



SARANA JAYA



# Ketangguhan untuk Melangkah Maju

*Resilience to Progress*

2020

Laporan Tahunan | Laporan Keberlanjutan

Annual Report | Sustainability Report



**SARANA JAYA**



## Ketangguhan untuk Melangkah Maju

### *Resilience to Progress*

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 impact 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 with a view to participate in developing the capital city in a sustainable manner and improving the welfare of its people. This is a 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.

# Daftar Isi

## Table of Contents

1	Penjelasan Tema Theme Explanation
4	Daftar Isi Table of Contents



## Ikhtisar Kinerja 2020 Performance Highlights 2020

8	Ikhtisar Kinerja Utama 2020 Key Performance Highlights 2020
9	Tonggak Sejarah Milestones
10	Ikhtisar Keuangan Penting Key Financial Highlights
12	Peristiwa Penting 2020 Important Events 2020

## Laporan Manajemen Management Report

19	Laporan Dewan Pengawas Supervisory Board's Report
27	Laporan Direksi Board of Directors' Report
31	Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 Perumda Pembangunan Sarana Jaya <i>Statement of Supervisory Board and Board of Directors on the Responsibility for the 2020 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya</i>

## Profil Perusahaan

### Company Profile

34	Identitas Perusahaan Corporate Identity
35	Riwayat Singkat Sarana Jaya Brief History of Sarana Jaya
37	Bidang Usaha Business Line
38	Milestones Pengembangan Alat Produksi <i>Production Asset Development Milestones</i>
40	Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan <i>Vision, Mission and Corporate Values</i>
42	Struktur Organisasi Organizational Structure
44	Profil Dewan Pengawas Supervisory Board's Profile
47	Profil Direksi Board of Directors' Profile
51	Struktur Korporasi Corporate Structure
51	KPM KPM
52	Anak Perusahaan Subsidiary
55	Statistik SDM dan Pengembangan Kompetensi Pegawai <i>HR Statistics and Employee Competency Development</i>
62	Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham <i>Information on Chronology of Issuance and Listing of Shares</i>
62	Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya <i>Information on Chronology of Issuance and Listing of Other Securities</i>
63	Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan Alat Produksi <i>Address of Head Office, Subsidiary and Production Assets</i>





## Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

<b>66</b>	Tinjauan Ekonomi dan Industri <i>Economic and Industry Review</i>
<b>70</b>	Tinjauan Operasional <i>Operational Review</i>
<b>72</b>	Alat Produksi <i>Production Assets</i>
<b>82</b>	Proyek yang Sedang dan Akan Dibangun <i>Ongoing and Future Projects</i>
<b>90</b>	Tinjauan Keuangan <i>Financial Review</i>



## Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

<b>100</b>	Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik <i>Commitment to Good Corporate Governance Implementation</i>
<b>101</b>	Perkembangan Implementasi GCG di Sarana Jaya Tahun 2020 <i>GCG Implementation Development in Sarana Jaya in 2020</i>

<b>103</b>	Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan <i>Grounds of Corporate Governance Implementation</i>
<b>104</b>	Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance Structure and Mechanism</i>
<b>105</b>	KPM <i>KPM</i>
<b>107</b>	Dewan Pengawas <i>Supervisory Board</i>
<b>115</b>	Direksi <i>Board of Directors</i>
<b>121</b>	Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi <i>Remuneration of the Supervisory Board and the Board of Directors</i>
<b>122</b>	Organ Pendukung Dewan Pengawas <i>Supporting Organ of the Supervisory Council</i>
<b>132</b>	Organ Pendukung Direksi <i>Supporting Organ of the Board of Directors</i>
<b>134</b>	Kode Etik <i>Code of Conduct</i>
<b>136</b>	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistle-Blowing System
<b>137</b>	Perkara Hukum <i>Legal Cases</i>
<b>147</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil <i>Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations</i>
<b>147</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup <i>Corporate Social Responsibility Related to Environment</i>
<b>148</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja <i>Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety</i>
<b>149</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan <i>Corporate Social Responsibility Related to Social Community</i>
<b>149</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk <i>Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products</i>



## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

<b>145</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>
<b>146</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan terkait Hak Asasi Manusia <i>Corporate Social Responsibility Related to Human Rights</i>

## Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

<b>152</b>	Pengembangan Keberlanjutan <i>Sustainability Development</i>
<b>153</b>	Hak Asasi Manusia <i>Human Rights</i>
<b>154</b>	Ketenagakerjaan <i>Labor</i>
<b>155</b>	Lingkungan <i>Environment</i>
<b>158</b>	Anti Korupsi <i>Anti-Corruption</i>
<b>159</b>	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) <i>Sustainable Development Goals (SDGs)</i>







# Ikhtisar Kinerja 2020

Performance Highlights 2020

# Ikhtisar Kinerja Utama 2020

## Key Performance Highlights 2020

Setelah di tahun sebelumnya berhasil menyelesaikan Tower Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, yang menjadi rumah hunian pertama Program Samawa Rumah DP 0 Rupiah, di tahun 2020 Sarana Jaya melanjutkan pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 yang diberi nama Nuansa Cilangkap, Jakarta Timur.

Nuansa Pondok Kelapa dan Nuansa Cilangkap merupakan bagian dari target pembangunan 13.500 unit Rumah DP 0 Rupiah dalam waktu 5 tahun yang diamanatkan oleh Pemprov DKI Jakarta kepada Sarana Jaya. Sarana Jaya optimis untuk dapat memenuhi target pembangunan hunian DP 0 Rupiah sebanyak 13.500 Unit dalam 5 tahun.

Selain Program Rumah DP 0 Rupiah, Kegiatan Strategis Daerah (KSD) lain yang diamanatkan oleh Pemprov DKI Jakarta kepada Sarana Jaya adalah revitalisasi pengelolaan dan pengembangan kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA). Kendati realisasi KSD tersebut agak berat untuk tercapai di tengah pandemi COVID-19, Perusahaan terus berupaya melanjutkan proyek SPTA yang saat ini masih dalam tahap negosiasi pembebasan lahan.

Untuk tahun 2020, terdapat 2 KSD baru yang ditugaskan kepada Sarana Jaya. Pertama, seperti yang tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2020 untuk Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT). Penugasan kedua adalah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 71 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah antara di dalam Kota. Perusahaan sudah melakukan berbagai persiapan terkait realisasi kedua penugasan tersebut. Dengan adanya penugasan baru tersebut membuat Sarana Jaya lebih yakin dan optimis untuk dapat merealisasikan amanah yang diberikan oleh Pemprov DKI Jakarta. Kedua penugasan baru ini merupakan suatu kehormatan bagi Sarana Jaya, dimana hal tersebut selaras dengan visi, misi & prinsip Perusahaan dalam menerapkan pembangunan berkelanjutan.

After successfully completing the Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta in the previous year, which became the first residential housing of the DP 0 Rupiah Samawa Housing Program, in 2020 Sarana Jaya continued the construction of the second DP 0 Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap, East Jakarta.

Nuansa Pondok Kelapa and Nuansa Cilangkap are part of the target of building 13,500 housing units for DP 0 Rupiah within 5 years which has been mandated by the DKI Jakarta Provincial Government to Sarana Jaya. Sarana Jaya is optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP 0 Rupiah Housing in 5 years.

Apart from the DP 0 Rupiah Housing Program, another Regional Strategic Activity (KSD) mandated by the DKI Jakarta Provincial Government to Sarana Jaya is the management revitalization and development of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area. Although the realization of the KSD is rather difficult to achieve in the midst of the COVID-19 pandemic, the Company strives to continue the SPTA project which is currently still in the negotiation stage of land acquisition.

For 2020, there are 2 new KSDs assigned to Sarana Jaya. First, as stated in Governor Regulation Number 70 of 2020 for the Provision of Integrated Utility Network Facilities (SJUT). The second assignment is as stated in Governor Regulation Number 71 of 2020 concerning the Provision of Intermediate Waste Treatment Facilities in the City. The Company has made various preparations related to the realization of the two assignments. With these new assignments, Sarana Jaya is more confident and optimistic in realizing the mandate given by the Provincial Government of DKI Jakarta. These two new assignments are an honor for Sarana Jaya, which are in line with the Company's vision, mission & principles in implementing sustainable development.

# Tonggak Sejarah

## Milestones

1969

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

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

1982

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

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

2018

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

*PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become a regional-owned corporation named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya and has been entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta.*

2019

- Sarana Jaya berhasil menyelesaikan pembangunan 780 unit Rumah DP 0 Rupiah dalam Tower Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.
- Sarana Jaya memulai Pembangunan rumah DP 0 Rupiah ke-2 di Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya menambah alat produksi baru, yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen, Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan launching alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.

- Sarana Jaya successfully completed the construction of 780 units of DP 0 Rupiah Housing in Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.
- Sarana Jaya commenced the construction of the second DP 0 Rupiah housing in Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya added new production assets, namely Graha Mandiri Taspen Building, Cikini, Central Jakarta and launched a new production asset, namely the Novotel Cikini Hotel.

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 new KSDs from the DKI Jakarta Provincial Government, namely the Provision of the Integrated Utility Network Facility (SJUT), and the Provision of Intermediate Treatment Facility (FPSA) in the City.*

# Ikhtisar Keuangan Penting

## Key Financial Highlights

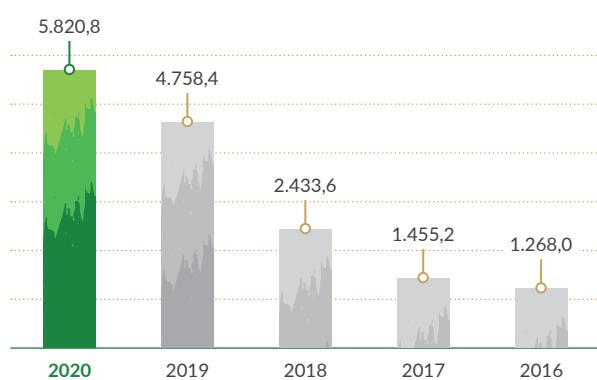
### Laporan Posisi Keuangan Statement of Financial Position

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

Uraian	2020	2019	2018	2017	2016	Description
Aset Lancar	939,2	611,1	672,8	478,2	236,0	Current Assets
Aset Tidak Lancar	4.881,6	4.147,3	1.760,8	977,0	1.032,0	Non-Current Assets
Jumlah Aset	5.820,8	4.758,4	2.433,6	1.455,2	1.268,0	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	326,3	135,6	53,6	149,1	107,4	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	148,3	166,9	178,4	194,4	205,6	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	474,6	302,4	231,9	343,5	313,0	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	5.346,2	4.455,9	2.201,7	1.111,7	955,0	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	5.820,8	4.758,4	2.433,6	1.455,2	1.268,0	Total Liabilities and Equity

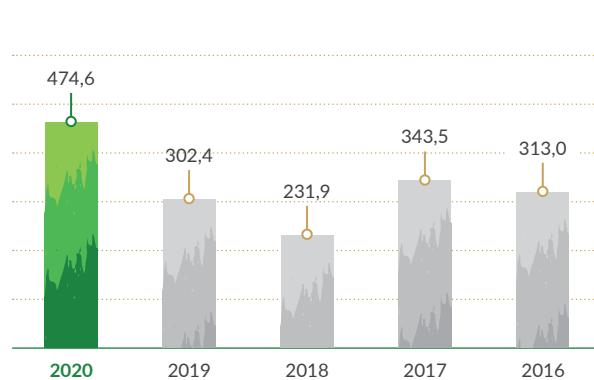
### Aset Assets

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



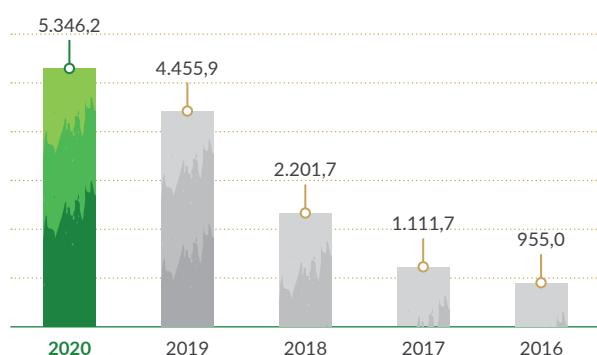
### Liabilitas Liabilities

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



### Ekuitas Equity

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



## Laporan Laba Rugi Statement of Income

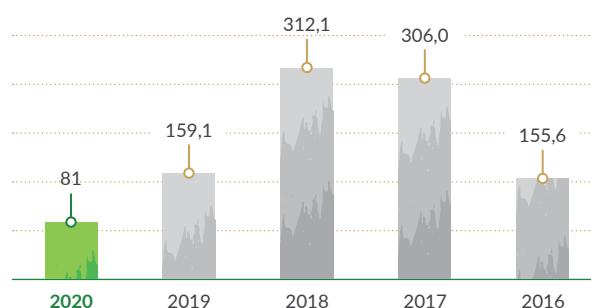
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

Uraian	2020	2019	2018	2017	2016	Description
Pendapatan Usaha	81	159,1	312,1	306,0	155,6	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	57,1	51,3	121,0	142,8	28,3	Cost of Revenue
Laba Kotor	23,8	107,8	191,1	163,2	127,3	Gross Profit
Pendapatan Lain-Lain	34,1	26,3	7,6	9,9	17,9	Other Revenue
Beban Usaha (Beban Pemasaran dan Beban Administrasi & Umum)	51,3	62,7	47,0	40,0	35,6	Operating Expenses (Marketing Expenses and Administration & General Expenses)
Beban Lain-Lain	1,5	1,6	0,9	1,1	2,3	Other Expenses
Laba Bersih Sebelum Pajak	5,1	69,8	150,8	131,8	107,3	Net Income Before Income Tax
Pajak Penghasilan	2,9	8,6	14,5	12,4	2,2	Income Tax
Laba Bersih Tahun Berjalan	2,2	61,2	136,3	119,4	105,1	Net Income for the Year
Pendapatan Asli Daerah	*0,1	*24,6	54,5	47,8	42,0	Locally-generated Revenue

\* Asumsi berdasarkan 40% dari Laba Bersih  
Assumption based on 40% of Net Income

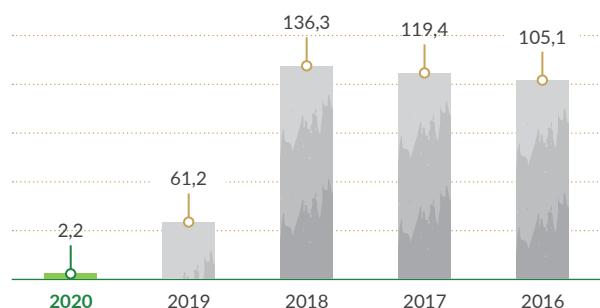
### Pendapatan Usaha Revenue

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



### Laba Bersih Net Income

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



## Rasio Keuangan Financial Ratios

Uraian	2020	2019	2018	2017	2016	Description
Laba Bersih terhadap Aset	0,037%	1,2%	6%	8%	8%	Return on Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	0,04%	1,3%	6%	11%	11%	Return on Equity
Laba Bersih terhadap Pendapatan	2,7%	38,46%	44%	39%	68%	Net Profit Margin

# Peristiwa Penting 2020

## Important Events 2020



### Acara Diskusi dengan Media

#### Discussion with the Media

Perusahaan mengadakan acara diskusi dengan media bertema "Perumda Pembangunan Sarana Jaya: Pengembangan Kawasan Jakarta 2020" yang diselenggarakan pada 16 Januari 2020 di Hotel Novotel Cikini, Jakarta. Pada kesempatan ini, hadir juga beberapa pembicara terkait pengembangan properti di ibu kota, seperti Dr. Ir. Nasrudin Djoko Surjono, MSI, MBA selaku Kepala BAPPEDA Provinsi DKI Jakarta, Dr. Ir. A Hadi Prabowo MT selaku Ketua Ikatan Ahli Rancang Kota Indonesia, dan Elisa Sutanudjaja selaku Direktur Eksekutif Rujak Center for Urban Studies.

*The Company held a discussion with the media with the theme "Perumda Pembangunan Sarana Jaya: Development of Jakarta Area 2020" on January 16, 2020 at Novotel Cikini Hotel, Jakarta. On this occasion, there were also several speakers related to property development in the capital city, such as Dr. Ir. Nasrudin Djoko Surjono, MSI, MBA as the Head of BAPPEDA of DKI Jakarta Province, Dr. Ir. A Hadi Prabowo MT as Chairman of the Association of Indonesian City Design Experts, and Elisa Sutanudjaja as Executive Director of the Rujak Center for Urban Studies.*



### Penandatanganan Kerja Sama Sarana Jaya dengan Jaktour

#### Signing Ceremony of the Partnership Agreement between Sarana Jaya and Jaktour

Sarana Jaya siap mengoptimalkan alat produksi milik PT Jakarta Toursindo (Jaktour) yang ditandai dengan penandatanganan perjanjian pendahuluan yang dilaksanakan di Gedung Sarana Jaya, Jl. Budi Kemuliaan I, No. 1, Gambir, Jakarta Pusat, pada 29 Januari 2020. Adapun kerjasama yang dilakukan adalah kerjasama pengembangan lahan milik Jaktour yang berada di Jakarta Selatan, sesuai dengan penugasan yang diberikan oleh Pemprov DKI berdasarkan dengan Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 134 Tahun 2019.

*Sarana Jaya is ready to optimize the production asset owned by PT Jakarta Toursindo (Jaktour) which was marked by the signing of the preliminary agreement held at Gedung Sarana Jaya, Jl. Budi Kemuliaan I, No. 1, Gambir, Central Jakarta, on January 29, 2020. The cooperation is to develop Jaktour's land in South Jakarta, in accordance with the assignment given by the DKI Provincial Government based on Governor Regulation (Pergub) Number 134 of 2019.*



### Indonesia Property Expo

#### Indonesia Property Expo

Sarana Jaya berpartisipasi dalam acara Indonesia Property Expo yang berlangsung pada 17-23 Februari 2020 di Jakarta Convention Center, Senayan, Jakarta Pusat. Kegiatan ini merupakan salah satu cara Perusahaan untuk mempromosikan Hunian DP 0 Rupiah agar masyarakat dapat langsung mendaftar di booth Sarana Jaya di Indonesia Property Expo.

*Sarana Jaya participated in the Indonesia Property Expo taking place on February 17-23, 2020 at the Jakarta Convention Center, Senayan, Central Jakarta. This activity was one of the ways for the Company to promote DP 0 Rupiah Housing so that the public can immediately register at the Sarana Jaya booth at the Indonesia Property Expo.*

#### Wastafel Portable untuk Menara Samawa

Portable Sink for Samawa Tower

Sebagai upaya untuk mengurangi penyebaran wabah COVID-19, Sarana Jaya melalui anak Perusahaan PT Saranawisesa Properindo menyediakan wastafel portable di Menara Samawa, Nuansa Pondok Kelapa, Jl. H. Naman, Pondok Kelapa, Jakarta Timur. Pemasangan wastafel portable baru yang dilaksanakan pada 5 April 2020 tersebut merupakan bentuk pelayanan kepada penghuni Menara Samawa.

*In an effort to reduce the spread of the COVID-19 outbreak, Sarana Jaya through its subsidiary PT Saranawisesa Properindo provides a portable sink at Samawa Tower, Nuansa Pondok Kelapa, Jl. H. Naman, Pondok Kelapa, East Jakarta. The installation of the new portable sink on April 5, 2020 is a form of service to residents of the Samawa Tower.*



#### Sarana Jaya Membagikan 3.000 Masker Kain di 3 Lokasi di Jakarta

Sarana Jaya Distributes 3,000 Cloth Masks in 3 Locations in Jakarta

Sarana Jaya telah melakukan berbagai cara untuk membantu usaha Pemprov DKI Jakarta dalam mengurangi penyebaran COVID-19, salah satunya dengan memberikan 3.000 masker kain ke beberapa titik lokasi di Jakarta seperti Kelurahan Pondok Kelapa, Jakarta Timur, Kelurahan Lebak Bulus, Jakarta Selatan, dan Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, pada 14 April 2020.

*Sarana Jaya has done various ways to support the effort of DKI Jakarta Provincial Government in reducing the spread of COVID-19, one of which is by providing 3,000 cloth masks to several locations in Jakarta such as Kelurahan Pondok Kelapa, East Jakarta, Kelurahan Lebak Bulus, South Jakarta, and Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta, on April 14, 2020.*



#### Peresmian Halte Laybay Tanah Abang

Inauguration of Tanah Abang Laybay Bus Stop

Pada tanggal 17 Juni 2020, Direktur Utama Sarana Jaya menghadiri peresmian Program Penataan Stasiun Terpadu yang dilaksanakan, di area Stasiun Tanah Abang, Jakarta Pusat. Adapun 4 Stasiun yang menjadi Program Penataan Stasiun Terpadu tahap pertama adalah Stasiun Tanah Abang, Stasiun Senen, Stasiun Sudirman dan Stasiun Juanda. Kemudian dilanjutkan dengan tinjauan langsung ke kawasan *Transit Oriented Development* Dukuh Atas, Stasiun Sudirman. Khusus pada stasiun Tanah Abang, Sarana Jaya turut memberikan kontribusi dengan membangun Halte Jak Lingko dan kanopi yang menghubungkan Halte ke Stasiun kereta api Tanah Abang. Sedangkan pada stasiun lainnya Sarana Jaya turut menyediakan rak sepeda sebagai pelengkap fasilitas stasiun. Dalam kegiatan tersebut dihadiri dan diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan, Menteri BUMN, Erick Thohir, dan Menteri Perhubungan, Budi Karya.

*On June 17, 2020, Sarana Jaya President Director attended the inauguration of the Integrated Station Arrangement Program held in the Tanah Abang Station area, Central Jakarta. The 4 stations that are part of the first phase of the Integrated Station Arrangement Program are Tanah Abang Station, Senen Station, Sudirman Station and Juanda Station. This will be continued with a direct inspection to Dukuh Atas Transit Oriented Development area, Sudirman Station. In particular the Tanah Abang station, Sarana Jaya also contributes by building the Jak Lingko bus stop and canopy that connect the bus stop to the Tanah Abang train station. Meanwhile, at other stations, Sarana Jaya also provides bicycle racks as a complement to station facilities. The event was attended and inaugurated by the Governor of DKI Jakarta, Anies Baswedan, Minister of BUMN, Erick Thohir, and Minister of Transportation, Budi Karya.*



**Sarana Jaya Menyalurkan Donasi ke PMI DKI Jakarta**  
*Sarana Jaya Distributed Donations to PMI DKI Jakarta*

Sarana Jaya terus berkomitmen untuk membantu warga DKI Jakarta yang terdampak wabah COVID-19 dengan menyalurkan donasi melalui Palang Merah Indonesia (PMI) DKI Jakarta pada 29 Juli 2020. Donasi ini merupakan inisiatif dari karyawan untuk mendukung kegiatan PMI DKI Jakarta dalam menyalurkan bantuan langsung kepada warga DKI Jakarta. Dalam hal ini, total donasi yang terkumpul dari karyawan Sarana Jaya sebesar Rp80 juta-an dan merupakan bentuk kepedulian antar sesama.

*Sarana Jaya continues to be committed to helping DKI Jakarta residents affected by the COVID-19 outbreak by channeling donations through the Indonesian Red Cross (PMI) of DKI Jakarta on July 29, 2020. This donation was an initiative from employees to support PMI DKI Jakarta's activities in distributing direct assistance to residents of DKI Jakarta. In this case, the total donation collected from Sarana Jaya employees amounted to around Rp80 million and was a form of concern for each other.*

**Perumda Pembangunan Sarana Jaya Menerima Kembali Aset BOT Gedung Sarana Jaya Pusat setelah 25 Tahun**  
*Perumda Pembangunan Sarana Jaya Receives Back the BOT Assets of Gedung Sarana Jaya Pusat after 25 Years....*

Direktur Utama Sarana Jaya, Yoory Pinontoan, pada 30 Juli 2020 menandatangani serah terima Sertifikat Tanah dan IMB Gedung Sarana Jaya Pusat dari PT Getraco Utama sebelum kerjasama BOT berakhir di tahun 2021. Serah terima Sertifikat dan IMB ini menandakan segera berakhirnya kerjasama BOT Gedung Sarana Jaya Pusat antara Sarana Jaya dengan PT Getraco Utama. Dengan kembalinya aset ini, diharapkan dapat menambah pendapatan Perusahaan secara signifikan, khususnya pendapatan *recurring* yang berasal dari penyewaan gedung, mengingat gedung Sarana Jaya sangat strategis terletak di dekat Monas tepatnya di Jalan Budi Kemuliaan I No. 1, Jakarta Pusat.

*Sarana Jaya's President Director, Yoory Pinontoan, on July 30, 2020, signed the handover of the Land Certificate and IMB for the Sarana Jaya Pusat Building from PT Getraco Utama before the BOT collaboration ends in 2021. The handover of the Certificate and IMB marks the soon end of the BOT collaboration for the Sarana Jaya Pusat Building between Sarana Jaya and PT Getraco Utama. The return of this asset is expected to significantly increase the Company's revenue, especially recurring income from building leasing, considering that Sarana Jaya building is very strategically located near Monas, precisely on Jalan Budi Kemuliaan I No. 1, Central Jakarta.*

**Market Sounding Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA) di Dalam Kota***Market Sounding on the Provision of Intermediate Waste Treatment Facilities (FPSA) in the City*

Pada 23 Desember 2020, Sarana Jaya bekerja sama bersama dengan Dinas Lingkungan Provinsi DKI Jakarta mengadakan kegiatan *Market Sounding* Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA) di Dalam Kota. Kegiatan *Market Sounding* ini dilaksanakan sebagai langkah awal yang dilakukan Sarana Jaya dalam melaksanakan penugasan yang diberikan oleh Pemprov DKI Jakarta terkait Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA) di Dalam Kota. FPSA ini merupakan Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemprov DKI Jakarta sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI No. 71 Tahun 2020 tentang Penugasan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam Penyelenggaraan *Intermediate Treatment Facility* (ITF). Pengembangan *Intermediate Treatment Facility* (ITF) ini bertujuan untuk mengelola timbunan sampah di wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Selatan.

*On December 23, 2020, Sarana Jaya collaborated with the DKI Jakarta Province's Environmental Agency held Market Sounding activity for the Provision of Intermediate Waste Treatment Facilities (FPSA) in the City. This Market Sounding activity was carried out as Sarana Jaya's first step in carrying out the assignment given by the DKI Jakarta Provincial Government regarding the Provision of Intermediate Waste Treatment Facilities (FPSA) in the City. This FPSA is a Regional Strategic Activity (KSD) of the DKI Jakarta Provincial Government in accordance with the Regulation of the DKI Jakarta Governor No. 71 of 2020 concerning Assignment to Perumda Pembangunan Sarana Jaya in Organizing an Intermediate Treatment Facility (ITF). The development of the Intermediate Treatment Facility (ITF) aims to manage waste piles in the East and South Jakarta areas.*

**Penandatangan Pedoman Good Corporate Governance (GCG) Sarana Jaya***Signing of Sarana Jaya's Code of Good Corporate Governance (GCG)*

Pada 30 Desember 2020 Dewan Pengawas bersama Direksi Sarana Jaya telah melaksanakan penandatanganan Pedoman Tata Kelola Perusahaan sebagai salah satu agenda penting dalam penutup tahun 2020. Acara ini dihadiri oleh seluruh jajaran Dewan Pengawas, Direksi, Senior Manager serta Manajer Sarana Jaya. Langkah ini dilaksanakan dalam rangka meningkatkan kinerja Sarana Jaya adalah dengan cara menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Tiga pedoman GCG yang telah rampung ditandatangani meliputi Pedoman tata Kelola Perusahaan (*Code of GCG*), Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*) dan juga Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya (*Board Manual*).

*On December 30, 2020, Sarana Jaya's Supervisory Board together with the Board of Directors signed the Code of Corporate Governance as an important agenda in closing 2020. This event was attended by all members of Supervisory Board, Board of Directors, Senior Managers and Managers of Sarana Jaya. This step was carried out to improve Sarana Jaya's performance by implementing Good Corporate Governance (GCG). The three GCG guidelines that have been signed include the Code of GCG, Code of Conduct, and Work Guidelines for the Supervisory Board and Board of Directors of Sarana Jaya (Board Manual).*





A detailed black and white illustration occupies the left side of the page. It depicts a person from the chest up, wearing a white lab coat over a dark shirt, a white surgical mask, and dark-rimmed glasses. The person is looking down at a large, stylized globe of the world. The globe is primarily grey with blue oceans and green continents. A prominent blue diagonal band runs from the bottom-left corner towards the center, partially obscuring the globe. The background behind the globe is a textured grey.

