualan dan kerja sama	5.643.840.757	-	5.643.840.757
Aset kerja sama operasi	1.909.427.897	-	1.909.427.897
Pendapatan ditangguhkan	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Pinjaman bank	250.000.000.000	-	250.000.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	<u>453.436.729.282</u>	<u>148.783.962.079</u>	<u>602.220.691.361</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka setelah dikurangi bagian yang di realisasi dalam satu tahun:			
Penjualan dan kerja sama	969.517.835	19.077.564.730	20.047.082.565
Aset kerja sama operasi	87.720.591.660	-	87.720.591.660
Liabilitas sewa	-	482.244.072	482.244.072
Pendapatan ditangguhkan	44.333.333.319	-	44.333.333.319
Liabilitas imbalan pasca kerja	6.366.698.751	-	6.366.698.751
Utang lain-lain	-	5.712.940	5.712.940
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	<u>139.390.141.565</u>	<u>19.565.521.742</u>	<u>158.955.663.307</u>
JUMLAH LIABILITAS	<u>592.826.870.847</u>	<u>168.349.483.821</u>	<u>761.176.354.668</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. PENYAJIAN KEMBALI (lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2021 (lanjutan)

	<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Penyesuaian atas penyajian kembali</u>	<u>Disajikan kembali</u>
EKUITAS			
Modal dasar sebesar Rp10.000.000.000.000 - modal ditempatkan dan disetor	5.375.000.000.000	-	5.375.000.000.000
Saldo laba (rugi)		-	
Telah ditentukan penggunaannya	81.939.862.696	-	81.939.862.696
Belum ditentukan penggunaannya	(300.985.087.279)	267.818.583.051	(33.166.504.228)
Penghasilan komprehensif lain	(10.522.450.741)	1.160.337.521	(9.362.113.220)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>5.145.432.324.676</u>	<u>268.978.920.572</u>	<u>5.414.411.245.248</u>
		-	
Kepentingan non-pengendali	1.479.728.423	(95.825.475)	1.383.902.948
JUMLAH EKUITAS	<u>5.146.912.053.099</u>	<u>268.883.095.097</u>	<u>5.415.795.148.196</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>5.739.738.923.946</u>	<u>437.232.578.918</u>	<u>6.176.971.502.864</u>

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2020

	<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Penyesuaian atas penyajian kembali</u>	<u>Disajikan kembali</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	628.155.578.251	24.770.876.508	652.926.454.759
Piutang usaha - pihak berelasi	7.478.354.417	(7.478.354.417)	-
Piutang usaha - pihak ketiga	45.174.716.711	(4.695.360.627)	40.479.356.084
Piutang lain-lain - pihak ketiga	147.228.423.048	-	147.228.423.048
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	1.584.429.707	-	1.584.429.707
Pajak dibayar dimuka	101.784.899.840	15.055.248.876	116.840.148.716
Aset real estat	8.487.794.638	-	8.487.794.638
JUMLAH ASET LANCAR	<u>939.894.196.612</u>	<u>27.652.410.340</u>	<u>967.546.606.952</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - pihak berelasi	323.368.195.305	(43.447.524.484)	279.920.670.821
Uang muka investasi	145.778.000.000	-	145.778.000.000
Investasi pada operasi bersama	768.199.608.290	(532.849.269.660)	235.350.338.630
Aset kerja sama operasi - tanah	30.636.314.180	-	30.636.314.180
Aset kerja sama operasi - BOT	-	204.487.740.073	204.487.740.073
Aset real estat	1.710.381.758.673	609.208.551.088	2.319.590.309.761
Properti investasi	588.370.655.917	1	588.370.655.918
Aset tetap - neto	5.743.110.375	3.772.048.827	9.515.159.202
Aset tak berwujud	4.189.735.884	-	4.189.735.884
Beban ditangguhkan	9.758.581.330	-	9.758.581.330
Uang muka pembelian aset	1.255.213.140.236	-	1.255.213.140.236
Aset pajak tangguhan	194.705.963	-	194.705.963
Aset lain-lain	13.676.491.534	60.113.917.574	73.790.409.108
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	<u>4.855.510.297.687</u>	<u>301.285.463.419</u>	<u>5.156.795.761.106</u>
JUMLAH ASET	<u>5.795.404.494.299</u>	<u>328.937.873.759</u>	<u>6.124.342.368.058</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. PENYAJIAN KEMBALI (lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2020 (lanjutan)