# Laporan Manajemen

Management Report

**Taridi Kasbi Ridho**

Anggota Dewan Pengawas  
Supervisory Board Member

**Nurdin Sobari**

Ketua Dewan Pengawas  
Supervisory Board Chairman

**Hasreiza**

Sekretaris Dewan Pengawas  
Supervisory Board Secretary



**Dewan Pengawas memandang bahwa Direksi perlu terus beradaptasi dan melakukan inovasi dalam proses kerja terutama di masa pandemi seperti saat ini. Selain itu, Dewan Pengawas mendorong Direksi dan jajaran manajemen di bawahnya untuk terus memperbaiki sekaligus meningkatkan kinerja Perusahaan dengan melakukan berbagai langkah dan upaya yang fokus pada penyelesaian piutang usaha dan investasi ventura bersama, menjaga efisiensi biaya umum dan administrasi, dan mempercepat penjualan unit hunian DP Nol Rupiah Nuansa Pondok Kelapa.**

The Supervisory Board views that the Board of Directors needs to continuously adapt and innovate in the work process, especially during the current pandemic. In addition, the Supervisory Board encourages the Board of Directors and the management under the Board of Directors to continuously improve and enhance the Company's performance by taking various measures and efforts that focus on the settlement of trade receivables and joint venture investments, maintaining general and administrative cost efficiency, and accelerating the sale of the 0 Rupiah DP Housing Units in Nuansa Pondok Kelapa.

# Laporan Dewan Pengawas

## Supervisory Board's Report

### Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pada kesempatan yang baik ini, perkenankanlah kami menyampaikan Laporan Pengawasan Dewan Pengawas untuk Tahun Buku 2020.

Sebelum memulai laporan ini, izinkanlah saya mewakili jajaran Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya yang selanjutnya disebut "Sarana Jaya" atau "Perusahaan" untuk mengucapkan selamat datang kepada Bapak Agus Himawan yang telah diangkat sebagai Direktur Utama Sarana Jaya. Tentunya kehadiran beliau diharapkan akan dapat memperkuat sinergi yang terjalin antara jajaran Direksi, Dewan Pengawas, dan segenap pemangku kepentingan.

Dewan Pengawas telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan dan memberikan arahan serta rekomendasi kepada Direksi untuk memastikan bahwa Sarana Jaya telah dikelola sesuai dengan rencana bisnis yang ditetapkan dan peraturan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Pengawas senantiasa menjaga objektivitas dan independensinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Dewan Pengawas dibantu oleh Komite Audit dan Komite Manajemen Risiko dengan memberikan telaah, masukan dan rekomendasi guna menunjang tugas dan peran pengawasan.

Di tengah kondisi perekonomian global dan domestik yang diwarnai tantangan dan ketidakpastian akibat dampak pandemi COVID-19 hingga menimbulkan masalah kesehatan dan kemanusiaan yang besar. Langkah dan kebijakan untuk mengatasi kecepatan penyebarannya telah membatasi mobilitas masyarakat dan menyebabkan gelombang resesi ekonomi di banyak negara, termasuk Indonesia. Kondisi perekonomian global yang masih dalam tahap pemulihan tentunya mempengaruhi situasi perekonomian nasional, yang pada akhirnya berimbas terhadap dunia usaha, termasuk industri properti. Perbaikan ekonomi global diperkirakan terus berlanjut dengan tumbuh di kisaran 5,0% pada tahun 2021, setelah terkontraksi 3,8% pada tahun 2020. Kecepatan perbaikan ekonomi global ke depan sangat dipengaruhi oleh implementasi vaksinasi, peningkatan mobilitas, serta berlanjutnya stimulus kebijakan fiskal dan moneter.

Di tengah kondisi tersebut di atas, Sarana Jaya tetap bersikap positif mengingat keberadaannya tidak sekedar menjalankan fungsi komersial namun juga mengembangkan amanat dalam

### Dear Distinguished Shareholder and Stakeholders,

On this good occasion, allow us to submit the Supervisory Board's Oversight Report for the 2020 Fiscal Year.

Before starting this report, allow me representing the Supervisory Board of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, hereinafter referred to as "Sarana Jaya" or the "Company" to welcome Mr. Agus Himawan who has been appointed as President Director of Sarana Jaya. Of course, his presence is expected to strengthen the synergy that exists between the Board of Directors, the Supervisory Board, and all stakeholders.

The Supervisory Board has carried out our supervisory duties and responsibilities and provided direction and recommendations to the Board of Directors to ensure that Sarana Jaya is managed in accordance with the established business plan and prevailing regulations.

In carrying out our duties and responsibilities, the Supervisory Board always maintains our objectivity and independence in accordance with prevailing laws and regulations. Currently, the Supervisory Board is assisted by the Audit Committee and the Risk Management Committee by providing reviews, input, and recommendations to support our supervisory duties and roles.

The global and domestic economic conditions are marked by challenges and uncertainty due to the impact of the COVID-19 pandemic which has caused major health and humanitarian problems. Measures and policies to overcome the speed of its spread have limited people's mobility and caused a wave of economic recession in many countries, including Indonesia. The condition of the global economy which is still in the recovery stage will certainly affect the national economic situation, which in turn has an impact on the business world, including the property industry. Global economic recovery is expected to continue to grow at around 5.0% in 2021, after contracting 3.8% in 2020. The pace of future global economic recovery is strongly influenced by the implementation of vaccinations, increased mobility, and continued fiscal and monetary policy stimulus.

In the midst of the conditions above, Sarana Jaya remains positive considering its existence is not only to carry out commercial function, but also to carry out the mandate to support the DKI

mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Kegiatan Strategis Daerah (KSD). Saat ini, Sarana Jaya fokus menyelesaikan proyek-proyek penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diantaranya pembangunan Hunian DP Nol Rupiah dan penataan kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA). Disamping itu, di tahun 2020 Sarana Jaya juga menerima 2 (dua) penugasan baru dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, pertama adalah penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2020. Penugasan kedua adalah penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara di Dalam Kota sebagaimana tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 71 Tahun 2020.

Dewan Pengawas mengapresiasi upaya Sarana Jaya di tahun 2020 untuk mencapai target yang ditetapkan, dengan turut serta melaksanakan program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan tanah, pembangunan perumahan, pemukiman, bangunan umum dan komersil berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan berpegang pada prinsip ekonomi perusahaan dan mampu menjadi entitas bisnis yang menguntungkan. Dewan Pengawas menilai bahwa Direksi perlu terus beradaptasi dan melakukan inovasi dalam proses kerja agar mampu menghadapi tantangan dengan tetap mengoptimalkan pencapaian kinerja Perusahaan selama tahun 2020.

Perbaikan di segala bidang perlu terus dilakukan, serta kewaspadaan terhadap perubahan kondisi lingkungan internal maupun eksternal juga harus ditingkatkan. Dengan dilandasi sikap tersebut, Dewan Pengawas menyampaikan bahwa Direksi dan segenap jajaran manajemen Sarana Jaya dapat memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai Key Performance Indicators (KPI) Perusahaan Tahun 2020 yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

### Penilaian Atas Kinerja Keuangan dan Operasional Sarana Jaya

Dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan BP-BUMD Provinsi DKI Jakarta, ditetapkan 5 (lima) sasaran strategis yang menjadi Key Performance Indicators (KPI) Perusahaan 2020, yaitu penyerapan capital expenditure, pencapaian pendapatan usaha dan laba bersih, serta rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO). Kinerja penyerapan capital expenditure tahun 2020 tercapai sebesar Rp832 miliar, atau

Jakarta Provincial Government programs through Regional Strategic Activities (KSD). Currently, Sarana Jaya has been focusing on completing assignments from the DKI Jakarta Provincial Government, including the construction of O Rupiah DP Housing and the arrangement of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area. In addition, in 2020 Sarana Jaya also received 2 (two) new assignments from the DKI Jakarta Provincial Government. The first is the implementation of the Integrated Utility Network Facility as stated in Governor Regulation Number 70 of 2020. The second assignment is the implementation of the Intermediate Treatment Facility, in the City as stated in Governor Regulation Number 71 of 2020.

The Supervisory Board appreciates Sarana Jaya's efforts in 2020 to achieve the targets set, by participating in implementing the DKI Jakarta Provincial Government's program in improving the welfare of the community through the provision of land, construction of housing, settlements, public and commercial buildings as well as infrastructure, utility facilities and facilities by adhering to the business economic principles and being able to become a profitable business entity. The Supervisory Board considers that the Board of Directors needs to continuously adapt and innovate in the work process in order to be able to face challenges while optimizing the achievement of the Company's performance during 2020.

Improvements in all fields need to be continuously made, and alertness of changes in internal and external environmental conditions must also be increased. Based on this stance, the Supervisory Board conveys that the Board of Directors and the entire management of Sarana Jaya have been able to meet the strategic objectives stated in the Performance Contract of the Board of Directors with the Regional Owned Enterprise Development Agency or Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD) of DKI Jakarta Province as Key Performance Indicators (KPI) of the Company for the year 2020 of which the implementation is supervised by the Supervisory Board.

### Assessment of Sarana Jaya's Financial and Operational Performance

In the Board of Directors' Performance Contract with BP-BUMD of DKI Jakarta Province, 5 (five) strategic targets are set to become the Company's 2020 Key Performance Indicators (KPI), namely absorption of capital expenditure, achievement of operating revenue and net profit, as well as the ratio of operating costs to operating revenue (BOPO). The performance of capital expenditure absorption in 2020 was reached at Rp832 billion, or

mencapai 138,66% dari yang ditargetkan sebesar Rp600 miliar mengacu pada RKAP (Perubahan) 2020 pada tanggal 17 September 2020. Pendapatan usaha yang berhasil dibukukan selama tahun 2020 sebesar Rp80,96 miliar atau hanya 57,95% dari target yang telah disesuaikan sebesar Rp139,70 miliar. Namun demikian, Sarana Jaya masih mengalami kerugian operasional karena pendapatan yang berasal dari alat produksi belum dapat menutupi biaya operasional. Hal ini tercermin dari BOPO yang sebesar 134%. Selain itu, investasi baru seperti Hotel Novotel Cikini hingga saat ini belum selesai persetujuannya sehingga secara pembukuan masih dicatat sebagai aset lain-lain dan transaksi kegiatan operasional tidak dapat dicatat dalam pembukuan Perusahaan. Untuk itulah, Dewan Pengawas memberikan arahan kepada Direksi untuk terus melakukan perbaikan struktur keuangan melalui pengelolaan piutang dan investasi pada ventura bersama maupun optimalisasi pengelolaan alat produksi dengan terus meningkatkan tingkat hunian (*occupancy rate*) Gedung Sarana Jaya 3 dan Pondok Kelapa Town Square.

Sepanjang tahun 2020, Dewan Pengawas juga telah memberikan arahan dan masukan terhadap pelaksanaan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Kinerja KSD tahun 2020 tercermin dari pencapaian 4 (empat) Indikator Kinerja Utama yang menjadi target KPI Perusahaan 2020, yaitu: (1) penjualan DP Nol Rupiah di Nuansa Pondok Kelapa, (2) pembangunan DP Nol Rupiah Nuansa Cilangkap, (3) membantu transformasi PT Jakarta Tourisindo dan (4) pembebasan tanah Sentra Primer Tanah Abang (SPTA). Untuk penjualan DP Nol Rupiah di Nuansa Pondok Kelapa, telah terjual 564 unit atau 85% dari total 780 unit yang ditargetkan. Dalam pembangunan DP Nol Rupiah Nuansa Cilangkap telah mencapai progress 12% atau 20% dari target dimana Sarana Jaya telah mendapatkan perizinan Keterangan Rencana Kota (KRK), Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) dan proses pengukuran untuk mendapatkan perizinan PLB. Terkait dengan transformasi PT Jakarta Tourisindo, Sarana Jaya telah mengeluarkan komitmen sebesar Rp56 miliar untuk memenuhi penugasan dalam Peraturan Gubernur Nomor 134 Tahun 2019 dan realisasinya telah sesuai dengan target. Sedangkan pembebasan tanah SPTA telah terealisasi seluas 1.747 m<sup>2</sup> dari target sebanyak 2.000 m<sup>2</sup> atau meningkat menjadi 87,35%.

Peran Dewan Pengawas adalah memastikan bahwa Direksi menjalankan program unggulan dan strategis selama tahun 2020 dengan baik, melalui pemilihan bentuk investasi secara lebih berhati-hati berdasarkan studi kelayakan yang mendalam, pemilihan mitra kerjasama yang tepat dengan

138.66% of the targeted Rp600 billion referring to the 2020 the Company's Work and Budget Plan (Amendment) on September 17, 2020. The operating revenue recorded in 2020 was Rp80.96 billion or only 57.95% of the adjusted target of Rp139.70 billion. However, Sarana Jaya still experienced operating loss because revenue from production assets was not able to cover operating costs. This is reflected in the BOPO (Operating Cost to Operating Income) of 134%. In addition, the approval of new investments such as the Novotel Cikini Hotel has not yet been completed so that the book still recorded it as other assets and transactions of operating activities cannot be recorded in the Company's book. For this reason, the Supervisory Board provides direction to the Board of Directors to continuously improve the financial structure through managing accounts receivable and investing in joint ventures as well as optimizing the management of production assets by continuously increasing the occupancy rate of the Sarana Jaya 3 Building and Pondok Kelapa Town Square.

Throughout 2020, the Supervisory Board has also provided direction and input on the implementation of flagship and strategic programs included in the Regional Strategic Activities (KSD) of the DKI Jakarta Provincial Government. KSD's performance in 2020 is reflected in the achievement of 4 (four) Key Performance Indicators that are the targets of the Company's 2020 KPI, namely: (1) sales of 0 Rupiah DP housing units at Nuansa Pondok Kelapa, (2) development of 0 Rupiah DP housing Nuansa Cilangkap, (3) assisting the transformation of PT Jakarta Tourisindo and (4) land acquisition for Sentra Primer Tanah Abang (SPTA). For the sale of 0 Rupiah DP Nuansa Pondok Kelapa, 564 units have been sold or 85% of the total target of 780 units. In the construction of the 0 Rupiah DP Nuansa Cilangkap, the progress made is 12% or 20% of the target where Sarana Jaya has obtained a City Plan Information permit, Aviation Operation Safety Area (KKOP) and the measurement process to obtain a PLB permit. Regarding the transformation of PT Jakarta Tourisindo, Sarana Jaya has issued a commitment of Rp56 billion to fulfill the assignment in Governor Regulation Number 134 of 2019 and the realization has been in accordance with the target. While regarding land acquisition for SPTA, the realization is 1,747 m<sup>2</sup> from the target of 2,000 m<sup>2</sup> or increased to 87.35%.

The role of the Supervisory Board is to ensure that the Board of Directors carries out flagship and strategic programs during 2020 in a proper manner, through more careful selection of investment forms based on in-depth feasibility studies, selection of the right cooperation partners with adequate capabilities

kapabilitas yang memadai serta adanya monitoring progress proyek yang efektif sehingga mendapatkan keuntungan yang optimal. Tujuan pelaksanaan KSD adalah untuk mendukung keberhasilan dan mewujudkan Jakarta yang "Maju Kotanya, Bahagia Warganya" melalui Panca Upaya Utama. Yaitu pembangunan manusia, pembangunan ekonomi dan infrastruktur, peningkatan integritas aparatur, pembangunan kota lestari, dan pengembangan Jakarta sebagai simpul kemajuan. Untuk itulah, keberadaan Sarana Jaya menurut Dewan Pengawas membawa misi khusus atau '*special mission vehicle*' untuk membangun Jakarta.

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

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

1. Mengoptimalkan tingkat hunian sewa alat produksi dan mempercepat penjualan unit hunian DP Nol Rupiah Nuansa Pondok Kelapa melalui *marketing* yang lebih agresif;
2. Mengintensifkan penagihan piutang dan penanganan aset Perusahaan, termasuk potensi permasalahan hukum yang terjadi;
3. Memantau perkembangan penyelesaian piutang usaha dan investasi ventura bersama melalui pembentukan gugus tugas dan mengawal kinerjanya yang dibahas dalam rapat gabungan dengan Direksi;
4. Senantiasa menjaga efisiensi biaya umum dan administrasi;
5. Mengajukan perubahan penggunaan PMD yang belum terpakai kepada proyek strategis lainnya atau proyek penugasan yang diberikan kepada Perusahaan;

and effective project progress monitoring with a view to get optimal profit. The purpose of implementing KSD is to support the success and realize Jakarta that is "Maju Kotanya, Bahagia Warganya" (the More Developed the City is, the Happier the Citizens) through "Panca Upaya Utama" (Five Key Efforts), namely human development, economic and infrastructure development, improving the integrity of the apparatus, sustainable city development, and the development of Jakarta as a node of progress. For this reason, the existence of Sarana Jaya, according to the Supervisory Board is as 'special mission vehicle' to build Jakarta.

Going forward, the Supervisory Board views the need for a Company performance measurement system by adding the Company's soundness level aspect, which is reflected in the ROA, ROE and ROI ratios, including the settlement of trade receivables and joint venture investments. These financial ratios will be an indicator that shows the soundness level of Sarana Jaya as a corporate entity that is able to adapt to the business environment dynamics. The ROA ratio will show the Company's ability to manage every asset it owns to generate net profit after tax. The ROE ratio or profitability ratio (ROI) is to measure the Company in generating profit from shareholder investment and ROI ratio or profitability ratio which measures the efficiency of an investment by comparing net income with the total cost or invested capital.

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

1. Optimizing the occupancy rate of rental production assets and accelerating the sale of Nuansa Pondok Kelapa 0 Rupiah DP housing units through more aggressive marketing;
2. Intensifying the collection of accounts receivable and the handling of the Company's assets, including potential legal problems that may occur;
3. Monitoring the progress of settlement of trade receivables and joint venture investments through the formation of a task force and overseeing its performance through discussion in joint meetings with the Board of Directors;
4. Always maintaining efficiency in general affairs and administrative costs;
5. Proposing changes in the use of unused PMD to other strategic projects or project assignments given to the Company;

6. Memperbarui kebijakan akuntansi sesuai dengan penerapan standar akuntansi terkini yang berlaku;
7. Menyempurnakan SOP dan menetapkan kebijakan pengadaan tanah seperti tahapan pembayaran, dan kepastian atas hak dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.

#### **Implementasi Tata Kelola Perusahaan dan Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistle-Blowing System)**

Sejalan dengan amanat Peraturan Gubernur Nomor 131 Tahun 2019 tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Sarana Jaya telah menyempurnakan dan mengesahkan 3 kebijakan tata kelola perusahaan pada tanggal 29 Desember 2020 meliputi Pedoman GCG, Kode Etik (*Code of Conduct*) dan *Board Manual* sebagai pedoman kerja Direksi dan Dewan Pengawas. Penerapan praktik tata kelola perusahaan (GCG) secara konsisten dalam setiap kegiatan operasional di Sarana Jaya menjadi kebutuhan yang tidak dapat ditawar guna meningkatkan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundungan yang berlaku sekaligus meningkatkan kepercayaan Perusahaan di mata para pemangku kepentingan. Disamping itu, Direksi secara bertahap perlu terus melengkapi organ pendukung GCG di bawahnya sejalan dengan prinsip-prinsip GCG, antara lain pembentukan unit kerja Sekretaris Perusahaan dan fungsi manajemen risiko termasuk kelengkapan kebijakan dan prosedur yang diperlukan.

Terkait dengan implementasi Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistle-Blowing System* (WBS), Sarana Jaya sedang dalam tahap membangun perangkat kebijakan maupun fungsi organisasi yang akan menangani WBS tersebut. Apabila implementasinya telah berjalan, tentunya Dewan Pengawas akan secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi terkait penerapan WBS tersebut.

#### **Penilaian Atas Kinerja Komite Dewan Pengawas**

Selain dibantu oleh Sekretariat Dewan Pengawas, Dewan Pengawas telah membentuk Komite Audit, serta menjelang akhir tahun 2019 membentuk Komite Manajemen Risiko. Komite Audit serta Komite Manajemen 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

6. *Updating accounting policies in accordance with the application of the latest applicable accounting standards;*
7. *Improving SOPs and establishing land acquisition policies such as stages of payment, and certainty of rights by applying the prudence principle.*

#### **Implementation of Corporate Governance and Whistle-Blowing System**

*In line with the mandate of Governor Regulation Number 131 of 2019 concerning the Development of Regional Owned Enterprises (BUMD), Sarana Jaya has enhanced and ratified 3 corporate governance policies on December 29, 2020 including Code of GCG, Code of Conduct and Board Manual as work guidelines for the Board of Directors and the Supervisory Board. Consistent implementation of good corporate governance (GCG) practices in every operational activity at Sarana Jaya is a non-negotiable need to improve the Company's compliance with prevailing laws and regulations while at the same time increasing the stakeholders' trust in the Company. In addition, the Board of Directors in stages needs to continue complementing the GCG supporting organs under the Board of Directors in line with GCG principles, including the establishment of Corporate Secretary work unit and the risk management function including the completeness of necessary policies and procedures.*

*Regarding the Whistle-Blowing System (WBS) implementation, Sarana Jaya is currently in the stage of developing the policy tools and organizational functions that will handle the WBS. If the implementation has been running, of course, the Supervisory Board will actively provide direction and recommendations regarding WBS implementation.*

#### **Assessment of the Performance of the Supervisory Board Committee**

*In addition to being assisted by the Supervisory Board Secretariat, the Supervisory Board has formed the Audit Committee, and by end of 2019 formed Risk Management Committee. Audit Committee and Risk Management Committee have carried out their respective roles and responsibilities in order to support the implementation of the Supervisory Board's supervisory function. The Audit Committee has provided independent, professional, and quality input and recommendations, which are complemented by an explanation of the background of the problem and relevant arguments for each issue discussed in assessing the*

setiap permasalahan yang dibahas dalam menilai pelaksanaan pengendalian internal termasuk audit laporan keuangan oleh auditor eksternal. Sedangkan Komite Manajemen 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.

#### Pandangan Atas Prospek Usaha

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

Prospek pertumbuhan ekonomi dunia tentu sangat dipengaruhi oleh pelaksanaan program vaksinasi massal yang mulai dilakukan dan kebijakan yang cukup akomodatif. Seiring meningkatnya kapasitas manufaktur vaksin COVID-19 dan ketersediannya, geliat ekonomi dunia mulai terasa. Adapun proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional menurut Pemerintah yang bersumber dari Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, diperkirakan dapat tumbuh 4,5%-5,5%, dengan tingkat inflasi diproyeksikan sebesar 3,0%. Pemerintah masih fokus pada program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN).

Pencapaian kinerja dan pertumbuhan ekonomi di 2020 tentu akan menjadi dasar pertumbuhan ekonomi di tahun 2021. Dengan perkembangan kondisi industri properti saat ini, Sarana Jaya perlu terus menjaga kesehatan keuangan Perusahaan dan mengoptimalkan peran dalam menjalankan penugasan sebagai agen pembangunan di Provinsi DKI Jakarta.

#### Perubahan Komposisi Dewan Pengawas

Selama tahun 2020, tidak terjadi perubahan komposisi Dewan Pengawas. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris dan Anggota Badan Pengawas serta Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua dan Sekretaris Dewan Pengawas Perumda Pembangunan Sarana Jaya, komposisi Dewan Pengawas adalah 3 (tiga) orang. Komposisi ini sama dengan tahun 2019, dimana Sdr. Nurdin

implementation of internal control including the audit of financial statements by external auditors. Meanwhile, Risk Management Committee has carried out its functions and duties in assisting the Supervisory Board to provide input and recommendations regarding the implementation of risk management, compliance function, and corporate governance.

#### Overview of Business Prospects

Fluctuations in global and national economic conditions have not fully recovered, however, the Supervisory Board remains optimistic that the economy can improve in the coming years. For this reason, Sarana Jaya needs to formulate appropriate strategies and policies in dealing with business conditions in the property sector with a view to continuously take advantage of existing business potentials and opportunities.

The prospect of world economic growth is certainly greatly influenced by the implementation of the mass vaccination program that has been started, and quite accommodative policies. In line with the increase in manufacturing capacity of COVID-19 vaccines and their availability, the world's economy is starting to improve. According to the Government's projection of national economic growth sourced from the Coordinating Ministry for Economic Affairs, the national economy is estimated to grow 4.5%-5.5%, with an inflation rate projected at 3.0%. The government is still focusing on the National Economic Recovery (PEN) program.

Performance achievements and economic growth in 2020 will certainly be the basis of economic growth in 2021. With the current development of the property industry, Sarana Jaya needs to continuously maintain the Company's financial health and optimize its role in carrying out assignments as agent of development in DKI Jakarta Province.

#### Changes in the Composition of the Supervisory Board

During 2020, there was no change in the composition of the Supervisory Board. Based on the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 1244 of 2018 concerning the Dismissal and Appointment of the Chairman, Secretary and Members of the Supervisory Board and the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 1284 of 2019 concerning the Dismissal and Appointment of the Chairman and Secretary of the Supervisory Board of Perumda Pembangunan Sarana Jaya, the composition of the Supervisory Board consists of 3 (three) members. This composition is the same as in 2019

Sobari (Ketua Dewan Pengawas), Sdr. Hasreiza (Sekretaris Dewan Pengawas) dan Sdr. Taridi Kasbi Ridho (anggota Dewan Pengawas).

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

### Apresiasi

Sebagai penutup, Dewan Pengawas menyampaikan apresiasi dan terima kasih 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. Melalui kerjasama, kebersamaan dan sinergi dengan berbagai pihak yang berkepentingan, Sarana Jaya berkomitmen untuk dapat menghadapi peluang dan tantangan di masa mendatang dengan pencapaian-pencapaian yang lebih baik dengan terus meningkatkan kontribusi bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Kami juga mengucapkan terima kasih pada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mitra bisnis serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada Sarana Jaya. Dewan Pengawas menilai Sarana Jaya memiliki potensi yang sangat besar untuk terus tumbuh dan berkembang di industri properti di masa yang akan datang.

consisting of Nurdin Sobari (Supervisory Board Chairman), Hasreiza (Supervisory Board Secretary) and Taridi Kasbi Ridho (Supervisory Board Member).

All members of Sarana Jaya Supervisory Board are committed to continuously enhancing the active role of each member in carrying out the supervisory and coaching functions to the Board of Directors and all levels of management under the Board of Directors, so that Sarana Jaya's performance can continue to grow in the future.

### Appreciation

*As a closing remark, the Supervisory Board expresses our appreciation and gratitude to BP-BUMD as the representative of capital owner, Board of Directors, customers, employees, business partners and all stakeholders for their trust and support to Sarana Jaya so far. Through cooperation, togetherness, and synergy with various interested parties, Sarana Jaya is committed to being able to face future opportunities and challenges with better achievements by continuously increasing its contribution to the DKI Jakarta Provincial Government.*

*We also thank the DKI Jakarta Provincial Government, business partners and other parties who have given their trust and support to Sarana Jaya. The Supervisory Board assesses that Sarana Jaya has an enormous potential to continuously grow and develop in the property industry in the future.*

Jakarta, 10 Mei 2021 / Jakarta, May 10, 2021  
Atas Nama Dewan Pengawas / On behalf of the Supervisory Board  
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



**Nurdin Sobari**  
Ketua Dewan Pengawas  
Supervisory Board Chairman

**Indra Sukmono Arharrys**

Direktur Pengembangan  
Director of Development

**Agus Himawan Widiyanto**

Direktur Utama  
President Director

**Bima Priya Santosa**

Direktur Administrasi & Keuangan  
Director of Administration & Finance



**Direksi Perusahaan terus berupaya melakukan yang terbaik dalam merealisasikan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD), dimana pembiayaan proyek yang termasuk dalam KSD tersebut sebagian besar berasal dari Penyertaan Modal Daerah (PMD).**

The Company's Board of Directors continuously pursues our best in realizing superior and strategic programs included in Regional Strategic Activities or Kegiatan Strategis Daerah (KSD), where most of financing of the projects included in the KSD comes from Regional Capital Participation or Penyertaan Modal Daerah (PMD).

# Laporan Direksi

## Board of Directors' Report

### Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Atas nama Direksi, perkenanlah saya untuk menyampaikan Laporan Tahunan 2020 Perusahaan Umum Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") yang menyajikan informasi mengenai implementasi kebijakan strategis yang ditempuh Perusahaan serta pencapaian kinerja Perusahaan di tahun 2020. Laporan Tahunan 2020 ini bertema "Ketangguhan untuk Melangkah Maju", yang menggambarkan semangat Perusahaan untuk membangun ketangguhan untuk melangkah maju di tengah berbagai tantangan yang mewarnai tahun 2020.

Tahun 2020 merupakan tahun yang jauh berbeda dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Kondisi perekonomian global yang masih menantang akibat perang dagang antara Amerika Serikat dan China, diikuti dengan hadirnya pandemi COVID-19 di berbagai belahan dunia.

Pandemi COVID-19 tidak hanya menimbulkan krisis kesehatan dan kemanusiaan, tetapi juga mengakibatkan krisis ekonomi dan meningkatkan kemiskinan di berbagai negara. Perkembangan kurang menguntungkan kepada perekonomian global ini tidak dapat dihindari sebagai akibat penerapan kebijakan pembatasan mobilitas untuk mengurangi penyebaran COVID-19.

Sama halnya, pandemi COVID-19 juga memberikan tekanan kuat kepada perekonomian Indonesia di tahun 2020. Sebagaimana kondisi dunia, gejolak bersumber dari permasalahan kesehatan dan kemanusiaan, yang kemudian merambat ke permasalahan ekonomi dan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2020 adalah minus 2,07%. Kondisi perekonomian yang sangat tidak menggembirakan ini berbanding terbalik dengan tahun 2019, saat perekonomian Indonesia masih tumbuh positif di angka 5,02%.

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

### Dear distinguished Shareholders and Stakeholders,

*Our praises and gratitude be to the Almighty God who has bestowed His blessings and grace upon us all. On behalf of the Board of Directors, allow me to submit the 2020 Annual Report of ("Sarana Jaya" or "the Company"), which presents information on the implementation of strategic policies undertaken by the Company as well as the Company's performance achievements in 2020. This 2020 Annual Report is themed "Resilience to Progress", which describes the Company's spirit to build resilience to move forward in the midst of various challenges characterizing the year 2020.*

*2020 is a year that is much different compared to the preceding years. Global economic condition that was still challenging due to the trade war between the United States and China, was followed by the presence of the COVID-19 pandemic in various parts of the world.*

*The COVID-19 pandemic has not only caused a health and humanitarian crisis but has also resulted in an economic crisis and increased poverty in various countries. This unfavorable development for the global economy cannot be avoided because of the implementation of mobility restriction policies to reduce the spread of COVID-19.*

*Likewise, the COVID-19 pandemic also put strong pressure on the Indonesian economy in 2020. The same with world conditions, the turmoil originated from health and humanitarian problems, which then spread to economic problems and affected Indonesia's economic growth. The Statistics Indonesia (BPS) recorded that Indonesia's economic growth throughout 2020 was minus 2.07%. This very unsatisfactory economic condition was inversely proportional to 2019, when the Indonesian economy still grew positively at the pace of 5.02%.*

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

Pandemi COVID-19 juga berdampak pada pembangunan proyek infrastruktur di Indonesia. Pekerjaan proyek infrastruktur pun menjadi harus disesuaikan dengan kondisi yang memaksa semua pihak untuk mengutamakan kesehatan di atas seluruh kepentingan, sehingga adaptasi kebiasaan baru juga berlaku pada proyek infrastruktur sebagai bagian dari hidup yang berkompromi dengan COVID-19.

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

Direksi Perusahaan terus berupaya melakukan yang terbaik dalam merealisasikan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD), dimana pembiayaan proyek yang termasuk dalam KSD tersebut sebagian besar berasal dari Penyertaan Modal Daerah (PMD).

Di tahun 2020 Perusahaan melanjutkan pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 di Cilangkap, Jakarta Timur. Pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2 yang diberi nama Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 Ha dan direncanakan dibangun sebanyak ±850 unit. Kami optimis untuk dapat memenuhi target pembangunan hunian DP 0 Rupiah sebanyak 13.500 Unit dalam 5 tahun.

Terkait Proyek Pengembangan Kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) dengan konsep Transit Oriented Development (TOD), kami masih melakukan proses pembebasan lahan. Bagi kami, tahap negosiasi pembebasan lahan dalam proyek SPTA ini merupakan suatu tantangan cukup sulit dan Perusahaan sedang mengupayakan untuk segera menyelesaiannya.

Untuk proyek SPTA, Perusahaan juga mengusulkan konsep pergudangan terintegrasi dengan mengandeng Perumda 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

The COVID-19 pandemic has also had an impact on the development of infrastructure projects in Indonesia. The work of infrastructure projects must also be adjusted to conditions that force all parties to prioritize health above all interests, so that the adaptation of new habits also applies to infrastructure projects as part of life that is compromised with COVID-19.

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

The Company's Board of Directors continuously pursues our best in realizing superior and strategic programs included in Regional Strategic Activities or Kegiatan Strategis Daerah (KSD), where most of financing of the projects included in the KSD comes from Regional Capital Participation or Penyertaan Modal Daerah (PMD).

In 2020 the Company resumed the construction of the second DP 0 Rupiah Housing in Cilangkap, East Jakarta. The second DP 0 Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap was built on ± 2.9 Ha of land and planned to have ± 850 units. We are optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP 0 Rupiah Housing in 5 years.

Regarding Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) Development Project with the Transit Oriented Development (TOD) concept, we are still in the process of land acquisition. For us, the negotiation stage for land acquisition in the SPTA project is quite a difficult challenge and the Company has been pursuing an immediate completion.

For the SPTA project, the Company also proposes an integrated warehousing concept by collaborating with Perumda Pasar Jaya as the operator of Tanah Abang Block G, so that later it has an elevated distribution pattern of goods. In addition, there will be a special pedestrian elevated lane connecting the SPTA and Tanah Abang Block G areas with Museum Tekstil, the nearest flat, and

Abang Blok G dengan Museum Tekstil, rusun terdekat, dan stasiun Kereta Rel Listrik (KRL), sebagai implementasi SPTA sebagai area TOD.

Pada tahun 2020 Perusahaan juga menerima 2 (dua) penugasan baru dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Pertama, seperti yang tertuang dalam Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 70 Tahun 2020 untuk penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT). Penugasan kedua, yang tertuang dalam Pergub Nomor 71 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara di dalam Kota. Saat ini Perusahaan sudah melakukan berbagai persiapan terkait realisasi kedua penugasan tersebut.

Direksi terus berupaya untuk memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai key performance indicators (KPI) yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

Sesuai Perjanjian Kinerja Direksi dengan BP-BUMD Propinsi DKI Jakarta, ditetapkan 5 (lima) sasaran strategis yang menjadi Key Performance Indicators (KPI) Perusahaan 2020, yaitu penyerapan capital expenditure, pencapaian pendapatan usaha dan laba bersih, serta rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO). Kinerja penyerapan capital expenditure tahun 2020 tercapai sebesar Rp832 miliar, atau mencapai 138,66% dari yang ditargetkan sebesar Rp600 miliar mengacu pada RKAP (Perubahan) 2020 pada tanggal 17 September 2020. Pendapatan usaha yang berhasil dibukukan selama tahun 2020 sebesar Rp80,96 miliar atau 57,95% dari target yang telah disesuaikan sebesar Rp139,70 miliar. Namun demikian, Sarana Jaya masih mengalami kerugian operasional karena pendapatan yang berasal dari alat produksi belum dapat menutupi biaya operasional. Hal ini tercermin dari BOPO yang sebesar 134%.

Perusahaan berupaya menjalankan usahanya berlandaskan konsep keberlanjutan, yakni keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, lingkungan, dan tata kelola. Sejak 13 November 2019, Perusahaan telah menjadi anggota United Nations Global Compact (UNGC), yang mendukung sepuluh prinsip dasar di bidang hak asasi manusia, perburuan, lingkungan dan anti-korupsi yang 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. Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan bisnis sehari-hari sesuai dengan Sepuluh Prinsip UNGC. Adapun uraian

*the Electric Rail Train (KRL) station, as the implementation of SPTA as a TOD area.*

*In 2020 the Company also received 2 (two) new assignments from the DKI Jakarta Provincial Government. First, as stated in the Governor Regulation (Pergub) Number 70 of 2020 for the implementation of Integrated Utility Network Facilities (SJUT). The second assignment, which is stipulated in the Pergub Number 71 of 2020 concerning the Implementation of Intermediate Waste Management Facilities in the City. Currently, the Company has made various preparations related to the realization of these two assignments.*

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

*The Board of Directors' Performance Contract with BP-BUMD of DKI Jakarta Province, 5 (five) strategic targets are set to become the Company's 2020 Key Performance Indicators (KPI), namely absorption of capital expenditure, achievement of operating revenue and net profit, as well as the ratio of operating costs to operating revenue (BOPO). The performance of capital expenditure absorption in 2020 was reached at Rp832 billion, or 138.66% of the targeted Rp600 billion referring to the 2020 the Company's Work and Budget Plan (Amendment) on September 17, 2020. The operating revenue recorded in 2020 was Rp80.96 billion or 57.95% of the adjusted target of Rp139.70 billion. However, Sarana Jaya still experienced operating loss because revenue from production assets was not able to cover operating costs. This is reflected in the BOPO (Operating Cost to Operating Income) of 134%.*

*The Company strives to run its business based on the concept of sustainability, namely, to strike a balance among economic, social, environmental and governance aspects. Since 13 November 2019, the Company has been a member of the United Nations Global Compact (UNGC), endorsing its ten founding principles relating to human rights, labor standards, environment, and anti-corruption, which are derived from the Universal Declaration of Human Rights, the International Labour Organization (ILO)'s Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work, the Rio Declaration on Environment and Development, and the United Nations Convention Against Corruption. The Company is committed to conducting day-to-day business according to*

mengenai bagaimana Perusahaan merealisasikan komitmen ini dapat dilihat pada Bab Pengembangan Keberlanjutan Laporan Tahunan ini.

Dalam hal pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, di 2020 Perusahaan berhasil menyusun dan mengesahkan tiga panduan dan kebijakan GCG, yaitu Pedoman Tata Kelola Perusahaan (Code of GCG), Pedoman Etika Perusahaan (Code of Conduct), dan Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (Board Manual). Ketiga panduan dan kebijakan tata kelola tersebut disahkan oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

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

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

*the UNGC Ten Principles. The description of how the Company realizes this commitment can be seen in the Sustainability Development Chapter of this Annual Report.*

*In terms of good corporate governance implementation, in 2020 the Company succeeded in devising and ratifying three GCG guidelines and policies, namely the Code of GCG, Code of Conduct, and Guidelines for the Work Procedure of the Supervisory Board and the Board of Directors (Board Manual). The three governance guidelines and policies were enacted by the Supervisory Board and the Board of Directors on 29 December 2020.*

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

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

Jakarta, 10 Mei 2021 / Jakarta, May 10, 2021  
Atas Nama Direksi / On behalf of the Board of Directors  
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



**Agus Himawan Widiyanto**  
Direktur Utama  
President Director

# Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Statement of Supervisory Board and Board of Directors on the Responsibility  
for the 2020 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2020 Perumda Pembangunan Sarana Jaya telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2020 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.

This statement is hereby made in all integrity.

Jakarta, 10 Mei 2021 / Jakarta, May 10, 2021

Dewan Pengawas  
Supervisory Board

Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas  
Supervisory Board Chairman

Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas  
Supervisory Board Secretary

Taridi Kasbi Ridho

Anggota Dewan Pengawas  
Supervisory Board Member

Direktur  
Board of Director

Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama  
President Director

Bima Priya Santosa

Direktur Administrasi & Keuangan  
Director of Administration & Finance

Indera Sukmono Arharrys

Direktur Pengembangan  
Director of Development

SARANA JAYA



# Profil Perusahaan

Company Profile

# Identitas Perusahaan

## Corporate Identity

### NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME

Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Sarana Jaya)

Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Sarana Jaya)



### STATUS STATUS

Badan Usaha Milik Daerah

Regional-Owned Enterprise



### ALAMAT ADDRESS

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

Sarana Jaya Building 3rd Floor  
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Central  
Jakarta 10110

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



### BERDIRI FOUNDED IN

Tahun 1982

Year 1982



### BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS

Properti

Property



### WEBSITE

[www.sarana-jaya.co.id](http://www.sarana-jaya.co.id)



### DASAR HUKUM LEGAL GROUND

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

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



### KEPEMILIKAN OWNERSHIP

Pemerintah Provinsi DKI  
Jakarta

DKI Jakarta Provincial Government



### JUMLAH KARYAWAN TOTAL EMPLOYEES

114 orang

114 employees



# Riwayat Singkat Sarana Jaya

## Brief History of Sarana Jaya



Gedung Sarana Jaya 3 / Sarana Jaya 3 Building

Jl. Rawamangun No. 59-C, Rawa Sari, Cempaka Putih  
Jakarta Pusat 10570

Cikal bakal Perumda Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") diawali dengan berdirinya Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota 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 Nomor 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

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

In 1982, Perusahaan Tanah dan Bangunan changed its name to PD. Pembangunan Sarana Jaya with the issuance of DKI Jakarta Province Regulation No. 2 Year 1982 Jo. Regional Regulation No. 6 Year 1990 Jo. Regional Regulation No. 8 Year 2014. The Company's core activities included the provision of land lots, making the Company known as a land bank. This continued until

dikenal sebagai bank tanah. Hal ini berlangsung hingga tahun 1998. Dalam perkembangan selanjutnya, Sarana Jaya berperan penting 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 Nomor 11 Tahun 2018. Berkat dedikasi dan komitmennya sebagai agen pembangunan di DKI Jakarta dan sebagai penunjang visi-misi Pemprov DKI Jakarta untuk memajukan kota, Perumda Pembangunan Sarana Jaya mendapat kepercayaan dari Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti penataan kawasan SPTA dan pembangunan Hunian DP 0 Rupiah, serta menunjang visi-misi Pemprov DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan-kawasan perkotaan yang bersifat modern. Sarana Jaya akan 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.

1998. Going forward, Sarana Jaya has taken on a significant role in supporting public policies of the DKI Jakarta Provincial Government for the purpose of improving the people's welfare by carrying out activities in the field of land supply and construction of housing, public buildings, industrial estates, as well as facilities and infrastructure by adhering to the principles of business economics which in nature is a profit-oriented legal entity.

In 2018, PD. Pembangunan Sarana Jaya changed to become Regional-Owned Enterprise named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya pursuant to the DKI Jakarta Provincial Regulation Number 11 Year 2018. Owing to its dedication and commitment as an agent of development in DKI Jakarta and as a supporter of the DKI Jakarta Provincial Government's vision and mission to advance the city, Perumda Pembangunan Sarana Jaya is entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta, such as the arrangement of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area and development of "Hunian DP 0 Rupiah", and also to support the vision and mission of the DKI Jakarta Provincial Government to develop modern urban areas. Sarana Jaya will continue to 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.

# 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 pematahan tanah
  - b. Pemindahan hak atas tanah
  - c. Pembangunan perumahan/gedung, dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
    - Dilaksanakan sendiri
    - Bekerjasama dengan pihak lain
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 perkantoran dan mal di wilayah DKI Jakarta.
2. Manajemen Gedung (*building management*).
3. Perparkiran (Sarana Parking).
4. Building Facilities Services: jasa kebersihan, penyediaan tenaga keamanan, pengadaan teknisi atau *engineering*, resepsionis dan pengemudi.

*Pursuant to the article I of the DKI Jakarta Province Regulation Number 6 of Year 1990 concerning the first Amendment to the DKI Jakarta Province Regulation Number 2 of Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya of the Special Capital Region of Jakarta, the Company aims to assist and support the government's general policy in order to promote welfare of the people by conducting activities in the field of land provision, housing development, public buildings, industrial estates and infrastructure, utilities and facilities by adhering to the principles of corporate economy.*

*The Company's scope of business includes:*

1. Environmental Development
 

*Environmental development includes, among others:*

  - a. Implementation of land clearing
  - b. Transfer of land rights
  - c. Construction of housing/buildings, which is carried out in 2 (two) ways, namely:
    - By conducting on its own
    - By cooperating with other parties
2. Asset Management
 

*Asset management includes:*

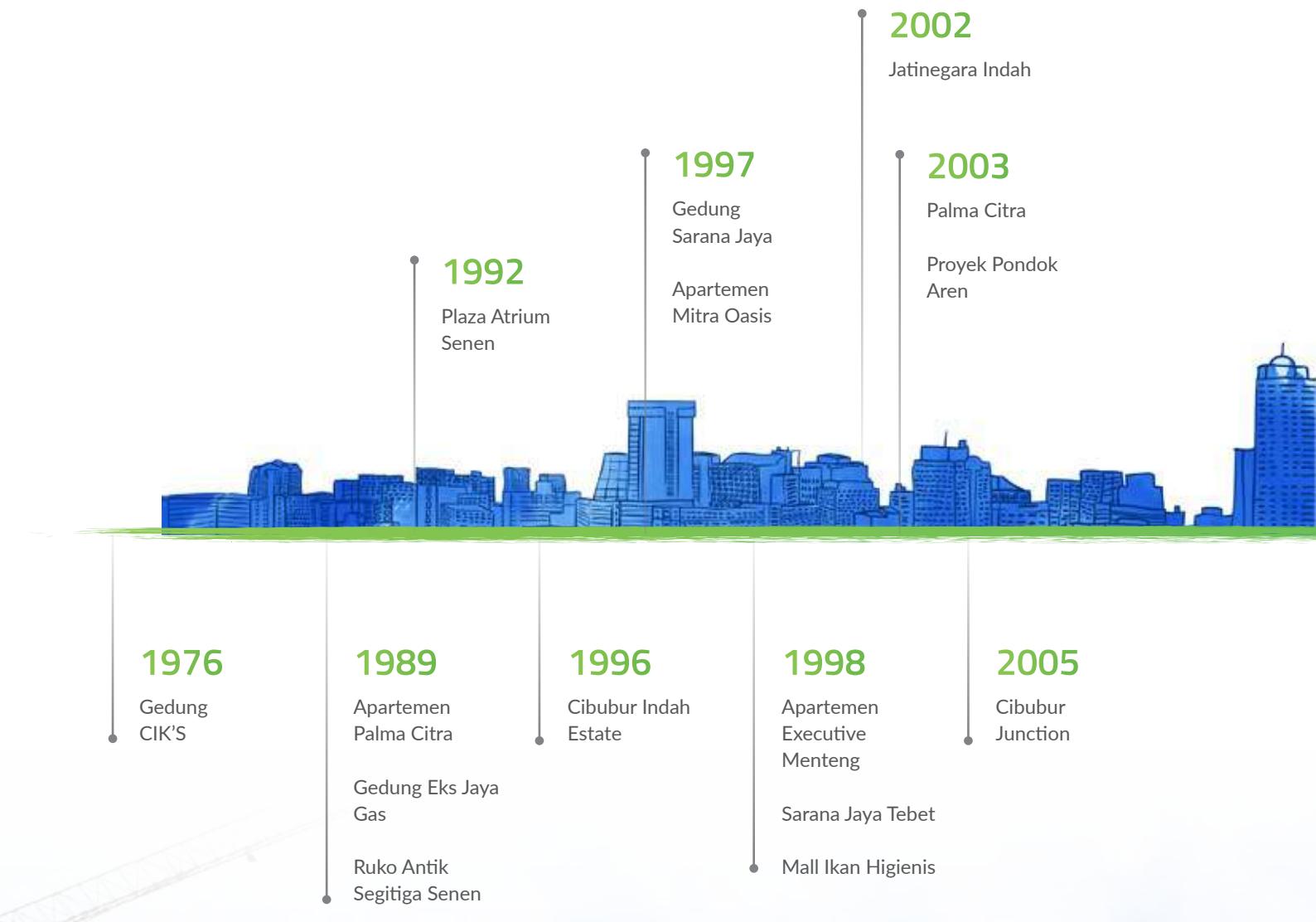
  - a. Residence rental
  - b. Office space rental
  - c. Business space rental

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

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

# Milestones Pengembangan Alat Produksi

## Production Asset Development Milestones





# Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Values

**“Menjadi Perusahaan  
Pengembang yang terkemuka  
dan berkelanjutan di Indonesia”**

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



**Visi**  
Vision



**Misi**  
Mission

- 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;  
*Establish superior HR;*
- Berkomitmen terhadap lingkungan yang berkelanjutan.  
*Commit to sustainable environment.*

# PROFESIONAL, PROFESSIONAL ,

# SETIA, LOYAL ,

# & JUJUR & HONEST



## PROFESIONAL PROFESSIONAL

Bertindak profesional dan berpikir positif dalam melaksanakan tugas dan menghadapi tantangan.  
*Act professionally and think positively in carrying out tasks and facing challenges.*



## SETIA LOYAL

Setia terhadap perusahaan (*esprit de corps*) dan fokus pada tujuan.  
*Be loyal to the company (esprit de corps) and focus on goals.*



## JUJUR HONEST

Taat atas/aturan dan tidak korupsi, serta menjunjung tinggi etika dan tata kelola perusahaan yang baik dalam berbisnis.  
*Obey the principle/rule and do not corrupt, as well as upholding high ethics and governance good company in business.*

# Struktur Organisasi

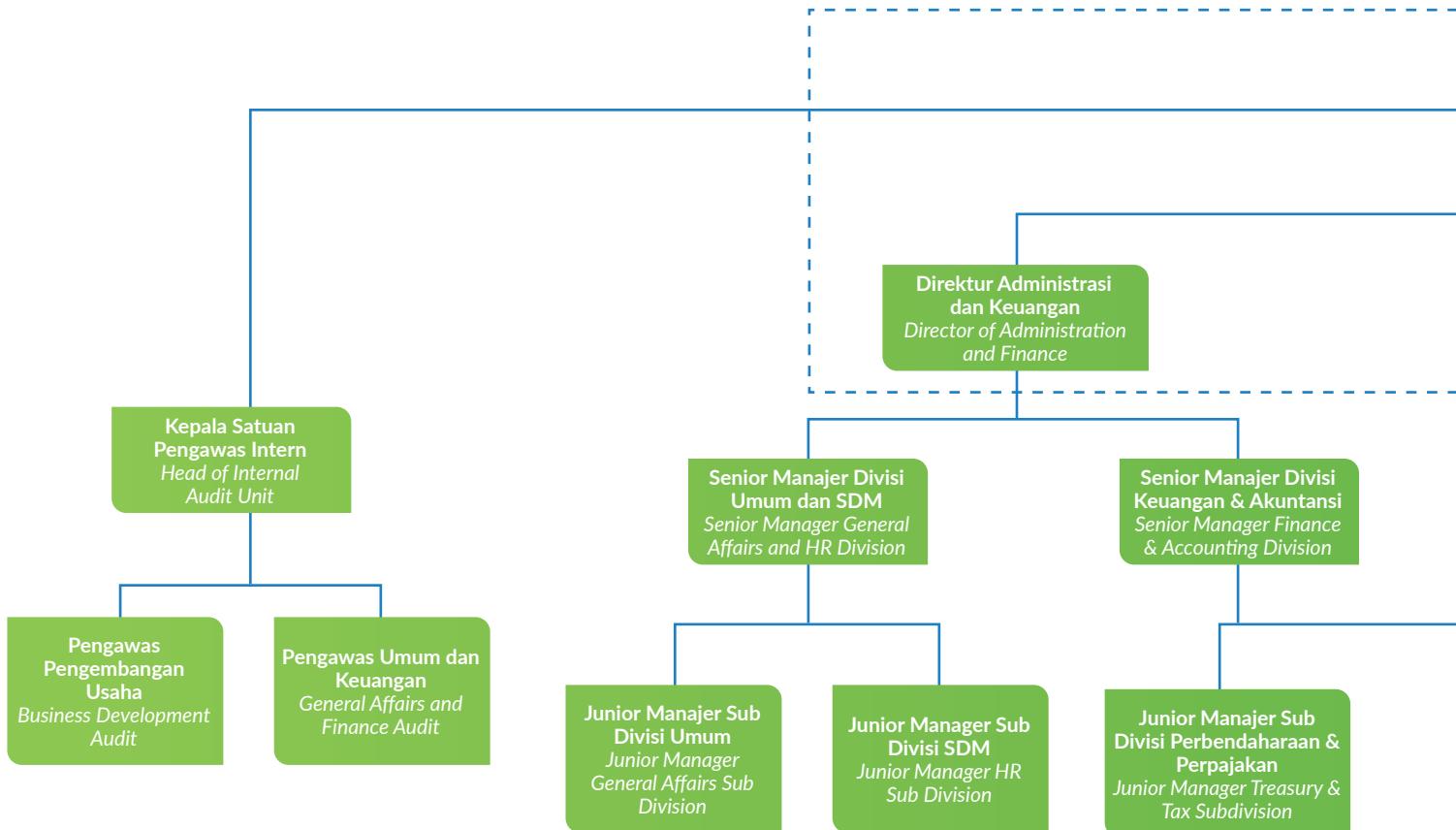
## Organizational Structure

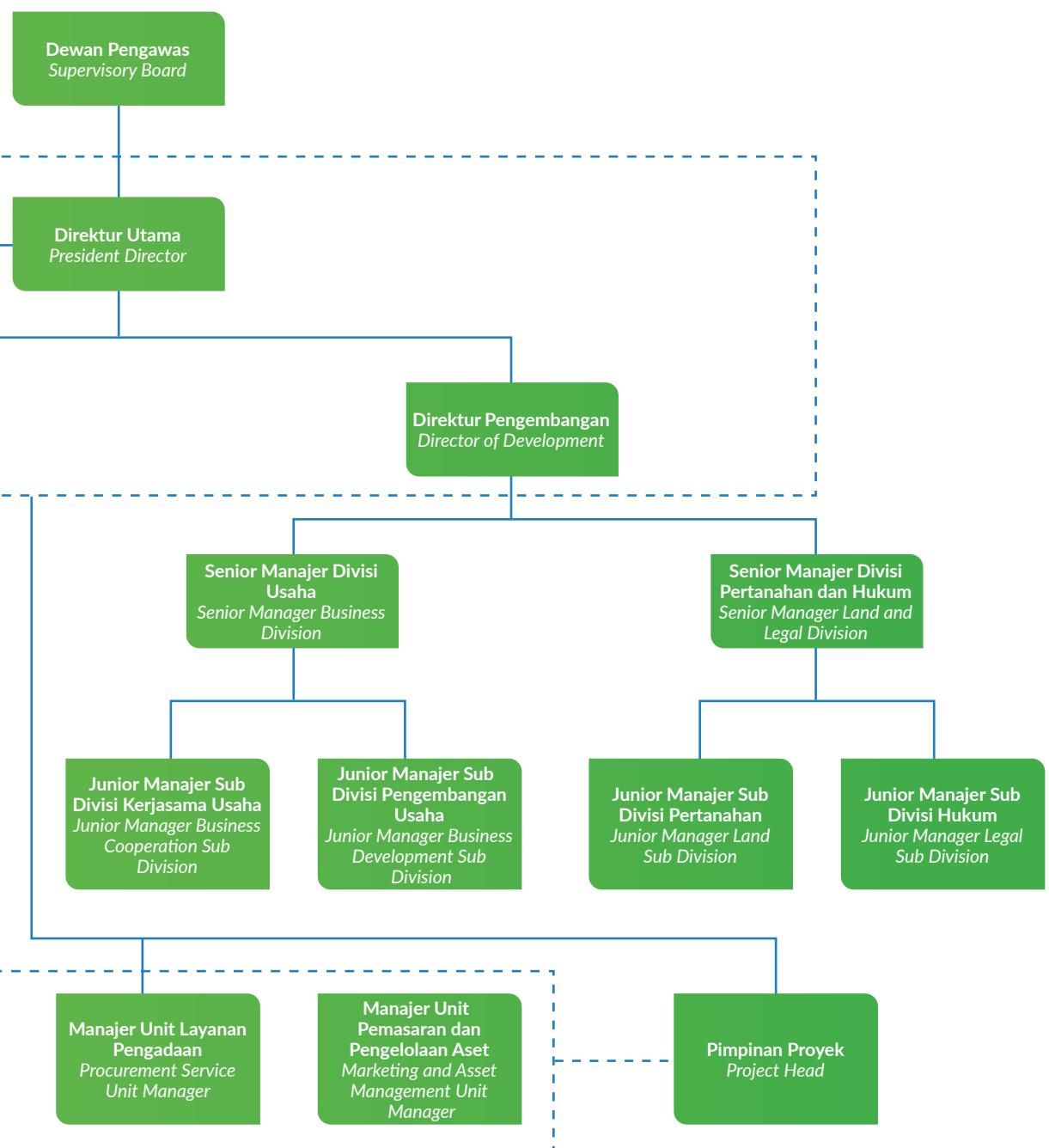
Sarana Jaya meyakini bahwa struktur organisasi yang baik memungkinkan dialog antara para pemangku kepentingannya. Kekuatan kami berasal dari kolaborasi para pemangku kepentingan yang saling mendukung. Melalui komunikasi dan profesionalisme yang efektif, baik Dewan Pengawas, Dewan Direksi, dan segenap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

Adapun struktur organisasi Sarana Jaya saat ini adalah sebagai berikut:

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

*Currently, the organizational structure of Sarana Jaya is as follows:*





# Profil Dewan Pengawas

## Supervisory Board's Profile



### Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas (2018–Sekarang)  
Supervisory Board Chairman (2018–Present)

**Kewarganegaraan**  
Indonesia

**Nationality**  
Indonesian

**Domisili**  
DKI Jakarta

**Domicile**  
DKI Jakarta

**Tempat & Tanggal Lahir**  
Jakarta, 26 Juli 1971

**Place & Date of Birth**  
Jakarta, July 26, 1971

#### Riwayat Pendidikan

- Meraih gelar S3 dengan kekhususan Manajemen Pemasaran dari Universitas Indonesia (2009);
- 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 (1998); dan
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1995).