	<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Penyesuaian atas penyajian kembali</u>	<u>Disajikan kembali</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha – pihak ketiga	199.125.149.792	101.223.554.069	300.348.703.861
Utang lain-lain – pihak ketiga	5.642.386.346	617.741.786	6.260.128.132
Beban akrual	1.368.719.013	(59)	1.368.718.954
Utang pajak	1.204.417.544	5.776.733.493	6.981.151.037
Pendapatan diterima dimuka yang direalisasi dalam satu tahun:			
Sewa	10.787.504.779	53.628.936.959	64.416.441.738
Penjualan dan kerja sama	11.599.445.576	(969.517.837)	10.629.927.739
Aset kerja sama operasi	2.049.483.228	-	2.049.483.228
Pendapatan ditangguhkan	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Pinjaman bank	91.000.000.000	-	91.000.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	<u>326.277.106.278</u>	<u>160.277.448.411</u>	<u>486.554.554.689</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka setelah dikurangi bagian yang di realisasi dalam satu tahun:			
Penjualan dan kerja sama	4.086.618.495	(807.144.213)	3.279.474.282
Aset kerja sama operasi	89.877.346.655	-	89.877.346.655
Pendapatan ditangguhkan	47.833.333.323	4.086.618.495	51.919.951.818
Liabilitas imbalan pasca kerja	6.511.151.872	-	6.511.151.872
Utang lain-lain	-	5.712.940	5.712.940
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	<u>148.308.450.345</u>	<u>3.285.187.222</u>	<u>151.593.637.567</u>
JUMLAH LIABILITAS	<u>474.585.556.623</u>	<u>163.562.635.633</u>	<u>638.148.192.256</u>
EKUITAS			
Modal dasar sebesar Rp10.000.000.000.000 - modal ditempatkan dan disetor	5.200.000.000.000	-	5.200.000.000.000
Telah ditentukan penggunaannya	81.939.862.696	-	81.939.862.696
Belum ditentukan penggunaannya	48.044.084.284	164.394.892.027	212.438.976.311
Penghasilan komprehensif lain	(10.787.667.246)	980.346.087	(9.807.321.159)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>5.319.196.279.734</u>	<u>165.375.238.114</u>	<u>5.484.571.517.848</u>
Kepentingan non-pengendali	1.622.657.942	12	1.622.657.954
JUMLAH EKUITAS	<u>5.320.818.937.676</u>	<u>165.375.238.126</u>	<u>5.486.194.175.802</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>5.795.404.494.299</u>	<u>328.937.873.759</u>	<u>6.124.342.368.058</u>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. PENYAJIAN KEMBALI (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Tahun 2021

	Dilaporkan sebelumnya	Penyesuaian atas penyajian kembali	Disajikan kembali
Pendapatan	117.083.950.572	124.127.113.021	241.211.063.593
Beban pokok pendapatan	(75.159.550.681)	(23.706.184.332)	(98.865.735.013)
LABA KOTOR	41.924.399.891	100.420.928.689	142.345.328.580
Beban pemasaran	(1.002.609.564)	(157.099.924)	(1.159.709.488)
Beban administrasi dan umum	(70.639.604.849)	(12.103.838.488)	(82.743.443.337)
(RUGI)/LABA USAHA	(29.717.814.522)	88.159.990.277	58.442.175.755
PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga	7.117.534.043	-	7.117.534.043
Jasa giro	2.633.002.262	42.711.466	2.675.713.728
Cadangan kerugian piutang	(250.492.969.538)	-	(250.492.969.538)
Labai/(Rugi) atas operasi bersama	(14.461.021.264)	14.927.975.249	466.953.985
Lain-lain	(50.449.495.043)	18.502.809.953	(31.946.685.090)
JUMLAH PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN	(305.652.949.540)	33.473.496.668	(272.179.452.872)
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(335.370.764.062)	121.633.486.945	(213.737.277.117)
MANFAAT/(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak kini	(3.856.194.184)	3.856.194.184	-
Pajak final	-	(3.856.194.184)	(3.856.194.184)
Pajak tangguhan	428.962.827	-	428.962.827
JUMLAH MANFAAT/(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(3.427.231.357)	-	(3.427.231.357)
RUGI TAHUN BERJALAN	(338.797.995.419)	121.633.486.945	(217.164.508.474)
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	265.216.504	3.119.413	268.335.917
Pajak tangguhan	-	(3.119.413)	(3.119.413)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	265.216.504	-	265.216.504
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(338.532.778.915)	121.633.486.945	(216.899.291.970)
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(338.654.698.127)	121.729.312.420	(216.925.385.707)
Kepentingan non-pengendali	(143.297.292)	(95.825.475)	(239.122.767)
	(338.797.995.419)	121.633.486.945	(217.164.508.474)
RUGI KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(338.389.849.384)	121.729.312.419	(216.660.536.965)
Kepentingan non-pengendali	(142.929.531)	(95.825.474)	(238.755.005)
	(338.532.778.915)	121.633.486.945	(216.899.291.970)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

45. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar yang dipertimbangkan relevan terhadap Perusahaan pada saat standar tersebut berlaku efektif, dan dampak penerapan standar tersebut terhadap posisi dan kinerja keuangan Perusahaan masih diestimasi pada tanggal selesainya laporan keuangan. Standar ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023.

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen tersebut menjelaskan:

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menanggguhkan penyelesaian;
- Bahwa hak entitas untuk menanggguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menanggguhkan penyelesaian liabilitas; dan
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif.

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif untuk aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal dari periode sajian paling awal di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut. Amendemen tersebut diperkirakan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PEMBANGUNAN SARANA JAYA DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

46. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan (KPM) tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas pada tanggal 14 Maret 2023. Sehingga mulai tanggal tersebut susunan Dewan Pengawas menjadi:

Ketua
Sekretaris
Anggota

2022

Andi Muh Iqbal Arief
Arief Rachman
Arismal

47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang diselesaikan pada tanggal 27 Maret 2023.

Annual Report
Laporan Tahunan
2022

Tumbuh Berkelanjutan,
Kokoh dalam Bisnis

Grow Sustainably, Solid in Business



Perumda Pembangunan Sarana Jaya

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

Telepon
+62 21 352 2667

Fax
+62 21 385 3960

Email
info@sarana-jaya.co.id

Website
www.sarana-jaya.co.id