#### Education

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

#### Dasar Hukum Pengangkatan

- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tanggal 26 Agustus 2018
- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1110 Tahun 2019 tanggal 8 Juli 2019
- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019

#### Legal Basis of Appointment

- Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1244 of 2018 dated August 26, 2018
- Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1110 of 2019 dated July 8, 2019
- Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1284 of 2019 dated August 21, 2019

#### Riwayat Jabatan

Sejak tahun 1996 beliau berprofesi sebagai pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Indonesia, serta Konsultan Senior pada Lembaga Management 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.

#### Work History

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

#### Pengembangan Kompetensi

Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019)

#### Competence Enhancement

Participated in a number of training programs, including: Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification (2019)

#### Penugasan Khusus (Jabatan Lain)

-

#### Special Assignment (Other Position)

#### Hubungan Afiliasi

Nurdin Sobari tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas lainnya, Direksi, maupun dengan KPM.

#### Affiliation

Nurdin Sobari has no affiliation with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, or KPM.

## Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas (2019-Sekarang)  
Supervisory Board Secretary (2019-Present)



Kewarganegaraan  
Indonesia

Nationality  
Indonesian

Domisili  
DKI Jakarta

Domicile  
DKI Jakarta

Tempat & Tanggal Lahir  
Jakarta, 8 Maret 1978

Place & Date of Birth  
Jakarta, March 8, 1978

### Riwayat Pendidikan

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

### Education

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

### Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019

### Legal Basis of Appointment

Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1284 of 2019 dated August 21, 2019

### Riwayat Jabatan

Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Dewan Pengawas Perumda Pembangunan Sarana Jaya sejak tahun 2019, beliau pernah menduduki jabatan sebagai Alternative Distribution Channel (Sales) PT Asuransi Takaful Keluarga (2016-2018); Group Head SDM PT Asuransi Takaful Keluarga (2014-2016); Consultant of Bina Talenta Learning Center (2012-2014); Country Head of HR & GA PT Ace Insurance Indonesia (2010-2012); Head of HR & GA di PT Kurnia Insurance Indonesia (2008-2010); Head of HR di PT MAA General Assurance (2004-2008); Jurnalis dan Photographer (2000-2003) di beberapa perusahaan di Jakarta; serta Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant (2003-2004).

### Work History

Prior to serving as Secretary of Supervisory Board of Perumda Pembangunan Sarana Jaya since 2019, he served as Alternative Distribution Channel (Sales) of PT Asuransi Takaful Keluarga (2016-2018); HR Group Head of PT Asuransi Takaful Keluarga (2014-2016); Consultant of Bina Talenta Learning Center (2012-2014); Country Head of HR & GA of PT Ace Insurance Indonesia (2010-2012); Head of HR & GA of PT Kurnia Insurance Indonesia (2008-2010); Head of HR of PT MAA General Assurance (2004-2008); Journalist and Photographer (2000-2003) in several companies in Jakarta; and Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant (2003-2004).

### Pengembangan Kompetensi

Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019)

### Competence Enhancement

Participated in a number of training programs, including: Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification (2019)

### Penugasan Khusus (Jabatan Lain)

-

### Special Assignment (Other Position)

### Hubungan Afiliasi

Hasreiza tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas lainnya, Direksi, maupun dengan KPM.

### Affiliation

Hasreiza has no affiliation with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, or KPM.



## Taridi Kasbi Ridho

**Anggota Dewan Pengawas (2018–Sekarang)**  
*Supervisory Board Member (2018-Present)*

**Kewarganegaraan**  
Indonesia

**Nationality**  
Indonesian

**Domisili**  
DKI Jakarta

**Domicile**  
DKI Jakarta

**Tempat & Tanggal Lahir**  
Bojonegoro, 4 Oktober 1970

**Place & Date of Birth**  
Bojonegoro, October 4, 1970

### Riwayat Pendidikan

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

### Education

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

### Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tanggal 26 Agustus 2018

### Legal Basis of Appointment

Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1244 of 2018 dated August 26, 2018

### Riwayat Jabatan

1. Pendiri MUC Consulting Group - Jakarta
2. Dosen Senior pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta

### Work History

1. Founder of MUC Consulting Group - Jakarta
2. Senior Lecturer at the Faculty of Economics and Business, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta

### Pengembangan Kompetensi

1. Certified Expert in Sustainable Finance (CESFI), Frankfurt School of Finance and Management
2. Certified Sustainability Reporting Assurer (CSRA), National Center for Sustainability Reporting Certified Sustainability Reporting Specialist (CSRS), National Center for Sustainability Reporting
3. Sertifikasi Pendidik, Dosen Profesional Ilmu Manajemen, Kementerian Agama Republik Indonesia
4. Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019)
5. Pencegahan Korupsi Melalui Penguatan Budaya GRC (Governance, Risk Management & Compliance), KNKG oleh Mas Achmad Daniri, via zoom meeting (2 Juni 2020)
6. GRC Series 2020 via zoom meeting (3-4 Desember 2020)

### Competence Enhancement

1. Certified Expert in Sustainable Finance (CESFI), Frankfurt School of Finance and Management
2. Certified Sustainability Reporting Assurer (CSRA), National Center for Sustainability Reporting Certified Sustainability Reporting Specialist (CSRS), National Center for Sustainability Reporting
3. Educator Certification, Professional Lecturer in Management Science, Ministry of Religion of the Republic of Indonesia
4. Certified in Risk Governance Professional (CRGP) Certification (2019)
5. Corruption Prevention by Strengthening GRC Culture (Governance, Risk Management & Compliance), KNKG by Mas Achmad Daniri, via zoom meeting (June 2, 2020)
6. GRC Series 2020 via zoom meeting (December 3-4, 2020)

### Penugasan Khusus (Jabatan Lain)

Ketua Komite Manajemen Risiko

### Special Assignment (Other Position)

Risk Management Committee Chairman

### Hubungan Afiliasi

Taridi Kasbi Ridho tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas lainnya, Direksi, maupun dengan KPM.

### Affiliation

Taridi Kasbi Ridho has no affiliation with fellow members of the Supervisory Board, Board of Directors, or KPM.

# Profil Direksi

## Board of Directors' Profile



### Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama (sejak 30 Maret 2021)  
President Director (since March 30, 2021)

**Kewarganegaraan:**  
Indonesia

**Nationality:**  
Indonesian

**Domicili:**  
DKI Jakarta

**Domicile:**  
DKI Jakarta

**Tempat & Tanggal Lahir:**  
Cilacap, 15 Juni 1968

**Place & Date of Birth:**  
Cilacap, June 15, 1968

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

**Education:**  
Agus Himawan completed his Bachelor's degree at Universitas Kristen Indonesia in 1992 and received his Master of Science from Universitas Dr. Moestopo in 2015.

**Dasar Hukum Pengangkatan:**  
Menjabat sebagai Direktur Utama sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021.

**Legal Basis of Appointment:**  
Has been serving as President Director based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya which was enacted on March 30, 2021.

**Riwayat Jabatan:**  
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.

**Work History:**  
He is not new to Sarana Jaya, he had dedicated his thoughts to Sarana Jaya and served as Director of Development from 2008 to 2013, and held the position of President Director from February 2013 to April 2015.

Sebelum diangkat kembali sebagai Direktur Utama Sarana Jaya pada 2021, Agus Himawan adalah Direktur Utama PT Integrasi Transit Jakarta yang merupakan anak perusahaan PT MRT Jakarta dan juga PT Transjakarta.

Prior to being reappointed as Sarana Jaya's President Director in 2021, Agus Himawan served as President Director of PT Integrasi Transit Jakarta, a subsidiary of PT MRT Jakarta and PT Transjakarta.

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

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

**Yoory C. Pinontoan****Direktur Utama (sampai 29 Maret 2021)**  
President Director (up to March 29, 2021)**Kewarganegaraan:**  
Indonesia**Nationality:**  
Indonesian**Domisili:**  
DKI Jakarta**Domicile:**  
DKI Jakarta**Tempat & Tanggal Lahir:**  
Jakarta, 21 Oktober 1970**Place & Date of Birth:**  
Jakarta, October 21, 1970**Riwayat Pendidikan:**

Beliau meraih NCC Diploma dari Informatics Indonesia School pada 1991, dan gelar S1 dari Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mandala Indonesia pada 2008.

**Education:**

He earned his NCC Diploma from Informatics Indonesia School in 1991, and Bachelor's degree from Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mandala Indonesia in 2008.

**Riwayat Jabatan:**

Beliau tidak menjabat lagi sebagai Direktur Utama sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021.

**Work History:**

Has no longer served as President Director based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya which was enacted on March 30, 2021.

Sebelum diangkat sebagai Direktur Utama Sarana Jaya pada Agustus 2016, beliau adalah Direktur Pengembangan Sarana Jaya (2015-Agustus 2016). Beliau begabung di Sarana Jaya sejak 1991.

Prior to being appointed as President Director of Sarana Jaya in August 2016, he served as Director of Development of Sarana Jaya (2015-August 2016). He has been joining Sarana Jaya since 1991.

**Hubungan Afiliasi:**

Yoory C. Pinontoan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

**Affiliation:**

Yoory C. Pinontoan 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



**Kewarganegaraan:**  
Indonesia

**Nationality**  
Indonesian

**Domisili:**  
Jakarta Selatan, DKI Jakarta

**Domicile:**  
South Jakarta, DKI Jakarta

**Tempat & Tanggal Lahir:**  
Jakarta, 6 November 1971

**Place & Date of Birth:**  
Jakarta, November 6, 1971

**Riwayat Pendidikan:**

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.

**Education:**

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

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

**Riwayat Jabatan:**

Sebelum diangkat sebagai Direktur Administrasi & Keuangan Sarana Jaya pada 2018, beliau adalah Direktur Eksekutif Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputi 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.

**Work History:**

Prior to being appointed as Director of Administration & Finance of Sarana Jaya in 2018, he was Executive Director of Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputy Chancellor in administration, operations and finance of Paramadina University (2005-2017), Director of CSA-Strategic Advisory (2004-2006), and Senior Investigator at the Indonesia Banking and Restructuring Agency (IBRA) in collaboration with the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) (2000-2001). He once worked with Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) in Bali (1995-1996), and as Auditor at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) Jakarta (1993-1995). Currently, he also serves as President Commissioner of PT Saranawisesa Properindo, Sarana Jaya's subsidiary.

**Hubungan Afiliasi:**

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

**Affiliation:**

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***Kewarganegaraan:**  
Indonesia**Nationality:**  
Indonesian**Domisili:**  
Kota Bekasi, Jawa Barat**Domicile:**  
Bekasi City, West Java**Tempat & Tanggal Lahir:**  
Jakarta, 25 September 1974**Place & Date of Birth:**  
Jakarta, September 25, 1974**Riwayat Pendidikan:**

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

**Education:**

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

**Riwayat Jabatan:**

Sebelum diangkat sebagai Direktur Pengembangan Sarana Jaya pada 8 Juli 2019, beliau adalah Senior Manager 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).

**Work History:**

*Prior to being appointed as Director of Development of Sarana Jaya in July 8, 2019, he had served as 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 of PT Pou Chen Indonesia (December 1999-February 2001), and HSE Staff of PT Pratama Indonesia (August 1998-December 1999).*

**Hubungan Afiliasi:**

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

**Affiliation:**

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

# Struktur Korporasi

Corporate Structure



**KPM**  
KPM

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 the KPM or Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan Pada Perusahaan Umum Daerah (Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Regional Wealth Separated in Regional-Government-Owned Enterprise) of Sarana Jaya.

# Anak Perusahaan

## Subsidiary



**Direksi Anak Perusahaan**  
Subsidiary's Board of Directors

**Arben B. Harahap**  
Direktur Operasional PT SWP  
Operational Director of PT SWP

**Prabowo**  
Direktur Utama PT SWP  
President Director of PT SWP

**Ronald Batubara**  
Direktur Umum & Keuangan PT SWP  
General Affairs & Finance Director of PT SWP



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 / Phone: + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269  
Fax / Facsimile: + 62-21 83792269  
Website: [www.saranawisesa.co.id](http://www.saranawisesa.co.id)

Anak Perusahaan Subsidiary	Domisili Domicile	Jenis Usaha Nature of Business	Tahun Berdiri dan Operasi Komersial Year of Establishment and Commercial Operations	% Kepemilikan % of Ownership	Status
PT Saranawisesa Properindo	Jakarta	Kontraktor dan Real Estat <i>Contractor and Real Estate</i>	1993	Sarana Jaya (96,67%) YKK-SJ (3,33%)	Beroperasi <i>Operating</i>

### 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.

### PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo (SWP) is a subsidiary of Sarana Jaya with the Company's participation in SWP amounting to 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, while the other ownership belongs to Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya (YKK-SJ) amounting to 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 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 estat, yaitu sebagai berikut:

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

#### Gedung yang dikelola SWP:

#### *Buildings managed by SWP:*



**Area Parkir yang dikelola SWP:  
Parking Areas managed by SWP:****HOTEL MERCURE**  
Cikini - Jakarta Pusat**HOTEL VERANDA**  
Kebayoran Baru - Jakarta Selatan**MALL POKETS**  
Pondok Kelapa - Jakarta Timur**ATRIUM PLAZA**  
Senen - Jakarta Pusat**GEDUNG SARANA JAYA TEBET**  
Tebet - Jakarta Selatan**UNIVERSITAS YARSI**  
Cempaka Putih - Jakarta Pusat

# Statistik SDM dan Pengembangan Kompetensi Pegawai

## HR Statistics and Employee Competency Development

Bagi Sarana Jaya, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu pemangku kepentingan yang memiliki peran kunci bagi kesuksesan dan keberlanjutan Perusahaan. SDM merupakan mitra strategis dalam menjalankan usaha, sehingga 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.

Dalam rangka penyimpanan data kepegawaian yang lebih rapi serta untuk keperluan administrasi penggajian pegawai, Sarana Jaya telah menerapkan *Human Resource Information System* (HRIS). Perusahaan juga telah menetapkan kamus kompetensi sebagai pedoman dan acuan dalam melaksanakan fungsi sumber daya manusia, di antaranya rekrutmen, pelatihan, pengembangan, dan sistem manajemen kinerja.

### Profil Pegawai

Pada tahun 2020 Sarana Jaya didukung oleh 114 pegawai (tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi), mengalami peningkatan sebesar 4% dibandingkan jumlah tahun 2019 sebanyak 110 pegawai. Hal ini disebabkan karena adanya ekspansi bisnis Sarana Jaya sehingga membutuhkan penambahan pegawai.

Adapun profil pegawai Sarana Jaya pada 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

### Produktivitas Pegawai Employee Productivity

Indikator Indicator	2020	2019
Jumlah Pegawai* <i>The number of Employees*</i>	114	110
Penjualan/pegawai (Rp juta/orang) <i>Total Sales/employee (Rp million/employee)</i>	2.564	1.446

\*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

\*excluding the Supervisory Board and the Board of Directors

*Human Resource to Sarana Jaya is one of the stakeholders that has a key role for the success and sustainability of the Company. HR is the strategic partner in conducting business, so that the Company continuously strives to manage and improve HR competencies and create a conducive work environment to ensure optimal, efficient, and productive performance of the Company's HR. This is in line with the Mission of Sarana Jaya which expressly states to "Establish Superior HR". This has a consequence of honor and a big responsibility for the HR and General Affairs Division, especially HR Sub-Division, to realize this grand mission into concrete and measurable steps for/in the period from 2019 until 2023.*

*For the purpose of arranging personnel data administration and employee payroll administration, Sarana Jaya has implemented Human Resource Information System (HRIS). The Company has also established a competency dictionary as guidelines and references in carrying out human resources functions, including recruitment, training, development, and performance management systems.*

### Employee Profile

*In 2020 Sarana Jaya was supported by 114 employees (excluding the Supervisory Board and the Board of Directors), an increase by 4% compared with the number of employees in 2019 as many as 110 employees. This was attributable to Sarana Jaya's business expansion that required additional employees.*

*The profile of Sarana Jaya employees as at December 31, 2020 is as follows:*

Berdasarkan indikator penjualan per pegawai, tingkat produktivitas Sarana Jaya pada tahun 2020 sebesar Rp2,56 miliar per pegawai, mengalami peningkatan dibandingkan tingkat produktivitas Sarana Jaya tahun 2019 sebesar Rp1,45 miliar per pegawai. Indikator ini menjadi dasar bagi Sarana Jaya untuk mengukur kinerja tingkat produktivitas pegawai. Ke depannya, indikator ini akan terus diperbaiki sesuai dengan perubahan dalam lingkungan industri.

*Based on indicator of sales per employee, Sarana Jaya's productivity level in 2020 was Rp2.56 billion per employee, increasing compared to Sarana Jaya's productivity level in 2019 of Rp1.45 billion per employee. This indicator becomes the basis for Sarana Jaya to measure the performance of employee productivity. Going forward, this indicator will continuously be improved along with changes in the industrial environment.*

#### Komposisi Pegawai Berdasarkan Rentang Usia

*Employee Composition by Range of Age*

Rentang Usia Range of Age	Jumlah Pegawai Total Employees	2020 Percentase (%) Percentage (%)	2019 Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)
20-29 tahun Aged 20-29	40	34%	35	30%
30-39 tahun Aged 30-39	33	28%	34	29%
40-49 tahun Aged 40 - 49	23	20%	31	27%
>50 tahun >50 years	21	18%	17	14%
Jumlah Total	117	100%	117	100%

\*termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

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

Berdasarkan rentang usia, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2019 didominasi oleh pegawai berusia 20-29 tahun sebanyak 34%. Hal ini karena adanya penambahan pegawai baru sehubungan dengan pengembangan bisnis Perusahaan.

*Based on range of age, the composition of Sarana Jaya employees in 2019 was dominated by employees aged 20-29 as many as 34%. This was due to recruitment of new employees due to the Company's business expansion.*

#### Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

*Employee Composition by Gender*

Jenis Kelamin Gender	Jumlah Pegawai Total Employees	2020 Percentase (%) Percentage (%)	2019 Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)
Laki-Laki Male	74	64%	75	64%
Perempuan Female	43	36%	42	36%
Jumlah Total	117	100%	117	100%

\*termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

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

Berdasarkan jenis kelamin, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2020 masih didominasi oleh pegawai laki-laki sebanyak 64%. Namun hal ini tidak berarti Perusahaan melakukan diskriminasi gender dengan melakukan rekrutmen berdasarkan jenis kelamin tertentu.

*Based on gender, the composition of Sarana Jaya employees in 2020 was dominated by male employees as many as 64%. However, this does not mean that the Company discriminates in gender by conducting recruitment based on certain gender.*

#### Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Composition by Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2020		2019	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)
Tetap <i>Permanent</i>	108	92%	93	80%
Tidak Tetap <i>Non-Permanent</i>	9	8%	24	20%
Jumlah <i>Total</i>	117	100%	117	100%

\*termasuk Direksi  
\*including the Board of Directors

Berdasarkan status kepegawaian, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2020 didominasi oleh pegawai tetap sebanyak 92%.

*Based on employment status, the composition of Sarana Jaya employees in 2020 was dominated by permanent employees as many as 92%.*

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

Tingkat Pendidikan Educational Level	2020		2019	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)
Magister <i>Master's Degree</i>	16	14%	14	11%
Sarjana (S1) <i>Bachelor's Degree</i>	75	64%	64	55%
Diploma 3 <i>3-Year Diploma</i>	10	8%	13	11%
SMU dan Sederajat <i>Senior High and Equivalent</i>	16	14%	26	23%
Jumlah <i>Total</i>	117	100%	117	100%

\*termasuk Direksi  
\*including the Board of Directors

Berdasarkan tingkat pendidikan, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2020 didominasi oleh pegawai dengan Pendidikan Sarjana (S1) sebanyak 64%.

*Based on the level of education, the composition of Sarana Jaya employees in 2020 was dominated by employees with a Bachelor's Degree as many as 64%.*

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

Level Jabatan Position Level	Jumlah Pegawai Total Employees	2020 Percentase (%) Percentage (%)	2019 Jumlah Pegawai Total Employees	Percentase (%) Percentage (%)
Direktur <i>Board of Directors</i>	3	3%	3	2%
Manajer Senior <i>Senior Manager</i>	10	9%	10	9%
Manajer Junior <i>Junior Manager</i>	15	13%	16	14%
Supervisor	12	11%	6	5%
Staf <i>Staff</i>	65	65%	65	55%
Tenaga Pelaksana <i>Implementer</i>	9	8%	17	15%
Jumlah <i>Total</i>	117		117	100%

\*termasuk Direksi

\*including the Board of Directors

Berdasarkan level jabatan, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2020 didominasi oleh staf sebanyak 65%.

Based on position level, the composition of Sarana Jaya employees in 2020 was dominated by staf as many as 65%.

### Pengembangan Pegawai

Pengelolaan SDM yang mencakup proses rekrutmen orang-orang yang tepat, hingga pelatihan dan pengembangan SDM serta *talent management* dan penjagaan SDM, memainkan peran penting dalam tiap organisasi. Dari tahun ke tahun, Sarana Jaya telah membangun sarana yang kuat untuk melatih dan mengembangkan pegawainya. Perusahaan berupaya untuk terus meningkatkan kemampuan dan pengetahuan pegawai agar dapat sukses menghadapi lingkungan bisnis yang dinamis. Pada 2020, Perusahaan memimpin langkah inisiatif dalam pengembangan dan pelatihan SDM yang diarahkan untuk mendukung strategi bisnis dan rencana ekspansi Perusahaan.

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

Berikut kegiatan pelatihan dan *sharing session* yang dilakukan sepanjang tahun 2020:

### Employee Development

Human resource management, from recruiting the right people, to training and development, and talent management and retention, plays an important role in every organisation. Over the years, Sarana Jaya has built a strong engine for training and development of its people. The Company has strived to constantly upgrade employee skills and knowledge to navigate its dynamic business environment. In 2020, the Company spearheaded some initiatives that were geared toward supporting its business strategy and expansion plans.

With regard to employee competency development program, the Company sets development target for each employee of at least 16 hours a year. In addition, the Company continues to conduct sharing sessions periodically every Friday in the first week and the third week.

The followings are employee training and sharing sessions carried out throughout 2020:

**Pelatihan Karyawan**  
**Employee Training**

No.	Pelatihan	Training	Tempat & Tanggal Venue & Date	Penyelenggara Organizer
1	Penerapan PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan dan PSAK 73: Sewa	<i>Application of SFAS 72: Revenue from contracts with customers and SFAS 73: Leases</i>	Jakarta, 22-23 Januari/ January 2020	IAI
2	Pengadaan Barang/Jasa "Meningkatkan Peran Tim Procurement"	<i>Procurement of Goods/Services "Increasing the Role of Procurement Team"</i>	Bogor, 5-6 Februari/ February 2020	IDEA Training
3	Kerugian negara dalam BUMN dan BUMD: Risiko Investasi atau Korupsi	<i>State losses in BUMN and BUMD: Investment Risk or Corruption</i>	Bandung, 6-7 Februari/ February 2020	AAF
4	"Akuntansi Pendapatan untuk Jasa Konstruksi dan Real Estat sesuai PSAK 72"	<i>"Revenue Accounting for Construction Services and Real Estate in accordance with SFAS 72"</i>	Jakarta, 11-12 Februari/ February 2020	IAI
5	Workshop "Optimalisasi Aset Tanah Non Produktif"	<i>Workshop on "Optimization of Non-Earning Land Assets"</i>	Jakarta, 25-26 Februari/ February 2020	LIM-SDMN
6	Optimalisasi Penggunaan dan Pertanggungjawaban CSR/TLDU yang Transparan dan Akuntabel dalam Memfasilitas Kegiatan Masyarakat	<i>Optimizing the use and accountability of transparent and accountable CSR/TSLDU in facilitating community activities</i>	Jakarta, 27 Februari/ February 2020	IPJI
7	Akuntansi pendapatan untuk jasa konstruksi dan real estat sesuai PSAK 72 & 73	<i>Revenue accounting for construction and real estate services in accordance with SFAS 72 &amp; 73</i>	Jakarta, Maret/March 2020	IAI
8	PSAK 71, 72, 73: Aspek Pelaporan Keuangan & Perpajakan	<i>SFAS 71, 72, 73: The Aspects of Financial Reporting &amp; Taxation</i>	Jakarta, 11-12 Maret/ March 2020	IAI
9	General Training Talenta	<i>Talenta General Training</i>	Jakarta, 19 Maret/March 2020	Talenta
10	Non Core	<i>Non-core</i>	Jakarta, Maret/March 2020	Talenta
11	Excellent HR Officer	<i>Excellent HR Officer</i>	Jakarta, 12-14 Maret/ March 2020	Service Leadership
12	Manajemen Ketahanan Pangan	<i>Food Security Management</i>	Jakarta, 10-12 Maret/ March 2020	BPSDM
13	Corporate Lawyer Skill for Property Management	<i>Corporate Lawyer Skill for Property Management</i>	Jakarta, 12 Mei/May 2020	KD & Co Law Office
14	Isu-Isu Sepertai Kontrak Kerja, Work From Home, Unpaid Leave, Pemutusan Hubungan Kerja, Pengupahan dan Permasalahan Ketenagakerjaan selama Pandemi COVID-19	<i>Issues Regarding Work Contracts, Work From Home, Unpaid Leave, Termination of Employment, Wages and Employment Issues during the COVID-19 Pandemic</i>	Jakarta, 5-6 Mei/May 2020	Institute Akuntan Publik Indonesia
15	Pencegahan Korupsi melalui Penguatan Budaya Governance Risk Manajemen & Compliance	<i>Prevention of Corruption through Strengthening Governance Risk Management &amp; Compliance Culture</i>	Jakarta, 25 Juni/June 2020	
16	Masalah, Solusi, & Kebijakan Pemulangan Ekonomi Jakarta	<i>Jakarta's Economic Repatriation Problems, Solutions &amp; Policies</i>	Jakarta, 1 - 2 Juli/July 2020	
17	Global Academy Session	<i>Global Academy Session</i>	Jakarta, 28 Juli/July 2020	SDGS
18	Leading through Organization Crisis	<i>Leading through Organization Crisis</i>	Jakarta, 24 September 2020	

No.	Pelatihan	Training	Tempat & Tanggal Venue & Date	Penyelenggara Organizer
19	Narasumber BI Investement Forum Jepang	<i>Speaker of the BI Investment: Japan Forum</i>		
20	Rebulding Cities Post COVID	<i>Rebuilding cities post COVID</i>	Jakarta, 24 Oktober/ October 2020	
21	Public Policy For The Future	<i>Public Policy For The Future</i>	Jakarta, 27 November 2020	
22	Enchancing Comunication & Colaboration Learning From The Pandemic	<i>Enchancing Comunication &amp; Colaboration Learning From The Pandemic</i>	Jakarta, 2-3 Desember/ December 2020	IIA
23	BUMD Academy "Saya Pemimpin Disini, Lantas Bagaimana?"	<i>BUMD Academy "I Am The Leader Here, So What?"</i>	Jakarta, 13 November 2020	BUMD Academy
24	Auditor Internal SMM ISO 9001:2015	<i>Auditor Internal SMM ISO 9001:2015</i>	Jakarta,	SIGMA Consultindo
25	Sertifikasi Audit Intern Tingkat Dasar	<i>Basic Level Internal Audit Certification</i>	Jakarta, 16-28 November 2020	YPIA
26	Tindak Lanjut Korupsi, Pertanggung Jawaban Korporasi, Pengendalian Gratifikasi, Pengelolaan Konflik Kepentingan & Sistem Pelaporan Pelanggaran	<i>Follow up of Corruption Corporate Responsibility, Gratification Control, Conflict of Interest Management &amp; Violation Reporting System</i>	Jakarta, 16-20 November 2020	KPK
27	Sertifikasi Ahli Muda K3 Konstruksi	<i>OHS Construction Young Expert Certification</i>	Jakarta, 14-19 Desember/ December 2020	
28	Menyusun Konstruksi Berbasis Fidic	<i>Build Fidic-based construction</i>	Jakarta, 9-12 Desember/ December 2020	PPManajemen
29	Sertifikasi Pengadaan Barang/Jasa	<i>Goods/Services Procurement Certification</i>	Jakarta, 30 November – 12 Desember/December 2020	PPManajemen

### Sesi Bergagi Sharing Session

No.	Judul Sharing Session	Title of Sharing Session	Tanggal Date	Pembicara Speaker
1	Sosialisasi Asuransi Kecelakaan Di Luar Jam Kerja (JHSK)	<i>Socialization of Accident Insurance Outside Working Hours</i>	10 Januari/January 2020	Bumida
2	Pengadaan Barang/Jasa	<i>Procurement of Goods/Services</i>	24 Januari/January 2020	Rachmat Taufik
3	Tata Cara Pelaporan PPh Pasal 21	<i>Article 21 Income Tax Reporting Procedures</i>	7 Februari/February 2020	Islani
4	Sosialisasi BPJS Ketenagakerjaan	<i>Socialization of BPJS Ketenagakerjaan</i>	29 Februari/February 2020	BPJS Ketenagakerjaan
5	Optimalisasi Email Korporat/Zimbra	<i>Corporate Email/Zimbra Optimization</i>	3 April 2020	Wahyu Kharisma Putra
6	Aplikasi Microsoft Word	<i>Microsoft Word Application</i>	17 April 2020	Bunga Rosalia
7	Sosialisasi Help Desk	<i>Help Desk Socialization</i>	24 April 2020	PT Citra Energi Dinamika
8	Pembelajaran dari Pelaksanaan Penugasan Hunian DP Nol Rupiah	<i>Lessons Learned from the Implementation of Zero Rupiah DP Assignment</i>	8 Mei/May 2020	Tedy dkk

No.	Judul Sharing Session	Title of Sharing Session	Tanggal Date	Pembicara Speaker
9	Pembahasan atas Lahan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun	<i>Discussion on the land of the Association of Owners and Tenants of Apartments</i>	12 Juni/June 2020	Linda Badiu
10	Pembuatan Paparan dan Laporan	<i>The making of Explanation and Report</i>	12 Juni/June 2020	Bima P. Santosa
11	Tata Kelola Arsip	<i>Archive Management</i>	26 Juni/June 2020	Supriyatno
12	Project Milestone Nuansa Pondok Kelapa	<i>Project Milestone of Nuansa Pondok Kelapa</i>	3 Juli/July 2020	Pradekso Wisnu
13	Sistematika Penilaian Kinerja dengan menggunakan Survey Monkey	<i>Systematic Performance Assessment using Monkey Survey</i>	17 Juli/July 2020	Bima P. Santosa
14	Studi Kelayakan	<i>Feasibility Study</i>	28 Agustus/August 2020	Dinna Efita Sari
15	Awareness Sistem Manajemen Mutu ISO 9001 : 2015	<i>ISO 9001:2015 Quality Management System Awareness</i>	1 September 2020	Sigma Consultindo
16	Pembelajaran dalam Menghadapi COVID-19	<i>Lessons in dealing with COVID-19</i>	4 September 2020	dr. Temmasonge Radi Pakki, Sp.P, MMRS
17	Dimasa Pandemi PPID Bisa Apa?	<i>What can you do during the PPID Pandemic?</i>	5 November 2020	Magnitude
18	Belajar dari COVID-19	<i>Learn from COVID-19</i>	30 Desember/December 2020	Pegawai SJ



**Divisi Umum dan SDM**  
General Affairs and HR Division

**Sri Lestari**  
Senior Manager Divisi Umum dan SDM  
General Affairs and HR Division Senior Manager

**Dian Wahyuni**  
Junior Manager SDM  
HR Junior Manager

# Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham

Information on Chronology of Issuance and Listing of Shares

Sarana Jaya merupakan BUMD yang modalnya berasal dari kekayaan Pemerintah Daerah yang dipisahkan. Perusahaan tidak menerbitkan saham untuk dimiliki oleh masyarakat. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang kronologis penerbitan dan pencatatan saham di bursa efek manapun.

*Sarana Jaya is a BUMD whose capital is derived from the Regional Government's separated Wealth. The Company had not yet issued shares to be owned by the public. Thus, there is no information regarding chronology of issuance and listing of shares on any stock exchange.*

# Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Information on Chronology of Issuance and Listing of Other Securities

Hingga 31 Desember 2020, 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.

*As of December 31, 2020, Sarana Jaya had not yet issued Securities in any form. Thus, there is no information about other securities' names, year of issuance, interest rates/benefits, maturity dates, offer values, names of stock exchange where other securities are listed and rated.*

# Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan Alat Produksi

Address of Head Office, Subsidiary and Production Assets

## KANTOR PUSAT HEAD OFFICE

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

## ANAK PERUSAHAAN SUBSIDIARY

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

E-mail : [saranawisesa.properindo@gmail.com](mailto:saranawisesa.properindo@gmail.com)  
[Info@saranawisesa.co.id](mailto:Info@saranawisesa.co.id)  
Telp : + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269  
Fax : + 62-21 83792269  
Website : [www.saranawisesa.co.id](http://www.saranawisesa.co.id)

## ALAMAT ALAT PRODUKSI ADDRESS OF PRODUCTION ASSETS

Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang  
Jl. Jatibaru Raya Tanah Abang, Jakarta Pusat

Cibubur Junction  
Jl. Jambore No. 1, Cibubur, Jakarta Timur

Apartemen Palma Citra (Palm Court)  
Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27, Kuningan, Jakarta Selatan

Gedung Sarana Jaya 3  
Jl. Rawamangun No. 59-C, Kel. Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat

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

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

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

Gedung Cik's Office  
Jl. Cikini Raya No. 84-86 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat

Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS)  
Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur

Pertokoan Atrium Plaza  
Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat 10410



SARANA JAYA



SARANA JAYA



SARANA JAYA

A. Perusahaan Umum Daerah (Per)  
Jaya merupakan perusahaan yang berdiri pada tahun 1992 berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perusahaan Umum Daerah Sarana Jaya. Perusahaan ini bertujuan untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam di wilayah Provinsi DKI Jakarta. Perusahaan ini memiliki tiga unit usaha utama: Sarana Jaya Properti, Sarana Jaya Infrastruktur, dan Sarana Jaya Perdagangan. Sarana Jaya Properti bergerak dalam sektor properti, Sarana Jaya Infrastruktur bergerak dalam sektor infrastruktur, dan Sarana Jaya Perdagangan bergerak dalam sektor perdagangan. Perusahaan ini memiliki dua kantor pusat: satu di Jakarta Selatan dan satu di Depok. Sarana Jaya Properti memiliki proyek-proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti pembangunan gedung perkantoran, apartemen, dan pusat perbelanjaan. Sarana Jaya Infrastruktur bergerak dalam sektor pengembangan jalan raya, pembangunan jembatan, dan pembangunan terminal. Sarana Jaya Perdagangan bergerak dalam sektor perdagangan internasional, dengan fokus pada eksport dan impor barang-barang non-makanan. Perusahaan ini juga memiliki beberapa anak perusahaan, seperti PT Sarana Jaya Internasional, PT Sarana Jaya Infrastruktur, dan PT Sarana Jaya Perdagangan. Sarana Jaya Properti memiliki beberapa proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti pembangunan gedung perkantoran, apartemen, dan pusat perbelanjaan. Sarana Jaya Infrastruktur bergerak dalam sektor pengembangan jalan raya, pembangunan jembatan, dan pembangunan terminal. Sarana Jaya Perdagangan bergerak dalam sektor perdagangan internasional, dengan fokus pada eksport dan impor barang-barang non-makanan. Perusahaan ini juga memiliki beberapa anak perusahaan, seperti PT Sarana Jaya Internasional, PT Sarana Jaya Infrastruktur, dan PT Sarana Jaya Perdagangan.

PL



# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion  
and Analysis

# Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industry Review



**Divisi Usaha**  
Business Division

**Windar Rakhman Akbar**  
Junior Manajer Kerjasama Usaha  
Business Cooperation Junior Manager

**Aris Joko Santoso**  
Senior Manajer Divisi Usaha  
Business Division Senior Manager

**Bramastra Saktyawan Prabowo**  
Junior Manajer Pengembangan Usaha  
Business Development Junior Manager

Kondisi makro ekonomi global dan nasional di tahun 2020 menunjukkan terjadinya kontraksi laju pertumbuhan, yang utamanya disebabkan oleh terjadinya pandemi COVID-19 yang telah memukul hampir seluruh sektor perekonomian global dan nasional. Laporan yang dirilis Bank Dunia pada Januari 2021 memproyeksikan perekonomian global tahun 2020 terkontraksi menjadi -4,3%, berbanding terbalik dengan ekonomi global tahun 2019 yang masih tumbuh positif sebesar 2,3%. Sama halnya, International Monetary Fund (IMF) dalam laporan World Economic Outlook edisi Oktober 2020 memproyeksikan pertumbuhan perekonomian global tahun 2020 berada di angka -4,4%, terkoreksi dari proyeksi pertumbuhan global yang dirilis pada laporan WEO Januari 2020 di angka 3,3%.

Pandemi COVID-19 juga memberikan tekanan kuat kepada perekonomian Indonesia 2020 dengan sumber gejolak yang belum pernah dialami sebelumnya. Sebagaimana kondisi dunia, gejolak bersumber dari permasalahan kesehatan dan kemanusiaan, yang kemudian merambat ke permasalahan

*Global and national macroeconomic conditions in 2020 showed a contraction in the economic growth, which was mainly caused by the COVID-19 pandemic that has hit almost all sectors of the global and national economy. A report released by the World Bank in January 2021 projected the global economic growth in 2020 would contract to -4.3%, inversely proportional to the global economy in 2019 which still grew positively by 2.3%. Likewise, the International Monetary Fund (IMF) in October 2020 edition's World Economic Outlook (WEO) report also projected that the world economy would grow -4.4%, corrected down from the global growth projection released in its January 2020 edition's WEO report of 3.3%.*

*COVID-19 pandemic has also put strong pressure on the Indonesian economy 2020 with a source of turmoil that has never been experienced before. Same with the world's condition, the turmoil was derived from health and humanitarian problems, which then spread to economic*

ekonomi. Respons segera Pemerintah untuk mengurangi penyebaran COVID-19 melalui Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) tidak dapat dihindari menurunkan kinerja perekonomian.

Pandemi COVID-19 menyebabkan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2020 berubah total, di mana realisasi pertumbuhan ekonomi kuartal I-2020 masih positif sebesar 2,97%, namun kuartal II-2020 terkontraksi menjadi -5,32%. Kinerja negatif itu pun berlanjut pada ekonomi Indonesia di kuartal III-2020 dengan realisasi -3,49%. Pada kuartal IV, ekonomi Indonesia masih mengalami resesi dengan mencatatkan pertumbuhan ekonomi -2,19%. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi sepanjang tahun 2020 mengalami kontraksi menjadi -2,07% secara *year on year*. Kondisi perekonomian yang sangat tidak menggembirakan ini berbanding terbalik dengan tahun 2019 dimana perekonomian Indonesia masih tumbuh positif di angka 5,02%.

Seiring dengan terkontraksinya pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2020, pemulihan aktivitas industri properti juga masih tertahan akibat lemahnya permintaan di sektor properti.

Sebenarnya, optimisme pada awal tahun 2020 mulai terbentuk ketika pemerintah mengeluarkan kebijakan yang berfokus kepada mempermudah kepemilikan rumah bagi konsumen menengah ke bawah. Beberapa kebijakan tersebut direalisasikan melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), rumah subsidi, dan program sejuta rumah. Belum berhenti sampai di sana, pemerintah juga kemudian beralih fokus untuk mengerakkan investasi dan pasar menengah ke atas melalui kebijakan Pelonggaran Pajak Barang Mewah (PPnBM) dan relaksasi *Loan to Value* (LTV) untuk pembelian rumah kedua dan seterusnya yang akhirnya turut membangun optimisme industri properti pada awal tahun 2020. Namun, COVID-19 yang mewabah di seluruh dunia sejak Maret 2020 harus menahan optimisme tersebut.

Berdasarkan "Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV-2020" Bank Indonesia, permintaan properti komersial diindikasi menurun pada triwulan IV-2020. Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan IV-2020 mengalami kontraksi sebesar -0,05% (yoY), menurun dari 0,05% (yoY) pada triwulan III-2020 maupun 0,52% (yoY)

*problems. The government's immediate response to reduce the spread of COVID-19 through Large-Scale Social Restrictions (PSBB) inevitably reduced economic performance.*

*The COVID-19 pandemic caused the projection of Indonesia's economic growth in 2020 to change completely, where the realization of economic growth in the first quarter of 2020 was still positive at 2.97%, but in the second quarter of 2020 it contracted to -5.32%. The negative performance also continued in the Indonesia's economy in the third quarter of 2020 with a realization of -3.49%. In the fourth quarter, Indonesia's economic was still in recession with an economic growth of -2.19%. According to the Indonesia Statistics (BPS), economic growth throughout 2020 contracted to -2.07% year on year. This very unsatisfactory economic condition is inversely proportional to 2019, where the Indonesian economy still grew positively at 5.02%.*

*In line with the contraction of national economic growth in 2020, the recovery in property industry activity was also still on hold due to weak demand in the property sector.*

*It is obvious that optimism in early 2020 began to take shape when the government issued a policy that focused on making home ownership easier for middle to lower class consumers. Some of these policies were realized through the housing finance liquidity facility (FLPP) program, subsidized housing, and the one million house program. Not stopping there, the government has also shifted its focus to driving investment and the upper middle market through the policy of easing the luxury tax (PPnBM) and relaxation of Loan to Value (LTV) for the purchase of second homes and so on, which eventually helped build optimism in the property industry in early 2020. However, the COVID-19 that has become epidemic throughout the world since March 2020 must restrain this optimism.*

*Based on Bank Indonesia's "Commercial Property Development Report QIV/2020", there are indications that the demand for commercial property would decline in the fourth quarter of 2020. The Commercial Property Demand Index for Q4/2020 contracted by -0.05% (yoY), down from 0.05% (yoY) in Q3/2020 and 0.52% (yoY) in Q4/2019 (Graph 1). The decline*

pada triwulan IV-2019 (Grafik 1). Penurunan tersebut disebabkan oleh permintaan pada kategori sewa yang masih mengalami kontraksi, terutama karena penurunan permintaan perkantoran sewa dan retail sewa sejalan penerapan *Work From Home* (WFH) dan masih belum normalnya jam operasional pusat perbelanjaan akibat pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) selama periode triwulan IV-2020. Permintaan segmen hotel dan apartemen sewa menunjukkan perbaikan, walaupun masih kontraksi, sejalan dengan penggunaan hotel untuk isolasi mandiri dan mulai berjalannya kegiatan wisata meski masih sangat terbatas. Sementara perlambatan pada kategori jual, terutama disebabkan oleh turunnya kinerja permintaan perkantoran strata karena pasar yang jenuh dan investor yang bersifat *wait and see*.

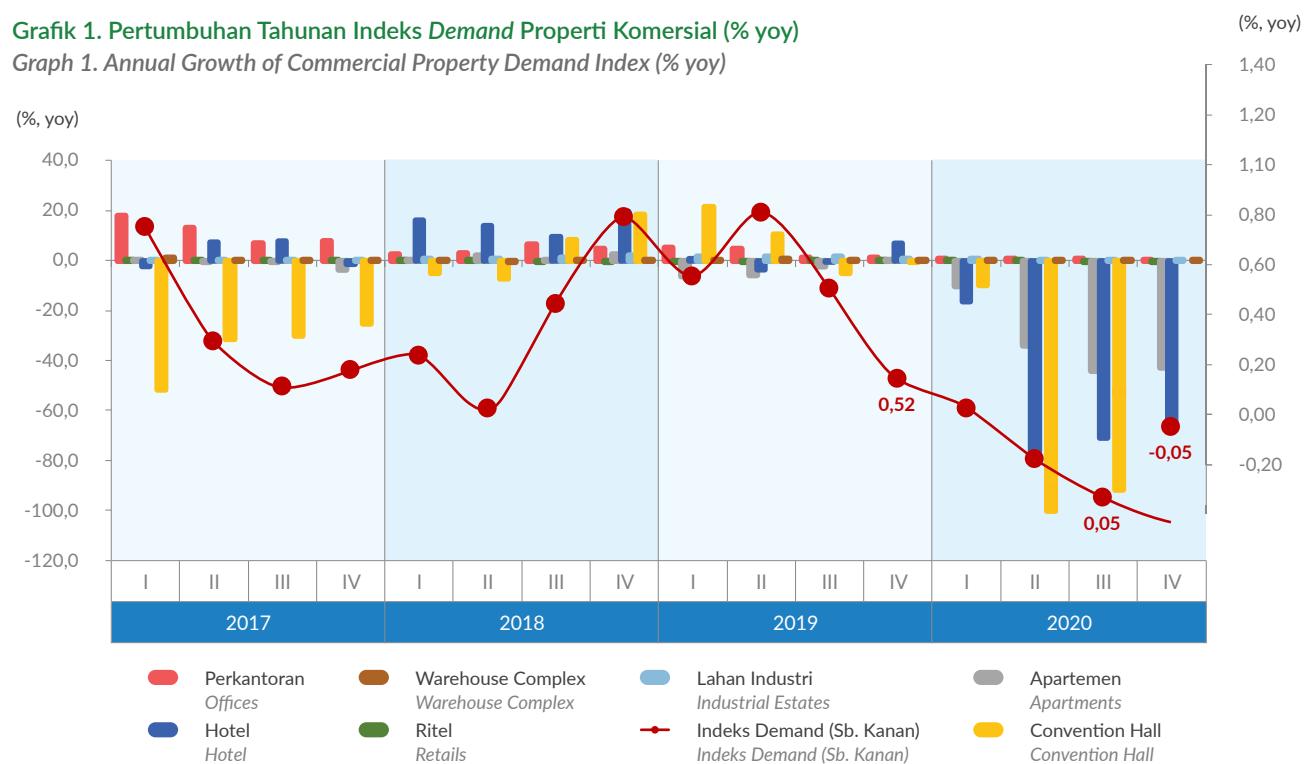
Berbeda dengan pertumbuhan tahunan, secara triwulanan permintaan properti komersial diindikasi masih relatif stabil. Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan IV-2020 tumbuh 0,03% (qtq), relatif stabil dibandingkan 0,01% (qtq) pada triwulan III-2020 (Grafik 2). Pada periode tersebut, segmen kategori jual khususnya lahan industri tercatat tumbuh 0,03% (qtq), relatif stabil dibandingkan 0,01% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Lahan industri pada triwulan IV-2020 diserap terutama oleh perusahaan eksisting yang bergerak di bidang Kesehatan dan *Fast-Moving Consumer Group* (FMCG). Prospek lahan industri khususnya di wilayah Jabodebek akan semakin menarik karena beberapa perusahaan *world's tech giants'* telah melirik Indonesia sebagai tujuan ekspansi (Amazon berencana untuk investasi dalam hal pengembangan infrastruktur ekonomi digital (*data center*) dan Tesla berinvestasi dalam hal penciptaan industri kendaraan listrik), dan diharapkan lahan industri baru akan tersedia pada tahun 2021. Untuk kategori sewa, segmen apartemen tercatat tumbuh 3,01% (qtq) pada triwulan IV-2020 setelah triwulan sebelumnya mengalami kontraksi sebesar minus 13,26% (qtq). Perbaikan permintaan diindikasi didorong oleh meningkatnya tren *staycation* di apartemen pada saat weekend, khususnya di Jakarta.

was due to the contraction in the demand for rental offices and retail leases, in line with the implementation of work from home (WFH) and the abnormal operating hours of shopping centers due to the implementation of Large-Scale Social Restrictions (PSBB) during QIV/2020. Demand for the hotel and rental apartment segment showed improvement, although it is still contracting, in line with the use of hotels for self-isolation and the start of tourism activities, although still very limited. Meanwhile, the slowdown in the selling category was mainly due to lower demand for strata-level offices due to a saturated market and investors who took a wait and see stance.

In contrast to annual growth, on a quarterly basis, demand for commercial property remained relatively stable. The Commercial Property Demand Index for the fourth quarter of 2020 grew 0.03% (qtq), relatively stable compared to 0.01% (qtq) in the third quarter of 2020 (Graph 2). During this period, the selling category segment, especially industrial materials, recorded growth of 0.03% (qtq), relatively stable compared to 0.01% (qtq) in the preceding quarter. Industrial estate in the fourth quarter of 2020 was absorbed mainly by existing companies engaging in the Health sector and the *Fast-Moving Consumer Group* (FMCG). The prospect of industrial estate, especially in the Jabodebek area will be even more attractive because some of the world's tech giants' companies have looked to Indonesia as an expansion destination (Amazon plans to invest in the development of digital economic infrastructure (*data center*) and Tesla is investing in the creation of an electric vehicle industry), and it is expected that new industrial estate will be available in 2021. For the rental category, the apartment segment recorded a growth of 3.01% (qtq) in the fourth quarter of 2020 after the previous quarter contracted by minus 13.26% (qtq). It is indicated that the improvement in demand is driven by the increasing trend of staycations in apartments at the weekend, particularly in Jakarta.

**Grafik 1. Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (% yoy)**

**Graph 1. Annual Growth of Commercial Property Demand Index (% yoy)**

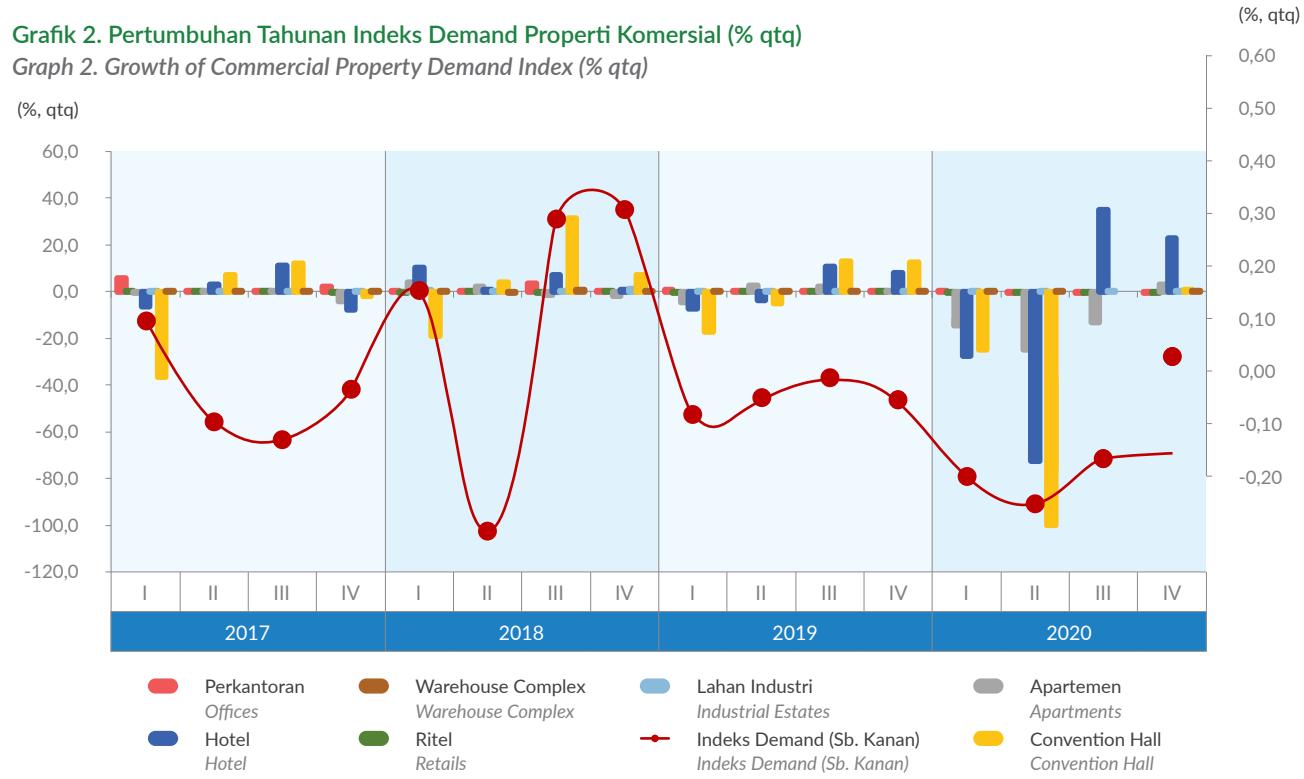


Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV-2020"

Source: Bank Indonesia,"Commercial Property Development Report QIV/2020"

**Grafik 2. Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (% qtq)**

**Graph 2. Growth of Commercial Property Demand Index (% qtq)**



Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV-2020"

Source: Bank Indonesia,"Commercial Property Development Report QIV/2020"

# Tinjauan Operasional

## Operational Review

Memasuki tahun 2020 diprediksi laju pertumbuhan sektor properti di Indonesia, yang mengalami perlambatan di tahun 2019, akan semakin membaik pada semester pertama tahun 2020 seiring dengan adanya beberapa kebijakan baru Pemerintah Indonesia yang menjadi insentif bagi sektor properti di Indonesia. Salah satu dari kebijakan tersebut adalah *Loan to Value*, merupakan kebijakan keringanan Uang Muka (*Down Payment*) dalam hal pengajuan KPR. Namun dalam perkembangannya terjadi pandemi COVID-19 yang sangat berdampak terhadap bisnis properti di tanah air. Hal itu tergambar pada anjloknya penjualan dan penyewaan properti dalam wujud rumah, mall, kantor dan apartemen.

Namun demikian, tantangan yang dihadapi sektor properti di sepanjang tahun 2020 tidak menyurutkan langkah Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak di bidang properti untuk terus berekspansi dan memberikan kontribusi maksimal pada sektor properti, khususnya di Provinsi DKI Jakarta.

Dalam rangka ekspansi untuk mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan, di tahun 2020 Sarana Jaya tetap 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 2020 yang merupakan tanggung jawab Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertugas mendukung program kebijaksanaan pemerintah.

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

Entering year 2020, the growth of property sector in Indonesia, which was slowing down in 2019, was predicted to accelerate in the first half of 2020 following some new policies issued by the Indonesian Government as an incentive for the property sector in Indonesia. One of the policies is *Loan to Value*, a policy to ease down payment for housing loans. However, going forward, the COVID-19 pandemic has greatly impacted the property business in the country. This is reflected in the drop in the sales and rental of properties in the form of houses, malls, offices, and apartments.

Nevertheless, the challenges faced by the property sector throughout 2020 did not halt Sarana Jaya's steps as BUMD of the DKI Jakarta Provincial Government engaging in the property sector to continue expanding and making maximum contributions to the property sector, especially in the DKI Jakarta Province.

In the quest of expansion to support sustainable economic development, in 2020 Sarana Jaya continued to actively collaborate with potential partners in developing existing property assets or property assets to be developed, as well as establishing synergy with the Regional Government Work Unit or Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the DKI Jakarta Provincial Government in implementing Regional Strategic Activities (KSD) in 2020 which became the responsibility of Sarana Jaya as BUMD of the DKI Jakarta Provincial Government in charge of supporting the government's policy program.

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

Di tahun 2020 Sarana Jaya melanjutkan pembangunan hunian DP O Rupiah ke-2 di Cilangkap, Jakarta Timur. Pembangunan hunian DP O Rupiah ke-2 yang diberikan nama Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 Ha dan direncanakan dibangun sebanyak ± 850 unit. Sarana Jaya optimis untuk dapat memenuhi target pembangunan hunian DP O Rupiah sebanyak 13.500 Unit dalam 5 tahun.

Untuk Proyek Pengembangan Kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) sebagaimana Peraturan Gubernur No. 41/2014, di tahun 2020 masih dalam dalam proses pembebasan lahan. Bagi Sarana Jaya, tahap negosiasi pembebasan lahan dalam proyek SPTA ini memang merupakan suatu tantangan yang besar dan Perusahaan sedang mengupayakan untuk segera menyelesaiakannya.

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.

Untuk tahun 2020, Sarana Jaya diberi 2 penugasan baru oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Pertama, seperti yang tertuang dalam Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 70 Tahun 2020 untuk penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT). Penugasan kedua, yang tertuang dalam Pergub. Nomor 71 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah antara di dalam Kota. Perusahaan sudah melakukan berbagai persiapan terkait realisasi kedua penugasan tersebut.

Sepanjang tahun 2020, 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 2020 Sarana Jaya resumed the construction of the second DP O Rupiah Housing in Cilangkap, East Jakarta. The second DP O Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap was built on ± 2.9 Ha of land and planned to have ± 850 units. Sarana Jaya is optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP O Rupiah Housing in 5 years.

For the Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) Development Project with the concept of *Transit Oriented Development* (TOD) as per Governor Regulation No. 41/2014, in 2020 it was still in the process of land acquisition. For Sarana Jaya, the negotiation stage for land acquisition in the SPTA project is indeed a big challenge and the Company is working on an immediate completion.

Sarana Jaya has proposed an integrated warehousing concept by collaborating with PD Pasar Jaya as the operator of Tanah Abang Blok G, so that later it has a floating or elevated distribution pattern of goods. In addition, there will be a special pedestrian elevated lane 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.

For 2020, Sarana Jaya was given 2 new assignments by the Provincial Government of DKI Jakarta. First, as stated in the Governor Regulation (Pergub) Number 70 of 2020 for the implementation of Integrated Utility Network Facilities (SJUT). The second assignment, which is stipulated in the Pergub. Number 71 of 2020 concerning the Implementation of Intermediate Waste Management Facilities in the City. The Company has made various preparations related to the realization of the two assignments.

Throughout 2020, Sarana Jaya also actively continued to strengthen production assets to increase their contribution to the Company's income, namely by collaborating with partners, increasing capital participation (investment) in production assets, conducting research and/or study of land and/or potential assets to be developed by the Company, and to purchase land and/or potential assets.

# Alat Produksi

## Production Assets

MENARA SAMAWA  
SAMAWA TOWER  
(NUANSA PONDOK KELAPA)

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



Nuansa Pondok Kelapa direncanakan terdiri atas 4 menara yang dibangun di atas tanah seluas 2,9 Ha, yang terdiri atas 1 menara untuk Hunian DP 0 Rupiah (Menara Samawa) dan 3 menara komersil. Untuk Menara Samawa (Hunian DP 0 Rupiah) dibangun di atas luas lahan 6.126 m<sup>2</sup> diperuntukkan untuk warga DKI yang belum memiliki Rumah di DKI Jakarta. 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 akan dijual dengan Uang Muka 0 Rupiah dengan skema pembiayaan 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 DP 0 Rupiah melalui Aplikasi "Samawa" yang dapat diunduh di Playstore.

The Nuansa Pondok Kelapa is planned to have 4 towers built on 2.9 Ha of land, consisting of 1 tower for DP 0 Rupiah Residential (Samawa Tower) and 3 commercial towers. For Menara Samawa (Residential DP 0 Rupiah) built on an area of 6,126 m<sup>2</sup> intended for residents of DKI who do not yet have a House in DKI Jakarta. Menara Samawa consists of 780 units with 3 types of residential namely Studio Type as many as 240 units, Type 1 Room as many as 180 units, and Type 2 Room as many as 360 units. The Samawa Tower was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta at the end of August 2019.

Supporting the DKI Jakarta Provincial Government, The Samawa Tower Nuansa Pondok Kelapa will be sold with 0 Rupiah Down Payment under FLPP financing scheme through the Regional Public Service Agency or Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) formed by the DKI Jakarta Provincial Government to ease the installment payment of consumers who buy, in this case is DKI Jakarta residents who do not have a house yet.

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



**Komite Manajemen**  
Management Committee

**Harwin Utama Tenggano**  
Komite Manajemen  
Management Committee



**HOTEL NOVOTEL CIKINI**

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

Bangunan Hotel Novotel Cikini merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di Jalan Cikini Raya Jakarta Pusat. Bangunan ini terdiri atas 13 lantai dan 1 basement, yang berdiri di atas lahan seluas 3.272 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 26.967 m<sup>2</sup>, 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

The Novotel Cikini Hotel building is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya which is located on Jalan Cikini Raya in Central Jakarta. The building consists of 13 floors and 1 basement, standing on an area of 3,272 m<sup>2</sup> with a building area of 26,967 m<sup>2</sup>, with access to the achievement of a location that is quite easy to reach from anywhere connected with various directions in Jakarta adjacent to the Cikini train station, with easy access towards the Central Business and Government

Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya, pada Oktober tahun 2019 Hotel Novotel Cikini telah memulai beroperasi (*launching*) sampai dengan saat ini di bawah pengelolaan PT Hotel Batavia Harmony.

Jumlah Kamar: 245 kamar

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

*area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since it is owned by Perumda Pembangunan Sarana Jaya, in October 2019 the Novotel Cikini Hotel has begun operating (*launching*) until now under the management of PT Batavia Harmony Hotels.*

*Number of Rooms: 245 rooms*

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



#### VERANDA HOTEL

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

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

Jumlah Kamar: 184 kamar

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

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

*Total Rooms: 184 rooms*

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



#### HOTEL MERCURE CIKINI

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

Hotel Mercure Jakarta Cikini merupakan proyek kerja sama antara Sarana Jaya dan PT Imesco Sejahtera Utama dengan bentuk kerja sama BOT, yang berlokasi di Jakarta Pusat dekat dengan Central Business District dan Monumen Nasional (Monas). Hotel ini memiliki 197 kamar yang dirancang unik dengan perpaduan tradisional dan modern, dan menawarkan akses mudah ke pusat perbelanjaan yang ada di dekatnya.

*Hotel Mercure Jakarta Cikini is a BOT cooperation project between Sarana Jaya and PT Imesco Sejahtera Utama, which located in Central Jakarta close to the Central Business District and the National Monument "Monas". The Hotel has 197 rooms which are uniquely designed with a blend of tradition and modernity and offers easy access to nearby shopping centers.*



#### APARTEMEN PALMA CITRA (PALM COURT)

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

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

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



#### PEJATEN PARK RESIDENCE

Jl. Warung Buncit Raya No. 21  
Jakarta Selatan | South Jakarta

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

Dibangun di atas lahan seluas 7.261 m<sup>2</sup>, bentuk pengelolaan Pejaten Park Residence adalah KSO (Kerja Sama Operasional) antara Sarana Jaya dengan PT Permata Raya Pratama dan PT Kualajaya Realty.

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

*Built on an area of 7,261 m<sup>2</sup>, the management of Pejaten Park Residence is under Operational Cooperation between Sarana Jaya with PT Permata Raya Pratama and PT Kualajaya Realty.*

**CIK'S MANSION**

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

Progres Pembangunan Fisik: 99%  
Physical Development Progress: 99%



Cik's Mansion merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang rencananya akan dibangun setinggi 8 lantai dan 1 basement, dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain. Cik's Mansion dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @ 30,2 - 31,7 m<sup>2</sup>); 42 Unit Studio B (luas: @ 24,2 - 26,9 m<sup>2</sup>); dan 21 Unit Studio C (luas: @ 22 - 22,8 m<sup>2</sup>).

Cik's Mansion is a revitalization of Griya Ciks planned to be built as high as 8 floors and 1 basement, with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others. Cik's Mansion was built in the Art Deco style of architecture and has 77 rooms consisting of 14 Units of Studio A (area: @ 30.2 - 31.7 m<sup>2</sup>); 42 Units of Studio B (area: @ 24.2 - 26.9 m<sup>2</sup>); and 21 Units of Studio C (area: @ 22 - 22.8 m<sup>2</sup>).

**GEDUNG SARANA JAYA  
(KANTOR PUSAT SARANA JAYA)  
SARANA JAYA BUILDING  
(HEAD OFFICE SARANA JAYA)**

Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Kel. Gambir, Kec. Gambir  
Jakarta Pusat | Central Jakarta



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

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



**GEDUNG SARANA JAYA 3  
SARANA JAYA 3 BUILDING**

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

Gedung Sarana Jaya 3 dibangun di atas tanah seluas 713 m<sup>2</sup> dan 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 m<sup>2</sup> yang terdiri atas 7 lantai dengan 1 basement dan Fasilitas Keamanan 24 Jam, pengelolaan Gedung Sarana Jaya dilaksanakan oleh PT Saranawisesa Properindo, yang merupakan Anak Perusahaan dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

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



**GEDUNG GRAHA MANDIRI TASPEN  
GRAHA MANDIRI TASPEN BUILDING**

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

Dimiliki oleh Sarana Jaya sejak Desember 2019, Gedung Graha Mandiri Taspen merupakan bangunan perkantoran 9 lantai dan 1 basement, yang berdiri di atas lahan seluas 1.450 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 4.278 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat. Lokasi gedung ini dekat dengan stasiun kereta api, yang mudah dijangkau dari daerah mana saja, menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Central Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Sarana Jaya sampai dengan saat ini, Gedung Graha Mandiri Taspen disewakan kepada Mandiri Taspen sampai dengan 31 Juli 2021.

*Owned by Sarana Jaya since December 2019, Graha Mandiri Taspen Building is an office building with a 9-floors and 1-basement, which stands on an area of 1,450 m<sup>2</sup> with a building area of 4,278 m<sup>2</sup>, located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta. The location of this building is close to the train station, which is easily reached from any area, offers easy access to the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since being owned by Sarana Jaya up to now, the Graha Mandiri Taspen Building has been leased by Mandiri Taspen until the July 2020 rental period and it is planned that the rental period will be extended to July 31, 2021.*

**GEDUNG CIK'S OFFICE  
CIK'S OFFICE BUILDING**

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



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

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

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

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

**SARANA SQUARE**

Jl. Tebet Barat IV  
Jakarta Selatan | South Jakarta



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

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



#### CIBUBUR JUNCTION

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

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

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



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

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

Pondok Kelapa Town Square (POKETS) merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya yang dibangun di atas lahan seluas 4.266 m<sup>2</sup> dengan kapasitas parkir untuk 60 unit mobil dan 40 unit motor. Mal POKETS dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo dan dapat menjadi pilihan terbaik untuk mengembangkan bisnis.

Pondok Kelapa Town Square (POKETS) is one of Sarana Jaya's production assets built on an area of 4,266 m<sup>2</sup> with parking capacity for 60 cars and 40 motorcycles. POKETS Mall is managed by PT Saranawisesa Properindo and can be the best choice for developing business.

#### PLAZA ATRIUM SENEN

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



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

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

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

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

#### CBD PULO JAHE

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

Progres Pembangunan Fisik: 100%  
Physical Development Progress: 100%



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

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



**JEMBATAN PENYEBERANGAN MULTIGUNA (JPM) TANAH ABANG  
TANAH ABANG MULTIPURPOSE CROSSING BRIDGE**

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



**Unit Pemasaran dan  
Pengelolaan Aset**  
Marketing and Asset Management Unit

**Jemmy Handrianus**  
Manajer Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset  
Marketing and Asset Management Unit Manager

**Linda Badiu Wahyu**  
Asisten Manajer Pengelolaan Aset  
Asset Management Assistant Manager

# Proyek yang Sedang dan Akan Dibangun

## Ongoing and Future Projects

Sarana Jaya melanjutkan fokus kepada penyediaan hunian bagi masyarakat DKI Jakarta. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan pembangunan Hunian Layak dan terjangkau (Program DP 0 Rupiah) dan Apartemen beserta fasilitas pendukungnya.

### NUANSA CILANGKAP

Groundbreaking Proyek Nuansa Cilangkap telah diresmikan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 12 Desember 2019, berlokasi di Jl. Cilangkap Raya - Jakarta Timur.

Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas 29.582 m<sup>2</sup>, dimana akan dikembangkan 1 menara hunian layak dan terjangkau/Rusunami dan 3 menara hunian komersial (apartemen).

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

Saat ini progres pekerjaan dalam tahap pengurusan perijinan dan progres pembangunan sampai dengan 31 Desember 2020 telah mencapai bobot 12,883%, di mana saat ini sedang dalam pekerjaan pembuangan lumpur borepile dan ditargetkan dapat topping off pada akhir tahun 2021.

### TOD LEBAK BULUS (AZRAYA)

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

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

Saat ini progres pekerjaan dalam tahap pengurusan perijinan dan persiapan pembangunan.

*Sarana Jaya continued to focus on providing housing for the people of DKI Jakarta. Currently, the Company has been developing an Affordable Housing (DP 0 Rupiah program), apartments, and their supporting facilities.*

### NUANSA CILANGKAP

*The Groundbreaking ceremony of Nuansa Cilangkap Project was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Province on December 12, 2019, taking place on Jl. Cilangkap Raya - East Jakarta.*

*Nuansa Cilangkap is built on a 29,582 m<sup>2</sup> land, where 1 affordable housing tower and 3 commercial residential towers (apartment) will be developed.*

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

*Currently, the work progress in the licensing arrangement and development progress until December 31, 2020 has reached 12.883%, which is currently in the work of removing borepile mud and is targeted to be topping off by the end of 2021.*

### TOD LEBAK BULUS (AZRAYA)

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

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

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

## MENARA SWASANA NUANSA PONDOK KELAPA

Dibangun diatas tanah seluas 0,9 ha, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa merupakan satu dari 4 menara di Nuansa Pondok Kelapa yang terletak di lokasi yang strategis di Jakarta Timur. Hadir untuk memenuhi kebutuhan warga Jakarta dalam memiliki hunian yang layak, nyaman, dan aman, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa direncanakan terdiri atas 20 lantai.

Per bulan Januari 2021, progres pembangunan pekerjaan proyek ini adalah 27,99%.

### CIK'S MANSION

Cik's Mansion merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang rencananya akan dibangun setinggi 8 lantai dan 1 basement, dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain. Cik's Mansion dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @ 30,2 - 31,7 m<sup>2</sup>); 42 Unit Studio B (luas: @ 24,2 - 26,9 m<sup>2</sup>); dan 21 Unit Studio C (luas: @ 22 - 22,8 m<sup>2</sup>).

Sampai dengan bulan Desember 2020, progres konstruksi proyek ini telah mencapai 99%.

## MENARA SWASANA NUANSA PONDOK KELAPA

Built on an area of 0.9 ha, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa is one of 4 towers in Nuansa Pondok Kelapa that is strategically located in East Jakarta. Present to meet the needs of Jakarta citizens in having a decent, comfortable, and safe residence, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa is planned to consist of 20 floors.

As of January 2021, this project construction progress is 27.99%.

### CIK'S MANSION

Cik's Mansion is a revitalization of Griya Ciks planned to be built as high as 8 floors and 1 basement, with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others. Cik's Mansion was built in the Art Deco style of architecture and has 77 rooms consisting of 14 Units of Studio A (area: @ 30.2 - 31.7 m<sup>2</sup>); 42 Units of Studio B (area: @ 24.2 - 26.9 m<sup>2</sup>); and 21 Units of Studio C (area: @ 22 - 22.8 m<sup>2</sup>).

As of December 2020, the construction progress of this project has reached 99%.



**Unit Perencanaan & Pembangunan**  
Planning & Development Unit

**Kristianto Prabowo**  
Asisten Manajer Pembangunan  
Development Assistant Unit Manager

**Slamet Riyanto**  
Manajer Unit Perencanaan dan Pembangunan  
Planing & Development Unit Manager

**Kartika Ayu Agustina**  
Asisten Manajer Perencanaan  
Planning Assistant Unit Manager

## Proyek yang Telah Selesai Finished Projects

### SARANA SQUARE

Sarana Square direncanakan untuk menjadi salah satu alternatif terbaik bagi perusahaan kecil atau menengah untuk memiliki kantor di kawasan Tebet. Dengan konsep pembangunan Mix-Used yang menggabungkan antara Perkantoran dan Retail, Sarana Square memiliki banyak fasilitas yang dapat menunjang para penyewa dalam memenuhi kebutuhannya di antaranya yaitu lahan parkir, lift, Galeri ATM, dan lain-lain. Proyek ini telah selesai pada tanggal 27 Oktober 2020.

### Proyek Baru New Projects

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

#### NUANSA PULOGEBANG - JAKARTA TIMUR

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

Saat ini proyek sedang dalam proses pencarian mitra kerja sama.

#### PEREMAJAAN BANGUNAN SARANA JAYA TEBET

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

Bangunan 4 lantai yang berdiri di atas lahan seluas 3.941 m<sup>2</sup> ini sebelumnya digunakan untuk kantor sewa, pasar kembang dan supermarket, dan saat ini sudah dilakukan pengosongan.

Saat ini sedang disusun perencanaan dan perancangan arsitekturnya.

### Proyek Masa Mendatang Future Projects

Sarana Jaya menjawab tantangan dan kebutuhan masyarakat di masa depan dengan melakukan penguasaan lahan di beberapa lokasi strategis yang memiliki peluang bisnis, di antaranya yaitu:

### SARANA SQUARE

*Sarana Square is planned to be one of the best alternatives for small or medium-sized companies to have an office in Tebet area. With the Mix Used development concept which combines Office and Retail Facilities, Sarana Square has many facilities that can support tenants in meeting their needs such as parking lots, elevators, ATM galleries, and others. This project was completed at October 27, 2020.*

*In addition to the ongoing projects, Sarana Jaya has been preparing some new projects, which are:*

#### NUANSA PULOGEBANG - EAST JAKARTA

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

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

#### GEDUNG SARANA JAYA TEBET REJUVENATION

*Sarana Jaya carries out an asset optimization for Gedung Sarana Jaya Tebet in the form of demolition to be developed into a Middle - Middle Up Apartment and a clean and modern concept of flower markets.*

*The 4-storey building standing on an area of 3,941 m<sup>2</sup> was previously used for rental office, flower market and a supermarket, and currently the building has been emptied.*

*Currently planning and architectural design is being arranged.*

*Sarana Jaya responds to the challenges and needs of the community in the future by conducting land tenure in several strategic locations which have business opportunities, among other:*

## ROROTAN - JAKARTA UTARA

Saat ini Perumda Pembangunan Sarana Jaya sedang menyusun pra rencana visioning terhadap lingkup kawasan seluas 500 Ha dan telah menguasai sekitar 51,7418 Ha lahan di Kelurahan Rorotan, Jakarta Utara.

Adapun visi kawasan tersebut adalah kawasan kota mandiri dan berkelanjutan.

## BINTARO - JAKARTA SELATAN

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

Lahan tersebut direncanakan untuk dikembangkan sebagai Apartemen kelas Middle - Middle Up beserta fasilitasnya.

## CIPUTAT - TANGERANG SELATAN

Sarana Jaya telah mengembangkan bisnisnya di luar Jakarta, salah satunya yaitu di Tangerang Selatan, yaitu lahan berlokasi di Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeuf, Ciputat Timur - Tangerang Selatan. Rencana penguasaan lahan adalah 2,1 Ha dan Sarana Jaya telah menguasai sekitar 1,0346 Ha.

## ROROTAN - NORTH JAKARTA

At present Perumda Pembangunan Sarana Jaya is preparing a visioning plan for a 500-hectare area and has controlled 51.7418 hectares of land in Rorotan, North Jakarta.

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

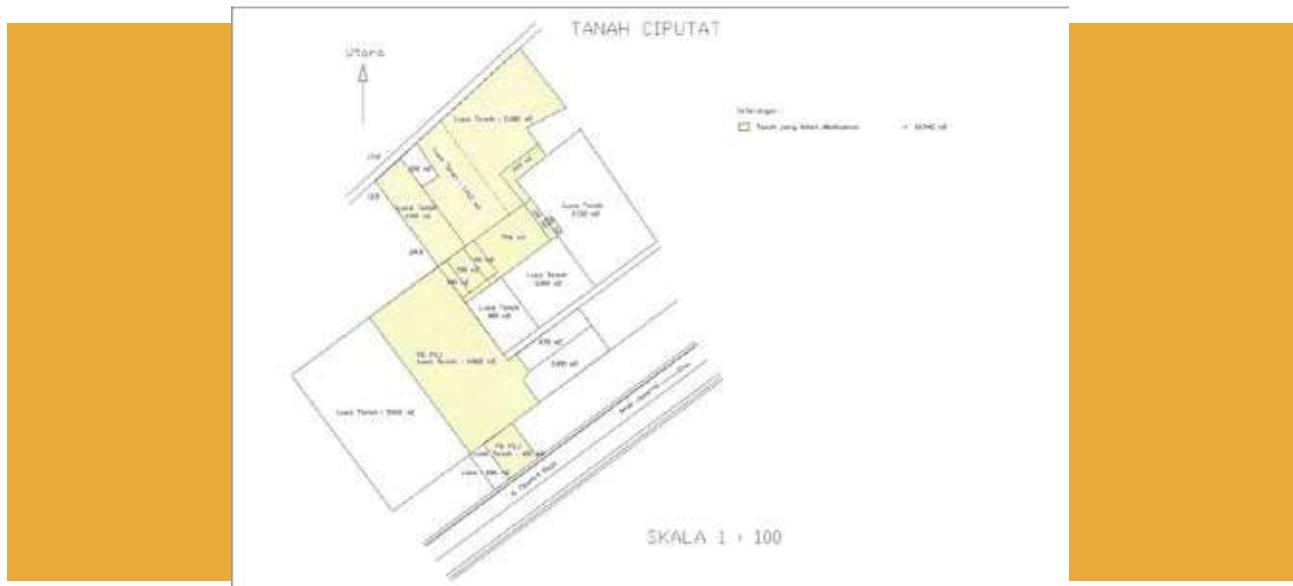
## BINTARO - SOUTH JAKARTA

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

*The land is planned to be developed as the Middle - Middle Up Apartment along with its facilities.*

## CIPUTAT - SOUTH TANGERANG

Sarana Jaya has also expanded its business to the areas outside Jakarta, one of which is in South Tangerang, which is a land is located on Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeuf, Ciputat Timur - South Tangerang. The planned land acquisition is 2.1 hectares and Sarana Jaya has controlled around 1.0346 hectares.



Lahan tersebut juga direncanakan untuk dikembangkan sebagai Apartemen kelas Middle - Middle Up beserta fasilitasnya.

*The land is also planned to be developed as the Middle - Middle Up Apartment along with its facilities.*

**Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT)  
di DKI Jakarta***Provision of Integrated Utilities Network Facilities in DKI Jakarta***Unit Bisnis Strategis SJUT**

SJUT Strategic Business Unit

**Bodro Bahwono**  
Manajer Unit Bisnis Strategis SJUT  
SJUT Strategic Business Unit Manager

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

*The implementation of Integrated Utilities Network Facilities (SJUT) aims to tidy up as well as rearrange the utilities network infrastructure in DKI Jakarta Province, in accordance with DKI Jakarta Governor Instruction No. 126 Year 2018 concerning the Arrangement and Control of Utilities Networks and DKI Jakarta Governor Regulation No. 106 Year 2019 concerning Guidelines for the Implementation of Utilities Network Infrastructure. The parties involved in this SJUT project are the DKI Jakarta Provincial Government and the DKI Jakarta Bina Marga Office.*

*Sarana Jaya as DKI Jakarta's regional-owned enterprise has received an assignment for the implementation of the SJUT work based on DKI Jakarta Governor Regulation No. 70 Year 2020 concerning Assignment to Perumda Pembangunan Sarana Jaya in the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities; Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1016 Year 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.

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

#### Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara di Dalam Kota

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.

Sarana Jaya selaku BUMD DKI Jakarta menerima penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Penyelenggaraan FPSA sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 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

*concerning Designation of Locations for the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities by Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Regional-Owned Limited Liability Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya; and Decree of the Head of the DKI Jakarta Highways Office No. 101 Year 2020. In addition, there is also the Decree of DKI Jakarta Governor No. 645 Year 2021 concerning Amendments to the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1016 Year 2020 concerning the Designation of Locations for the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities by Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Regional Limited Liability Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya. The location for the implementation of the SJUT Works assigned to Sarana Jaya covers the areas of Central Jakarta and West Jakarta.*

*The implementation of this SJUT project is hoped to support DKI Jakarta Province towards a Smart City and to realize city tidiness and the convenience of residents. In addition, DKI Jakarta will be able to become an example for other provinces in Indonesia in implementing the SJUT.*

#### Provision of Intermediate Treatment Facility in the City

*Intermediate Treatment Facility (ITF) in the City is infrastructure in the form of waste treatment facility including waste management at the middle level and final treatment using renewable and eco-friendly green technology which can produce energy or other forms that have public benefits/added value.*

*Sarana Jaya as DKI Jakarta's regional-owned enterprise received an assignment from the DKI Jakarta Provincial Government in the Provision of the ITF as mandated in the DKI Jakarta Provincial Governor Regulation Number 71 Year 2021. This is a form of support from the DKI Jakarta Provincial Government for National Strategic Projects, especially the Waste Origin Infrastructure Project as stated in the Presidential Regulation Number 3 Year*

Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018.

Selanjutnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta Nomor 732 Tahun 2020 yang menetapkan Wilayah Layanan Sampah FPSA yang menjadi penugasan Sarana Jaya, yaitu di Wilayah Layanan Timur dan Wilayah Layanan Selatan.

*2016 concerning the Acceleration of Implementation of National Strategic Projects as amended several times, most recently by Presidential Regulation Number 56 Year 2018.*

*Furthermore, the DKI Jakarta Provincial Government issued Decree of the Head of DKI Jakarta Province's Environmental Office Number 732 Year 2020 which stipulates the ITF Service Areas to be assigned to Sarana Jaya, namely in the East Service Area and South Service Area.*



**Unit Bisnis Strategis FPSA**  
ITF Strategic Business Unit

**Juristezar Pal Tobing**  
Manajer Unit Bisnis Strategis FPSA  
ITF Strategic Business Unit Manager

**Dwi Ananto**  
Asisten Manajer FPSA Wilayah Selatan  
South Region ITF Assistant Manager



Gedung Sarana Jaya / Sarana Jaya Building  
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1  
Jakarta Pusat 10110

# Tinjauan Keuangan

Financial Review



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

**Asep Firdaus Risnandar**  
Junior Manajer Anggaran & Akuntansi  
Budget & Accounting Junior Manager

**Mohamad Wahyudi Hidayat**  
Senior Manajer Divisi Keuangan & Akuntansi  
Finance & Accounting Division Senior Manager

**Nuryadi**  
Junior Manajer Perbendaharaan  
& Perpajakan  
Treasury & Tax Junior Manager

Pembahasan dan analisis keuangan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan Sarana Jaya dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 yang disajikan dalam buku laporan tahunan ini. Laporan keuangan tahun 2020 tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan opini wajar tanpa pengecualian.

The following financial discussion and analysis refer to the Financial Statements of Sarana Jaya and its subsidiary for the years ended December 31, 2020 and 2019 presented in this annual report. The 2020 financial statements were audited by the Public Accountants Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono with unqualified opinion.

## Laporan Laba (Rugi)

### Income Statement

Uraian	2020	2019	%	Description
	Dalam Ribuan Rp In Rp Thousand			
PENDAPATAN	80.963.481	159.084.091	51%	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	57.079.359	51.272.283	111%	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	23.884.122	107.811.808	22%	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSE
Beban Pemasaran	1.242.624	2.210.630	56%	Marketing Expense
Beban Administrasi dan Umum	50.101.065	60.520.507	83%	Administrative and General Expense
Jumlah Beban Usaha	51.343.689	62.731.137	82%	Total Operating Expense
LABA USAHA	(27.459.567)	45.080.671	(61%)	OPERATING INCOME
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan Lain-lain	32.538.185	24.729.507	132%	Other Income
Beban Lain-lain				Other Expense
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	32.538.185	24.729.507	132%	Total Other Income (Expense)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN DAN LABA (RUGI) ANAK PERUSAHAAN	5.078.618	69.810.178	7%	PROFIT BEFORE INCOME TAX AND PROFIT (LOSS) OF SUBSIDIARY
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				Income Tax Benefit (Expense)
Pajak Kini		(5.153.095)	0%	Current Tax
Pajak Badan	(2.951.040)	(3.456.860)	85%	Corporate Tax
Pajak Tangguhan	36.661		0%	Deferred Tax
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(2.914.379)	(8.609.955)	34%	Total Income Tax Benefit (Expense)
LABA ANAK PERUSAHAAN	(13.909)	23.612	(59%)	PROFIT OF SUBSIDIARY
LABA BERSIH	2.178.149	61.176.608	4%	NET PROFIT

## Pendapatan Usaha

### Revenue

Selama tahun 2020, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp80,96 miliar, atau 51% dari tahun 2019. Hal ini di antaranya disebabkan penjadwalan ulang pelaksanaan Kerja Sama Proyek-Proyek Pengembangan Lingkungan. Pendapatan tahun 2020 ini berasal dari pendapatan salah satu pengembangan lingkungan dan pengelolaan aset.

During 2020, the Company managed to record revenue of Rp80.96 billion, or 51% of the 2019 revenue, which was partly due to the rescheduling of the Environmental Development Project Cooperation execution. This 2020 revenue was derived from income from one of the environmental developments and asset management.

## Beban Pokok Pendapatan

### Cost of Revenue

Beban pokok pendapatan terealisasi sebesar Rp57,08 miliar atau 111% dari beban pokok pendapatan tahun 2019. Beban pokok pendapatan di tahun 2020 adalah nilai tanah aset Perusahaan yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan biaya operasional pengelolaan aset.

*Cost of revenue was realized at Rp57.08 billion or 111% of the 2019 cost of revenue. Cost of revenue in 2020 was the land value of the Company's assets in cooperation with third parties and the operational costs of asset management.*

## Laba Kotor

### Gross Profit

Sarana Jaya membukukan laba kotor sebesar Rp23,88 miliar pada tahun 2020 atau 22% dari laba kotor tahun 2019 sebesar Rp107,8 miliar.

*Sarana Jaya recorded gross profit of Rp23.88 billion in 2020 or 22% of the 2019 gross profit amounting to Rp107.8 billion.*

## Beban Usaha

### Operating Expenses

Beban usaha di tahun 2020 turun menjadi sebesar 82% dari tahun 2019 atau Rp51,34 miliar dari Rp62,7 miliar. Beban usaha terdiri atas beban pemasaran, beban administrasi dan umum. Beban Pemasaran menunjukkan penurunan menjadi sebesar 56% dari tahun 2019 menjadi Rp1,2 miliar dari Rp2,2 miliar, beban administrasi dan umum mengalami penurunan menjadi sebesar 83% dari tahun 2019 atau Rp50,1 miliar dari Rp60,5 miliar. Beban pemasaran tahun 2020 di antaranya adanya aktivitas penciptaan alat produksi baru, pengenalan secara umum Perusahaan dengan pemutakhiran website, sosial media maupun mengundang media cetak secara langsung. Penurunan Beban administrasi dan umum menjadi sebesar 83% dari tahun 2019 diantaranya disebabkan adanya kenaikan biaya utilitas dan beban pegawai.

*Operating expenses in 2020 decreased to become 82% of operating expenses in 2019 or Rp51.34 billion from Rp62.7 billion. Operating expenses consist of marketing expenses, as well as general and administrative expenses. Marketing expenses decreased to become 56% of 2019 or Rp1.2 billion of Rp2.2 billion, administrative and general affairs expenses decreased to become 83% of 2019 or Rp50.1 billion of Rp60.5 billion. Marketing expenses in 2020 included the activity of establishment of new production assets, general introduction of the Company by updating the website, social media, and inviting print media directly. The decrease in general and administrative expenses to become 83% of the 2019 general and administrative expenses was due to an increase in utility costs and employee expenses.*

## Laba Usaha

### Operating Profit

Sarana Jaya mencatat penurunan Laba Usaha menjadi sebesar (61%) dari Rp45,0 miliar di tahun 2019 menjadi Rp(27,46) miliar di tahun 2020. Penurunan laba usaha seiring dengan penurunan Laba Kotor.

*Sarana Jaya recorded a decrease in Operating Profit to become (61%) of Rp45.0 billion in 2019 to reach Rp(27.46) billion in 2020. The decrease in operating profit was in line with the decrease in Gross Profit.*

## Laba Sebelum Pajak Penghasilan *Profit Before Income Tax*

Menurunnya laba usaha selama tahun 2020 menyebabkan laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp5,08 miliar di tahun 2020 dari Rp69,8 miliar atau sebesar 7%, hal tersebut terutama disebabkan oleh optimalisasi biaya.

*The decline in operating profit during 2020 resulted in profit before income tax to become Rp5.08 billion in 2020 from Rp69.8 billion or to become 7%, which was mainly due to cost optimization.*

## Beban Pajak Penghasilan *Income Tax Expenses*

Di tahun 2020, Perusahaan membukukan beban pajak penghasilan sebesar Rp2,9 miliar lebih kecil dibanding periode tahun 2019 yaitu sebesar Rp8,6 miliar.

*In 2020, the Company recorded income tax expense of Rp2.9 billion, a decrease compared with the 2019 period of Rp8.6 billion.*

## Laba Tahun Berjalan *Profit for the Year*

Di tahun 2020, Perusahaan membukukan laba bersih sebesar Rp2,1 miliar atau lebih kecil dibandingkan tahun 2019 yaitu sebesar Rp61,1 miliar.

*In 2020, the Company recorded net profit of Rp2.1 billion or smaller than in 2019 which amounted to Rp61.1 billion.*

## Laporan Posisi Keuangan *Financial Position Statement*

Uraian	2020	2019	%	Description
	Dalam Ribuan Rp <i>In Rp Thousand</i>			
<b>ASSET</b>				<b>ASSETS</b>
Aset Lancar	939.184.538	611.033.966	154%	Current Assets
Aset Tidak Lancar	4.881.629.148	4.147.333.981	118%	Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>5.820.813.686</b>	<b>4.758.367.947</b>	<b>122%</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES &amp; EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas Lancar	326.277.106	135.580.117	214%	Current Liabilities
Liabilitas Tidak Lancar	148.308.450	166.864.538	89%	Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>474.585.556</b>	<b>302.444.655</b>	<b>157%</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>5.346.228.129</b>	<b>4.455.923.292</b>	<b>120%</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>	<b>5.820.813.686</b>	<b>4.758.367.947</b>	<b>122%</b>	<b>TOTAL LIABILITIES &amp; EQUITY</b>

## Aset Asset

Jumlah Aset mengalami peningkatan sebesar 122% dari Rp4,7 triliun di tahun 2019 menjadi Rp 5,8 triliun di tahun 2020. Peningkatan ini berasal dari terealisasinya investasi pengadaan tanah dan pembangunan alat produksi.

Total Assets increased to reach 122% of Rp4.7 trillion in 2019 to become Rp5.8 trillion in 2020. This increase was derived from the realization of investment in land acquisition and construction of production assets.

### Aset Lancar Current Assets

Jumlah Aset Lancar mengalami kenaikan sebesar 154% dari Rp611 miliar di tahun 2019 menjadi Rp939 miliar ditahun 2020. Kenaikan dikarenakan adanya reklasifikasi akun-akun pembelian tanah dan bangunan yang belum menghasilkan pendapatan dan terbentuk persediaan lebih dari satu tahun atau mengikuti lamanya proyek dicatat pada Aset Real Estat.

Total Current Assets increased to become 154% of Rp611 billion in 2019 to reach Rp939 billion in 2020. The increase was due to the reclassification of land and building purchase accounts that had not yet generated revenue and formed inventories for more than one year or following the project duration recorded in the Real Estate Assets.

### Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas Perusahaan terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan total keseluruhan sebesar Rp628,15 miliar di tahun 2020 mengalami peningkatan dari saldo tahun 2019 sebesar Rp465,5 miliar.

The Company's cash and cash equivalents consist of cash and banks and time deposits amounting to Rp628.15 billion in 2020, an increase from the 2019 balance of Rp465.5 billion.

### Aset Tidak Lancar Non-Current Assets

Jumlah Aset Tidak Lancar meningkat menjadi sebesar 118% dari Rp4,0 triliun di tahun 2019 atau menjadi Rp4,8 triliun di tahun 2020. Peningkatan berasal dari pembelian barang inventaris dan kendaraan operasional dan uang muka pembelian Alat Produksi.

Total Non-Current Assets increased to become 118% of Rp4.0 trillion in 2019 or to become Rp4.8 trillion in 2020. The increase was derived from the purchases of inventory items and operational vehicles and advances for the purchase of Production Assets.

### Investasi pada Entitas Ventura Bersama Investment in Joint Venture Entities

Investasi pada entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp794,3 miliar mengalami penurunan dibanding tahun 2019 sebesar Rp804 miliar, yang terutama berasal dari Proyek Nuansa Cilangkap.

Investment in joint venture entities as of December 31, 2020 amounted to Rp794.3 billion, a decrease compared to 2019 of Rp804 billion, which was mainly from the Nuansa Cilangkap Project.

## Aset Ventura Bersama dan Kerja Sama Operasi *Joint Venture and Joint Operation Assets*

Aset ventura bersama dan kerja sama operasi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp30,6 miliar atau tidak ada Kenaikan Aset kerja sama operasi tahun 2020 dibanding dengan tahun 2019.

*Joint venture and joint operations assets as of December 31, 2020 amounted to Rp30.6 billion, or there was no increase in joint operation assets in 2020 compared to 2019.*

## Aset Real Estat *Real Estate Assets*

Aset real estat pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1,70 triliun mengalami kenaikan dibanding tahun 2019 sebesar Rp518,8 miliar. Dikarenakan adanya pembelian lahan dan alat produksi baru.

*Real estate assets as of December 31, 2020 amounted to Rp1.70 trillion, an increase compared to Rp518.8 billion from 2019. The increase was due to the purchase of land and new production assets.*

## Properti Investasi *Investment Property*

Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp588 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2019 sebesar Rp552,5 miliar. Kenaikan ini berasal dari pembelian alat produksi baru.

*Investment property as of December 31, 2020 amounted to Rp588 billion, an increase compared to 2019 which amounted to Rp552.5 billion. This increase was derived from the purchase of new production assets.*

## Aset Tetap *Fixed Assets*

Aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5,7 miliar mengalami penurunan dibanding tahun 2019 sebesar Rp6,6 miliar. Jumlah Aset tetap tahun 2020 setelah dikurangi akumulasi penyusutan dibanding tahun 2019 meningkat. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan pembelian barang inventaris dan kendaraan operasional.

*Fixed assets as of December 31, 2020 amounted to Rp5.7 billion, a decrease compared to 2019 of Rp6.6 billion. Total fixed assets in 2020 net accumulated depreciation increased compared to 2019. This increase was due to purchases of inventory goods and operational vehicles.*

## Aset Lain-Lain *Other Assets*

Aset lain-lain pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp13,7 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2019 sebesar Rp4,5 miliar hal ini disebabkan adanya uang muka pembelian Hotel Batavia Harmoni.

*Other assets as of December 31, 2020 amounted to Rp13.7 billion, an increase compared to 2019 amounting to Rp4.5 billion due to an advance for the purchase of the Batavia Harmoni Hotel.*

## Liabilitas Liabilities

Sarana Jaya membukukan jumlah liabilitas di akhir tahun 2020 sebesar Rp474,5 miliar, mengalami kenaikan menjadi sebesar 157% dari tahun 2019 sebesar Rp302,4 miliar. Kenaikan jumlah liabilitas tersebut terutama disebabkan adanya Hutang kepada PT Bank DKI.

*Sarana Jaya recorded total liabilities at the end of 2020 amounting to Rp474.5 billion, an increase to reach 157% of 2019 amounting to Rp302.4 billion. The increase in total liabilities was mainly due to the debt to PT Bank DKI.*

## Ekuitas Equity

Jumlah ekuitas Sarana Jaya naik sebesar 120% atau menjadi sebesar Rp5,3 triliun di tahun 2020 dari Rp4,4 triliun di tahun 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan karena Penambahan PMD.

*Sarana Jaya's total equity increased to become 120% or amounted to Rp5.3 trillion in 2020 from Rp4.4 trillion in 2019. This increase was mainly due to the addition of PMD.*

## Arus Kas Cash Flows

Sarana Jaya memiliki saldo arus kas di akhir tahun 2019 sebesar Rp465,5 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 2020 sebesar Rp628,1 miliar dengan detail sebagai berikut:

*Sarana Jaya's cash flow balance at the end of 2019 was Rp465.5 billion, where the cash flow would be used for land bank investments in the context of fulfilling regional work programs in meeting DKI Jakarta Province's housing target. Position of Sarana Jaya's cash and cash equivalents at the end of 2020 amounting to Rp628.1 billion, with details as follows:*

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas operasi turun menjadi sebesar 35% atau Rp76,6 miliar. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi berasal dari penurunan penerimaan pengembangan lingkungan menjadi sebesar 43% atau Rp127,9 miliar.

### Cash Flows from Operating Activities

*Sarana Jaya's cash flow from operating activities decreased to become 35% or Rp76.6 billion. The decrease in cash flow from operating activities was from the decrease in environmental development revenue to become 43% or Rp127.9 billion.*

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas investasi turun menjadi 33% atau Rp831,5 miliar. Penurunan arus kas dari aktivitas investasi berasal dari turunnya penambahan aktiva aset real estat.

### Cash Flows from Investing Activities

*Sarana Jaya's cash flow from investing activities decreased to 33% or Rp831.5 billion. The decrease in cash flow from investing activities was derived from the decrease in the addition of real estate assets.*

#### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas Sarana Jaya dari aktivitas pendanaan turun menjadi 43% atau Rp917,5 miliar. Penurunan arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari penurunan penambahan modal pemerintah.

#### Likuiditas

Sarana Jaya memiliki likuiditas yang cukup kuat dengan nilai aset lancar Rp 939,1 miliar.

#### Cash Flows from Financing Activities

Sarana Jaya's cash flow from financing activities decreased to become 43% or Rp917.5 billion. The decrease in cash flow from financing activities was from the decrease in government's capital.

#### Liquidity

Sarana Jaya has strong liquidity with a current asset value of Rp939.1 billion.



Unit Layanan Pengadaan  
Procurement Service Unit

Sukmawati Agustina  
Asisten Manajer Jasa Konsultansi  
Consultant Service Assistant  
Manager

Rachmat Taufik  
Manager Unit Layanan Pengadaan  
Procurement Service Unit Manager

Yulistiawan  
Asisten Manajer Pengadaan Konstruksi/Jasa Lainnya  
Construction/Other Service Procurement Assistant  
Manager





SARANA JAYA



# Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

# Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment to Good Corporate Governance Implementation



**Satuan Pengawas Intern**  
Internal Audit

**Ratu Ekky Zakiyyah**  
Pengawas Pengembang Usaha  
*Business Development Supervisor Manager*

**Wasito**  
Plt. Kepala Satuan Pengawas Internal  
*Acting Head of Internal Audit*

Sarana Jaya berupaya mengelola Perusahaan berdasarkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* atau GCG) dan secara konsisten meningkatkan akuntabilitas serta mewujudkan nilai pemilik modal dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya dengan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan etika bisnis.

GCG adalah sistem yang digunakan untuk mengarahkan dan mengendalikan kegiatan bisnis Perusahaan, serta mengatur pembagian tugas, hak, dan kewajiban para pihak yang berkepentingan terhadap Perusahaan, termasuk Dewan Pengawas, Direksi, Satuan Pengawas Internal, para Manajer, para Pegawai, dan segenap stakeholders.

*Sarana Jaya strives to manage the Company based on Good Corporate Governance principles and consistently improve the accountability and create the value of Capital Owner in long terms without neglecting the interests of other stakeholders based on the applicable regulations and business ethics.*

*GCG is a system used to lead and control the Company's business activities, and set the segregation of duties, rights, and obligations of all parties concerned including Supervisory Board, Board of Directors, Internal Audit Unit, Managers, Employees, and all Stakeholders.*

Tujuan penerapan GCG di lingkungan Sarana Jaya adalah untuk:

1. Memaksimalkan nilai Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dapat dipercaya, bertanggung jawab, independen dan *fairness* (kewajaran) agar Perusahaan memiliki daya saing kuat, baik secara nasional maupun internasional;
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan, dan efisien, serta memberdayakan fungsi dan kemandirian organ Perusahaan;
3. Mendorong agar pengelola Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kesadaran akan adanya tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap stakeholders Perusahaan maupun kelestarian lingkungan di sekitar Perusahaan;
4. Meningkatkan kontribusi Perusahaan dalam perekonomian daerah dan nasional;
5. Meningkatkan iklim investasi daerah maupun nasional.

*The purpose of GCG implementation in Sarana Jaya is for:*

1. *Maximizing the Company's value by increasing the principles of transparency, accountability, trustworthiness, responsibility and fairness so that the Company has strong competitive value, both nationally and internationally;*
2. *Encouraging professional, transparent, and efficient management of the Company, as well as empowering the functions and independence of the Company's organ;*
3. *Encouraging the Company's board of management to make decisions and carry out actions based on high morale and compliance with applicable laws and regulations, as well as awareness of the Company's social responsibility towards the Company's stakeholders and preservation of the environment surrounding the Company;*
4. *Increasing the Company's contribution to the regional and national economy;*
5. *Improving regional and national investment climate.*

## Perkembangan Implementasi GCG di Sarana Jaya Tahun 2020

GCG Implementation Development in Sarana Jaya in 2020

Dalam rangka meningkatkan kinerja Sarana Jaya dalam penerapan GCG, Perusahaan berupaya mengembangkan *soft structure* GCG berupa panduan dan kebijakan tata kelola yang berfungsi sebagai kebijakan pendukung implementasi GCG sekaligus menjadi komitmen Organ Perusahaan (Direksi, Dewan Pengawas, dan Pemilik Modal) dalam meningkatkan disiplin dan tanggung jawab berlandaskan prinsip-prinsip GCG.

Pada tahun 2020, Sarana Jaya berhasil menyusun dan mengesahkan 3 (tiga) panduan dan kebijakan GCG, yaitu Pedoman Tata Kelola Perusahaan (*Code of GCG*), Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*), dan Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*). Ketiga panduan dan kebijakan tata kelola tersebut disahkan oleh

*In order to improve Sarana Jaya's performance in implementing GCG, the Company strives to develop GCG soft structures in the form of governance guidelines and policies that serve as supporting policies in implementing GCG and as a commitment of the Company's Organ (Board of Directors, Supervisory Board, and Capital Owner) in increasing discipline and responsibility based on the GCG principles.*

*In 2020 Sarana Jaya succeeded in devising and ratifying three GCG guidelines and policies, namely the *Code of GCG*, *Code of Conduct*, and *Guidelines for the Work Procedure of the Supervisory Board and the Board of Directors (Board Manual)*. The three governance guidelines and policies were enacted by the Supervisory Board and the Board of Directors on December 29,*

Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020. Hal tersebut sejalan dengan amanat Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 131 Tahun 2019 tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah, dimana Pedoman GCG ditetapkan paling lambat setahun setelah Peraturan Gubernur ini berlaku.

Sosialisasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan dilakukan Sarana Jaya secara bertahap dan berkelanjutan dengan proses sebagai berikut:

#### 1. Sosialisasi

Kegiatan sosialisasi dilakukan kepada pihak internal maupun eksternal Perusahaan, dititikberatkan pada adanya pemahaman GCG dan timbulnya kesadaran terhadap kebutuhan implementasi 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 GCG, dikaitkan dengan sistem *reward and punishment* yang dikembangkan oleh Perusahaan bagi unit kerja maupun individu Insan Sarana Jaya. Perusahaan mewajibkan Insan Sarana Jaya untuk mematuhi Pedoman GCG dan kebijakan GCG lain yang ditetapkan.

#### 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 implementasi tata kelola Perusahaan yang baik dalam suatu periode tertentu;

b. Evaluasi (*review*), yaitu program untuk mendeskripsikan tindak lanjut pelaksanaan dan penerapan tata kelola perusahaan untuk 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;

c. Satuan Pengawasan Intern memastikan ketataan terhadap aturan GCG melalui penilaian secara berkala terhadap penerapan GCG baik secara mandiri ataupun oleh pihak independen serta secara berkala melaporkannya kepada Direksi dan Dewan Pengawas.

2020. This is in line with the mandate of DKI Jakarta Governor Regulation Number 131 of 2019 concerning Regional Owned Enterprises Management, where the Code of GCG shall be stipulated no later than a year after this Governor Regulation takes effect.

Dissemination of the Code of Corporate Governance and Code of Conduct is done in stages and in a sustainable manner with the following processes:

#### 1. Dissemination

Dissemination activities are carried out to the Company's internal and external parties focusing on understanding GCG and raising awareness of the need to implement GCG consistently. Dissemination to external parties is intended to give understanding that the work procedure carried out by the Company has complied with the principles of GCG.

#### 2. Implementation

Implementation is supported by reports from each work unit on regular basis regarding the implementation of the Code of GCG, which is linked to the reward and punishment system developed by the Company for work units and individuals in Sarana Jaya. The Company obliges Sarana Jaya's People to comply with the Code of GCG and other GCG policies.

#### 3. Measurement

Measurement to the GCG implementation is carried out in the form of:

a. Assessment, which is a program to identify the implementation of Good Corporate Governance in the Company through measurement of the implementation and application of Good Corporate Governance in a certain period of time;

b. Evaluation (*review*), which is a program to describe follow-up of the implementation and application of Corporate Governance for the following year after the assessment.

#### 4. Monitoring

a. One member of the Board of Directors is appointed to responsible for monitoring and assuring the implementation of GCG as well as possible;

b. The results of the assessment and evaluation are reported in the Annual Report;

c. The Internal Audit Unit ensures compliance with GCG rules, through regular assessments of GCG implementation either independently or by an independent party and periodically reported to the Board of Directors and the Supervisory Board.

# Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan

## Grounds of Corporate Governance Implementation

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

# Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance Structure and Mechanism

Sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan, struktur tata kelola perusahaan di Sarana Jaya terdiri dari KPM selaku wakil Pemilik Modal, Dewan Pengawas, dan Direksi. Selain itu, Sarana Jaya juga telah membentuk Komite Audit, Komite Manajemen 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 namun tidak terbatas pada Satuan Pengawas Intern (SPI) dan pelaksana fungsi Manajemen Risiko.

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

Pursuant to the Code of GCG, the structure of corporate governance in Sarana Jaya consists of KPM as the Capital Holder's representative, the Supervisory Board, and the Board of Directors. In addition, Sarana Jaya has also formed Audit Committee, Risk Management Committee, and Supervisory Board Secretariat as supporting organs assisting the Supervisory Board's duties and responsibilities implementation. While the Board of Directors is assisted by the BOD Supporting Organs, namely the functions/units under the Board of Directors, including but not limited to Internal Audit Unit called Satuan Pengawas Intern (SPI) and the implementer of Risk Management function.

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

# KPM

## KPM

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

### Hak KPM

Sesuai 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;
5. Hak lainnya berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Weewenang 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 Laporan Tugas Pengawasan Dewan Pengawas sesuai peraturan perundang-undangan;
6. Memberikan penilaian terhadap kinerja Dewan Pengawas dan Direksi;
7. Menetapkan gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem/insetif kinerja untuk Direksi dan Dewan Pengawas;
8. Mengajukan usulan perubahan peraturan daerah;
9. Mengangkat dan/atau memberhentikan Dewan Pengawas dan Direksi;

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

### KPM Rights

*According to GCG principle, KPM has rights as follow:*

1. *The right to attend and give approval for Company's Budget Work Plan even Business Plan and its amendments;*
2. *The rights for taking highest decision;*
3. *The rights for getting information on schedule, accurate and regularly about the Company;*
4. *The rights for getting profits in the form of dividend;*
5. *Other rights based on the applicable law and regulation.*

### KPM Authorities

1. *Establish and implement the guidelines of appointing and dismissing the Supervisory Board and Board of Directors based on the applicable regulation;*
2. *Establish the rule about double position for Supervisory Board and Board of Directors;*
3. *Implement the assessment to the candidate of Supervisory Board and Board of Directors;*
4. *Give approval of the Company's Business Plan and Budget Working Plan;*
5. *Give Approval and Enactment on the Annual Report and Supervisory Board's Supervisory Duty Report based on prevailing legislation;*
6. *Assess the performance of the Supervisory Board and the Board of Directors;*
7. *Set the salary, incentive, facility and annual bonus for the Board of Directors and Supervisory Board;*
8. *Propose the amendment of regional regulation;*
9. *Appoint and/or dismiss the Supervisory Board and Board of Directors;*

10. Melaksanakan perubahan jumlah modal dasar Perusahaan;
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 (majoritas) 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.

10. *Implement the change of the Company's authorized capital;*
11. *Give approval on the transfer of assets;*
12. *Determine the use of profit;*
13. *Enact investment and long-term financing plans;*
14. *Provide approval for the cooperation asset utilization agreement in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations;*
15. *Give approval for the underwriting of asset;*
16. *Give approval for asset liquidation;*
17. *Give approval for the establishment of Subsidiaries (majority) and/or owning shares in other companies;*
18. *Receive and enact the Annual Budget Working Plan and 5 (five) years Budget Working Plan, performance reports and financial reports periodically including balance sheets and profit/loss calculations; and*
19. *Merger, amalgamation, acquisition, and dissolution of the Company.*

# Dewan Pengawas

## Supervisory Board

Dewan Pengawas adalah organ Sarana Jaya yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perusahaan, 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 Manual

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Pengawas telah diperlengkapi dengan Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada tanggal 29 Desember 2020.

*Board Manual* berisi tugas, wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban Dewan Pengawas dalam menjalankan fungsi dan perannya baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akan diubah sebagaimana mestinya.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Pengawas

Adapun 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

The Supervisory Board is an organ of Sarana Jaya that supervise and provide advice to the Directors in carrying out the Company's management activities, including monitoring the effectiveness of the implementation of GCG according to the applicable laws and regulations.

### Appointment and Term of Office of the Supervisory Board

The Supervisory Board is appointed by the Governor of DKI Jakarta as KPM based on the suggestion of the Regional Government-Owned Enterprise Development Agency (BP-BUMD) whose appointment is established by a Governor Decree.

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

### Board Manual

In carrying out the duties and responsibilities, the Supervisory Board has been equipped with Work Procedure Guidelines as stated in the Board Manual for the Supervisory Board and Board of Directors (Board Manual) signed by the Supervisory Board and the Board of Directors on December 29, 2020.

The Board Manual contains the authority, responsibility, rights and obligations of the Supervisory Board in carrying out its function and role, both as the Board and as an individual member according to prevailing legislation. Should there be any future mistake or amendment in the applicable laws and regulations, then the Board Manual will be updated accordingly.

### 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's Business Plan within 5 (five) years;
  - b. The Company's Budget and Work Plan (RKA);
  - c. The Company's Performance Report;
  - d. Report on end of the tenure of the Board of Directors;
  - e. Regional Strategic Activity Reports (KSD);
  - f. Financial Report after being audited by a Public Accounting Firm (KAP); and

- g. Hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan Perusahaan dengan mengingat asas aktivitas Perusahaan.
2. Memberikan pendapat dan saran kepada Gubernur melalui BP-BUMD terhadap:
- Program Kerja yang diajukan Direksi;
  - Laporan Keuangan Perusahaan;
  - Laporan Kinerja Perusahaan;
  - Laporan akhir masa jabatan Direksi.
3. Melaksanakan pengawasan kegiatan operasional Perusahaan;
4. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan serta menyampaikan hasil penilaian kepada Gubernur melalui BP-BUMD setiap triwulanan;
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.
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.
- g. *Other matters related to the Company's activities with due observance of the Company's activities principles.*
2. *Provide opinions and suggestions to the Governor through BP-BUMD on:*
- Work Program proposed by the Board of Directors;*
  - The Company's Financial Statements;*
  - The Company's Performance Report;*
  - Report on the end of tenure of the Board of Directors.*
3. *Supervise the Company's operational activities;*
4. *Oversee the implementation of the Company's Budget Working Plan (RKA) and inform the production results to the Governor through the BP-BUMD quarterly;*
5. *Following the development of the Company's activities and in the matter the Company's shows any symptom of regression, report to the Governor including the action plan regarding corrective steps that must be taken;*
6. *Provide opinions and suggestions to the Governor through the Head of BP-BUMD with a copy to the Board of Directors related to other issues that important for the management of the Company;*
7. *Perform other supervisory duties determined by the Governor;*
8. *Submit reports to the Governor through the Head of BP-BUMD periodically both quarterly and annually also at any time necessary according to the development of the Company; and*
9. *Prepare the task implementation report of the Supervisory Board in the end of the tenure which is submitted to the Governor through the Head of BP-BUMD with carbon copy to the Board of Directors.*
10. *Besides from carrying out the abovementioned tasks, the Supervisory Board provides several recommendations to the Governor as follows:*
- The Company's Investments in cooperation with Third Parties;*
  - Cooperating with other company for more than 5 (five) years period;*
  - The Company's equity participation in other companies; and*
  - Update status of the Company's assets/disposal of the Company's assets.*

## Wewenang Dewan Pengawas

Wewenang Dewan Pengawas antara lain:

1. Memberi masukan, saran dan pertimbangan kepada Direksi;
2. Memberikan peringatan kepada Direksi yang tidak melaksanakan tugas sesuai dengan program kerja yang telah disetujui;
3. Memeriksa Direksi yang diduga merugikan Perusahaan dan melaporkan hasilnya kepada Gubernur;
4. Memberikan rekomendasi untuk penetapan RKA Perusahaan oleh Gubernur;
5. Meminta data dan informasi yang diperlukan terkait dengan kas dan kekayaan Perusahaan;
6. Meminta penjelasan dari Direksi mengenai perkembangan pengelolaan Perusahaan secara berkala;
7. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya untuk menghadiri rapat yang diadakan oleh Dewan Pengawas; dan
8. Menghadiri Rapat Direksi dan memberi masukan, saran atau pertimbangan berkaitan dengan agenda rapat.

## Susunan Dewan Pengawas

Komposisi Dewan Pengawas Sarana Jaya sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 tidak mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu terdiri dari seorang Ketua Dewan Pengawas, seorang Sekretaris Dewan Pengawas dan seorang Anggota Dewan Pengawas dengan rincian sebagai berikut:

### Komposisi Dewan Pengawas Tahun 2020

### Composition of Supervisory Board in 2020

NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Basis of Appointment
Nurdin Sobari	Ketua Dewan Pengawas Supervisory Board Chairman	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019 <i>Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1284 of 2019 dated August 21, 2019</i>
Hasreiza	Sekretaris Dewan Pengawas Supervisory Board Secretary	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019 <i>Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1284 of 2019 dated August 21, 2019</i>
Taridi Kasbi Ridho	Anggota Dewan Pengawas Supervisory Board Member	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1244 Tahun 2018 tanggal 26 Agustus 2018 <i>Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1244 of 2018 dated August 26, 2018</i>

## Authority of Supervisory Board

The authorities of the Supervisory Board as follow:

1. Provide input, suggestions and considerations to the Board of Directors;
2. Give a warning to the Board of Directors who do not carry out their duties in accordance with the approved work program;
3. Examine the Directors who are suspected of causing harm to the Company and report the results to the Governor;
4. Provide recommendations for the stipulation of the Company's Work Plan and Budget by the Governor;
5. Request for necessary data and information relating to cash and assets of the Company;
6. Request for an explanation from the Board of Directors regarding developments in the management of the Company on a regular basis;
7. Request the Board of Directors and/or other officials to attend a meeting held by the Supervisory Board; and
8. Attend the Board of Directors Meeting and provide input, suggestions or considerations relating to the meeting agenda.

## Composition of the Supervisory Board

The composition of Sarana Jaya Supervisory Board as of December 31, 2020 did not change compared to the previous year, which consisted of a Chairman of the Supervisory Board, a Secretary of the Supervisory Board and a Member of the Supervisory Board with the following details:

## Profil Dewan Pengawas

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

## 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:

### Pembagian Tugas Pengawasan Dewan Pengawas

#### Segregation of Supervisory Board's Supervisory Duty

NAMA Name	TUGAS PENGAWASAN Supervisory Duty
Nurdin Sobari	<p>Selaku koordinator atas semua tugas dan kewajiban Dewan Pengawas, termasuk pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah (KSD), realisasi Penyertaan Modal Daerah (PMD) serta fungsi pembinaan anak perusahaan.  <i>As coordinator of all the duties and responsibilities of the Supervisory Board, including the implementation of Regional Strategic Activities (KSD), realization of Regional Equity Participation (PMD) and the function of fostering subsidiaries.</i></p>
Hasreiza	<p>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 internal audit unit, finance and accounting, business cooperation and development, project management and information system functions.</i></p>
Taridi Kasbi Ridho	<p>Pengawasan di bidang tata kelola perusahaan (<i>good corporate governance/GCG</i>), manajemen risiko, bidang pertanahan dan hukum, SDM serta fungsi tanggung jawab sosial perusahaan.  <i>Supervision in the fields of good corporate governance (GCG), risk management, land and legal, human resources and corporate social responsibility functions.</i></p>

## 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.

Rapat Dewan Pengawas terdiri dari rapat Internal Dewan Pengawas, Rapat Dewan Pengawas dengan Komite serta Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi. Sepanjang tahun 2020, Dewan Pengawas telah menyelenggarakan Rapat Internal sebanyak 5 (lima) kali (dengan rincian rapat dilaksanakan pada tanggal: 11 Maret, 27 Agustus, 31 Agustus,

## Supervisory Board Profile

Supervisory Board Profile can be seen in this Annual Report chapter Company Profile.

## Segregation of Duties of Supervisory Board Members

Members of the Supervisory Board serve individually and collegially as regulated in the *Board Manual* which is the Work Guidelines for the Supervisory Board. The supervisory function is carried out in accordance with the segregation of duties determined as follows:

## Supervisory Board Meeting

In carrying out its duties and authorities, the Supervisory Board holds meetings with clear discussion, focused and right on target at least once a month or at any time as needed. The result of the Supervisory Board meeting is set forth in the minutes of the meeting which are binding. The meeting result can also be taken outside of the Supervisory Board meeting as long as all the Supervisory Board members agree to the decided method and material. Further decisions regarding the Supervisory Board meeting shall be determined in the Procedure for the Supervisory Board Meeting.

Supervisory Board Meeting consists of Internal Supervisory Board meetings and Supervisory Board Meetings inviting the Board of Directors. Throughout 2020, the Supervisory Board held 5 (five) Internal Meetings (with details that the meetings were held on: March 11, August 27, August 31, October 2 and October 5, 2020), Meetings of the Supervisory Board with Committees as

2 Oktober dan 5 Oktober 2020), Rapat Dewan Pengawas dengan Komite sebanyak 14 (empat belas) kali serta Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 26 (dua puluh enam) kali dengan perincian sebagai berikut:

#### Rapat Dewan Pengawas Tahun 2020 Supervisory Board Meetings 2020

NAMA NAME	JABATAN POSITION	RAPAT INTERNAL Internal Meeting		RAPAT DEWAN PENGAWAS DAN KOMITE Supervisory Board Meetings with Committees		RAPAT MENGUNDANG DIREKSI Meetings Inviting BOD	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
NURDIN SOBARI	Ketua Dewan Pengawas Supervisory Board Chairman	5	5	14	14	26	26
HASREIZA	Sekretaris Dewan Pengawas Supervisory Board Secretary	5	5	14	14	26	26
TARIDI KASBI RIDHO	Anggota Dewan Pengawas Supervisory Board Member	5	5	14	14	26	26

Adapun agenda yang dibahas dalam Rapat Dewan Pengawas selama tahun 2020, antara lain terkait dengan kinerja keuangan sebagaimana target *Key Performance Indicators* (KPI) yang ditetapkan oleh BP-BUMD, perkembangan dan pengelolaan alat produksi, laporan kinerja keuangan setiap bulan dan progress proyek hunian DP 0 Rupiah, tindak lanjut implementasi GCG sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 131 Tahun 2019 paling lambat setahun setelah Peraturan Gubernur tersebut berlaku, investasi pada entitas ventura bersama, maupun monitoring atas pelaksanaan program unggulan dan strategis dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD) serta monitoring tindak lanjut hasil audit internal dan eksternal.

#### Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Dewan Pengawas dapat selalu memperbarui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti anggota Dewan Pengawas pada tahun 2020 dilakukan dalam bentuk Diskusi Hunian Terjangkau di Jakarta, kunjungan kerja alat produksi Perusahaan dan keikutsertaan dalam seminar dengan rincian sebagai berikut:

many as 14 (fourteen) times and the Supervisory Board Meetings inviting the Board of Directors were held 26 (twenty six) times with details as follows:

The agenda discussed in the Supervisory Board Meetings during 2020 were related to financial performance as stated in the Key Performance Indicators (KPI) targets set by BP-BUMD, development and management of production assets, monthly financial performance reports and progress of 0 Rupiah DP housing project, follow-up of GCG implementation in accordance with Governor Regulation Number 131 of 2019 no later than a year after the Governor's Regulation takes effect, investment in joint venture entities, and monitoring the implementation of flagship and strategic programs in Regional Strategic Activities (KSD) as well as monitoring of follow-up on internal and external audit results.

#### Supervisory Board Capability Enhancement

The Capability Enhancement Program is considered important so that the Supervisory Board can always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement programs participated by members of the Supervisory Board in 2020 were carried out in the form of discussion on Affordable Housing in Jakarta, working visits to the Company's production assets and participation in seminars with details as follows:

**Tabel Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas Tahun 2020**  
**Table of Supervisory Board Capability Enhancement in 2020**

NAMA NAME	TOPIK SEMINAR DAN PELATIHAN Seminar and Training Topic	TANGGAL DAN TEMPAT Date and Venue
Nurdin Sobari	Diskusi "Hunian Terjangkau di Jakarta" bersama Pak Marco dari Rujak Center <i>Discussion on "Affordable Housing in Jakarta" with Mr. Marco from Rujak Center</i>	Zoom Meeting, 19 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 19, 2020</i>
Hasreiza	Diskusi "Hunian Terjangkau di Jakarta" bersama Pak Marco dari Rujak Center <i>Discussion on "Affordable Housing in Jakarta" with Mr. Marco from Rujak Center</i>	Zoom Meeting, 19 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 19, 2020</i>
Taridi Khasbi Ridho	Diskusi "Hunian Terjangkau di Jakarta" bersama Pak Marco dari Rujak Center <i>Discussion on "Affordable Housing in Jakarta" with Mr. Marco from Rujak Center</i>	Zoom Meeting, 19 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 19, 2020</i>
	Pencegahan Korupsi Melalui Penguatan Budaya GRC ( <i>Governance, Risk Management &amp; Compliance</i> ), KNKG oleh Mas Achmad Daniri <i>Prevention of Corruption Through Strengthening the Culture of GRC (<i>Governance, Risk Management &amp; Compliance</i>), KNKG by Mas Achmad Daniri</i>	Zoom Meeting, 2 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 2, 2020</i>
	GRC Series 2020	Zoom Meeting, 3-4 Desember 2020 <i>Zoom Meeting, December 3-4, 2020</i>

### Pelaksanaan Fungsi Pengawasan dan Penasihat

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, terkait dengan perizinan IMB proyek TOD Lebak Bulus, *cold storage* di Pulo Gebang;
4. Pelaksanaan program Unggulan dan Strategis;
5. Realisasi PMD;
6. dan lain sebagainya.

### Kunjungan Kerja Dewan Pengawas

Dalam rangka mendapatkan gambaran yang jelas terhadap alat produksi yang dimiliki Sarana Jaya, Dewan Pengawas melakukan kunjungan kerja sebagai bentuk pengawasan

### Implementation of Supervisory and Advisory Functions

The Supervisory Board has carried out its 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 performance contract of the Board of Directors with BP-BUMD consisting of:
  - a. Capital Expenditure Absorption
  - b. Net profit achievement
  - c. Operating expenses to operating revenue ratio (BOPO)
  - d. Achievement of operating revenue
2. Optimization of production assets management and service in the form of an occupancy rate;
3. Business development, related to Bulding (IMB) permit for the Lebak Bulus TOD project, cold storage in Pulo Gebang;
4. Implementation of the flagship and strategic programs;
5. Realization of Regional Equity Participation;
6. and so on.

### Supervisory Board Work Visit

With a view to get a clear picture of the production assets owned by Sarana Jaya, the Supervisory Board made work visits as a form of supervision in order to obtain direct and clearer information

guna mendapatkan informasi secara langsung dan semakin jelas terkait jalannya alat produksi tersebut. Selama tahun 2020 kunjungan Dewan Pengawas dilakukan sebagai berikut:

NO.	LOKASI KUNJUNGAN KERJA WORK VISIT LOCATION	WAKTU TIME
1	Alat Produksi Lebak Bulus dan Pejaten Park <i>Lebak Bulus and Pejaten Park Production Assets</i>	17 Januari / January 2020
2	Alat Produksi Cik Mansion, Mandiri Mantap dan Mercure Hotel <i>Cik Mansion, Mandiri Mantap and Mercure Hotel Production Assets</i>	20 Januari / January 2020
3	Alat Produksi POKETS, Tanah Kantong dan Pulo Gebang <i>POKETS, Tanah Kantong and Pulo Gebang production assets</i>	18 Februari / February 2020
4	Alat Produksi Wang Residence, Tanah Ciputat dan Tanah Bintaro <i>Wang Residence, Tanah Ciputat and Tanah Bintaro Production Assets</i>	03 Maret / March 2020

#### Persetujuan dan Rekomendasi Dewan Pengawas

Dewan Pengawas telah memberikan rekomendasi dan persetujuan kepada Direksi baik melalui keputusan hasil rapat maupun dengan surat keputusan, sebagai bagian dalam pelaksanaan fungsi pengawasan, antara lain mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Rekomendasi Dewan Pengawas atas pelaksanaan audit laporan keuangan Sarana Jaya untuk Tahun Buku 31 Desember 2020 dalam surat Dewan Pengawas Nomor: 086/KA-SRT/X/2020 tanggal 8 Oktober 2020;
2. Rekomendasi Dewan Pengawas atas pemilihan KAP untuk pelaksanaan audit laporan keuangan tahun buku 2020 dalam surat Dewan Pengawas Nomor: 087/KA-SRT/X/2020 tanggal 12 Oktober 2020;
3. Tanggapan dan Persetujuan Dewan Pengawas terhadap rancangan RKAP tahun buku 2021;
4. Persetujuan Pelaksanaan Seleksi Jasa Konsultasi Untuk Pekerjaan General Audit Laporan Keuangan, Audit Kepatuhan dan Evaluasi Kinerja Sarana Jaya Tahun Buku 2020;
5. Persetujuan Perubahan Penggunaan Penyertaan Modal Daerah (PMD) Menteng Square;
6. Penyelesaian Rencana Jangka Panjang Perusahaan Tahun 2019-2023;
7. Tanggapan Dewan Pengawas terhadap Permohonan Persetujuan Kerjasama Penyelenggaraan SJUT di Jakarta Pusat dan Jakarta Barat;
8. Tanggapan Dewan Pengawas terhadap permohonan perjanjian kerjasama sinergi BUMD dengan Perumda Pasar Jaya untuk pengembangan cold storage;
9. Tanggapan Dewan Pengawas terhadap permohonan persetujuan pelepasan share di Nuansa Cilangkap dan Apartemen Tebet;

regarding the operation of the production assets. During 2020, the Supervisory Board's work visits were carried out as follows:

#### Supervisory Board's Approval and Recommendation

The Supervisory Board has provided recommendations and approvals to the Board of Directors either through meeting resolutions or by decision letters, as part of the implementation of the supervisory function, including the following:

1. Recommendation of the Supervisory Board on the audit of Sarana Jaya's financial statements for the Financial Year dated December 31, 2020 in the Supervisory Board's letter Number: 086/KA-SRT/X/2020 dated October 8, 2020;
2. Recommendation of the Supervisory Board on the selection of Public Accountants Firm for the financial statements audit for the financial year 2020 in the Supervisory Board's letter Number: 087/KA-SRT/X/2020 dated October 12, 2020;
3. The response and approval of the Supervisory Board to the BCP draft for the 2021 financial year;
4. Approval of the Selection of Consulting Services for the Work of General Audit of Financial Statements, Compliance Audits and Performance Evaluation of Sarana Jaya for the 2020 Financial Year;
5. Approval of Changes in the Use of Menteng Square Regional Equity Participation (PMD);
6. Completion of the Company's Long Term Plan 2019-2023;
7. The Supervisory Board's response to the Application for Approval of Cooperation in the Implementation of SJUT in Central Jakarta and West Jakarta;
8. The response of the Supervisory Board to the request for a BUMD synergy cooperation agreement with Perumda Pasar Jaya for the development of cold storage;
9. The Supervisory Board's response to the request for approval for the release of shares in Nuansa Cilangkap and Tebet Apartment;

10. Persetujuan penetapan pemenang Kantor Akuntan Publik untuk audit tahun buku 2020;
11. Persetujuan pelaksanaan kerjasama penyelenggaraan SJUT oleh PT MTN Investasi dan Perdagangan; dan
12. Persetujuan pembaruan kerjasama penyelenggaraan SJUT oleh PT Abid Gaga Mantika.

#### Penilaian Kinerja 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 2020 memiliki sasaran strategis sebagai berikut:

1. Penyelesaian perencanaan Perusahaan;
2. Pelaksanaan tugas pengawasan;
3. Pelaksanaan tugas konsultasi; dan
4. Monitoring pelaksanaan program unggulan dan/atau strategis – Kegiatan Strategis Daerah (KSD).

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
3. Permasalahan-permasalahan Sarana Jaya yang terkait dengan lemahnya pengawasan.

Terhadap hasil penilaian kinerja yang negatif, Gubernur melalui Kepala BP-BUMD 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.

10. Approval for the determination of the winner of the Public Accountants Firm for the 2020 financial year audit;
11. Approval for the implementation of cooperation in the implementation of SJUT by PT MTN Investasi dan Perdagangan; and
12. Approval for renewal of cooperation in the implementation of SJUT by PT Abid Gaga Mantika.

#### Performance Assessment of Supervisory Board

The Governor through BP-BUMD assesses and evaluates the supervisory performance carried out by the Supervisory Board based on the Performance Contract between the Head of DKI Jakarta BP-BUMD and the Supervisory Board as Key Performance Indicators (KPI) for Supervision. The 2020 Supervision KPIs have the following strategic objectives:

1. Completion of the Company's plans;
2. Implementation of supervisory duties;
3. Implementation of consultancy duties; and
4. Monitoring of the implementation of flagship and/or strategic programs – Regional Strategic Activities (KSD).

In addition, the performance appraisal of the Supervisory Board generally uses the following criteria:

1. The activeness of the Supervisory Board members in Supervisory Board meetings;
2. Quantity and quality of inputs, suggestions, considerations, and assessments from the Supervisory Board members of Sarana Jaya accomplishment by the Board of Directors which is submitted to the Governor and/or the Board of Directors; and
3. Sarana Jaya's problems related to weak supervision.

Regarding the negative performance results, the Governor through the Head of BP-BUMD gives a written warning, both to the Supervisory Board and to individual members. The performance result is one of the important considerations in the dismissal or re-appointment of Supervisory Board member.

# Direksi

## Board of Directors

Direksi adalah organ Perusahaan yang 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, pertanggung-jawaban, 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.

### Board Manual

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi telah diperlengkapi dengan Pedoman Kerja yang tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

*Board Manual* berisi tugas, wewenang, tanggung jawab, hak, dan kewajiban Direksi dalam menjalankan fungsi dan perannya baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akan diubah sebagaimana mestinya.

### 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;

*The Board of Directors is the Company's organ tasked with carrying out all actions related to the management of the Company, for the interests and according to the aims 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

*Sarana Jaya Board of Directors is appointed by the DKI Jakarta Provincial Governor as KPM based on recommendation from Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (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 and can be reappointed for another 1 (one) term of office unless otherwise specified in accordance with legislation; and in the event that members of the Board of Directors have special expertise and/or excellent achievements, they can be appointed for a third term.*

### Board Manual

*In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors has been equipped with 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 contains the duties, authorities, responsibilities, rights, and obligations of the Board of Directors in carrying out their functions and roles both as the Board and as individual member in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. If in the future there are mistakes or amendments to the applicable laws and regulations, the Board Manual will be amended accordingly.*

### 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;

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.
3. Prepare and submit the Company's Business Plan and Budget Working Plan (RKA) to the Supervisory Board and a carbon copy to the Head of BP-BUMD;
  4. Develop, implement, evaluate service standards and standard operating procedures of the Company;
  5. Carry out the Company's work program;
  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 quarter and annual reports in the form of Company performance reports and Financial Reports to the Governor through the Head of BP-BUMD; and
  10. Submit audited Company Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD no later than 4 (four) months after the Company's financial year ends.

### **Wewenang Direksi**

Direksi dalam mengurus Perusahaan mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mempunyai kewenangan penuh atas pengelolaan pengurusan Perusahaan;
2. Mengangkat, memindahugaskan, 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.

### **Susunan Direksi**

Direksi terdiri atas seorang Direktur Utama dan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang Direktur.

Susunan Direksi Sarana Jaya pada 1 Januari 2020 s/d 29 Maret 2021:

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

Dengan pengangkatan Agus Himawan Widjianto sebagai Direktur Utama sesuai Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana

### **The Board of Directors' Authorities**

The Board of Directors in managing the Company has the following powers:

1. Full authority for managing the Company's management;
2. Appoint, transfer, terminate and regulate the duties, rights and obligations of Company employees in accordance with the provisions of laws and regulations;
3. Represent the Company to take legal actions with third parties and take legal actions both inside and outside the court.

### **Composition of the Board of Directors**

Board of Directors consist of a President Director and a maximum of 4 (four) Directors.

Sarana Jaya's Board of Directors' composition from January 1, 2020 to March 29, 2021 was as follows:

1. President Director: Yoory C Pinontoan
2. Administration & Finance Director: Bima Priya Santosa
3. Development Director: Indra Sukmono Arharrys

With the appointment of Agus Himawan Widjianto as President Director based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021, maka susunan Direksi Sarana Jaya sejak 30 Maret 2021 hingga saat ini adalah sebagai berikut:

1. Direktur Utama: Agus Himawan Widiyanto
2. Direktur Administrasi & Keuangan: Bima Priya Santosa
3. Direktur Pengembangan: Indra Sukmono Arharrys

### Profil Direksi

Profil Direksi dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

### Pembagian Tugas Direksi

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

1. Direktur Utama
  - a. Memimpin, mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha Perusahaan;
  - b. Meningkatkan produktivitas, efisiensi dan kinerja bisnis Perusahaan;
  - c. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan kepada Dewan Pengawas dan tembusan kepada Kepala BP-BUMD;
  - d. Menyusun, melaksanakan, mengevaluasi standar pelayanan dan prosedur standar operasi Perusahaan;
  - e. Melaksanakan program kerja Perusahaan;
  - f. Menyelenggarakan operasional, administrasi umum dan keuangan;
  - g. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan;
  - h. Mengembangkan Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
  - i. Menyusun dan menyampaikan laporan triwulan dan tahunan berupa laporan kinerja Perusahaan dan Laporan Keuangan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD; dan
  - j. Menyampaikan Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perusahaan berakhir.
2. Direktur Administrasi dan Keuangan
  - a. Menetapkan kebijakan dan strategi Perusahaan, yang berkaitan dengan kegiatan bidang administrasi, keuangan, perpajakan, umum dan SDM, dan management information system;
  - b. Menyiapkan informasi keuangan dan informasi manajemen;

which was enacted on March 30, 2021, Sarana Jaya's Board of Directors composition since March 30, 2021 up to the present is as follows:

1. President Director: Agus Himawan Widiyanto
2. Administration & Finance Director: Bima Priya Santosa
3. Development Director: Indra Sukmono Arharrys

### Directors Profile

The profile of the Board of Directors can be seen in the Company Profile in this Annual Report.

### Division of Directors Duties

The division of duties and powers of the members of the Sarana Jaya Board of Directors is as follows:

1. President director
  - a. Lead, manage and control the Company's business activities;
  - b. Increase productivity, efficiency and performance of the Company business;
  - c. Arrange and submit Company Business Plan and Budget Work Plan (RKA) to the Supervisory Board and copy to the Head of BP-BUMD;
  - d. Develop, implement, evaluate the standard of services and standard operating procedures of the Company;
  - e. Carry out the Company's work program;
  - f. Carry out operations, general administration and finance;
  - g. Represent the Company inside and outside the court;
  - h. Develop Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
  - i. Prepare and submit quarter and annual reports in the form of Company performance and Financial Reports to the Governor through the Head of BP-BUMD; and
  - j. 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 financial year ends.
2. Director of Administration and Finance
  - a. Establish the Company's policies and strategies, which related to activities in the areas of administration, finance, taxation, general and human resources, and management information systems;
  - b. Prepare financial and management informations;

- c. Memelihara dokumen kepemilikan aktiva tetap dan aktiva real estat serta aktiva lainnya;
  - d. Menyusun dan merencanakan Rencana Jangka Pendek, Menengah dan Panjang (RJP), Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan dan berkoordinasi dengan Direktur Pengembangan;
  - e. Membina kerja sama, mengintegrasikan dan mensinkronisasikan seluruh ketatalaksanaan organisasi Perusahaan;
  - f. Mengelola dan melakukan pembinaan kepegawaian termasuk pendidikan dan latihan;
  - g. Membawahi Divisi Umum & SDM serta Divisi Keuangan & Akuntansi;
  - h. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.
3. Direktur Pengembangan
- a. Menetapkan kebijakan operasional yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan dan pengendalian usaha serta pengembangan usaha;
  - b. Memimpin tata laksana operasional usaha Perusahaan;
  - c. Mengendalikan tata laksana operasional pengelolaan Unit Usaha dan Perusahaan Kerja Sama;
  - d. Menyusun perencanaan usaha baik jangka pendek maupun jangka panjang untuk sektor manajemen properti dan pengembangan properti dan berkoordinasi dengan Direktur Administrasi dan Keuangan;
  - e. Melaksanakan pengendalian dan supervisi terhadap sektor usaha bidang manajemen properti dan pengembangan properti agar usaha tersebut dapat survive, efektif, efisien dan menguntungkan;
  - f. Melakukan penilaian dan pengujian terhadap sektor usaha atau ekspansi usaha yang dilaksanakan oleh Perusahaan apakah layak atau tidak untuk dilaksanakan;
  - g. Melakukan penelusuran atas aset-aset dan potensi Perusahaan yang karena satu atau lain hal belum dikuasai oleh Sarana Jaya;
  - h. Membawahi Divisi Pertanahan & Hukum, Divisi Usaha serta Unit Usaha;
  - i. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.
- c. Maintain ownership documents of fixed assets and real estate assets also the other assets;
  - d. Prepare and develop Short, Medium and Long Term Plans (RJP), Company Budgeting Work Plans (RKA) and coordinate with the Director of Development;
  - e. Develop teamwork, integrate and synchronize all corporate governance;
  - f. Manage and carry out employees development including education and training;
  - g. Supervise the General Affair & HR Division as well as the Finance & Accounting Division;
  - h. Create and submit the task implementation report to the President Director.
3. Director of Development
- a. Establish operational policies related to planning activities, business control and business development;
  - b. Lead the operational management of the Company's business;
  - c. Control the operational management of Business Units and Cooperation Companies;
  - d. Arrange short term and long term business plans for the property management and property development sectors and coordinate with the Director of Administration and Finance;
  - e. Control and supervise of the property management and property development business sectors so that these businesses can survive, effectively, efficiently and profitably;
  - f. Give assessment and examination to the business sector or business expansion carried out by the Company whether it is feasible or not to be implemented;
  - g. Trace the Company's assets and potentials which for one reason or has not been controlled by Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
  - h. Supervise Land & Legal Division, Business Division and Business Units;
  - i. Create and submit the task implementation report to the President Director.

## Rapat Direksi

Segala keputusan Direksi diambil dalam rapat Direksi. Dalam keadaan tertentu, keputusan Direksi dapat diambil di luar

## Board of Directors Meeting

All decisions of the Board of Directors are taken in the meeting of the Board of Directors. In certain situation, the decision of the

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 2020, Direksi mengadakan Rapat Direksi sebanyak 9 (sembilan) kali dan Rapat Gabungan dengan Dewan Pengawas sebanyak 9 (sembilan) kali dengan perincian sebagai berikut:

#### Rapat Direksi Tahun 2020

#### BOD Meeting 2020

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting		Rapat Mengundang Dewan Pengawas Meetings Inviting Supervisory Board	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
Yoory C Pinontoan *	Direktur Utama President Director	9	9	9	9
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi & Keuangan <i>Director of Administration &amp; Finance</i>	9	9	9	9
Indra Sukmono Arharrys	Direktur Pengembangan <i>Director of Development</i>	9	9	9	9

\*Menjabat sampai 29 Maret 2021 / served up to March 29, 2021

#### Peningkatan Kapabilitas Direksi

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Direksi dapat selalu memperbarui 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 2020 adalah sebagai berikut:

*Board of Directors can be made outside the Board of Directors meeting as long as all members of the Board of Directors agree on the applied method and material. In each Board of Directors meeting, the minutes of the meeting were made containing the matters discussed and decided, including disapproval statements by members of the Board of Directors if any.*

*The Board of Directors 'meetings consist of Internal Directors' meetings and Joint Meetings with the Supervisory Board. Throughout 2020, the Board of Directors held 9 (nine) Board of Directors Meetings and 9 (nine) Joint Meetings with the Supervisory Board with the following details:*

#### BOD Capability Enhancement

*Capability Enhancement Program is considered important for the Board of Directors to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement programs attended by Sarana Jaya Board of Directors in 2020 are as follows:*

<b>Nama Name</b>	<b>Program Pelatihan dan Pengembangan Direksi BOD Training and Development Programs</b>		
	<b>Tempat &amp; Tanggal Place &amp; Date</b>	<b>Subjek Subject</b>	<b>Penyelenggara Organizer</b>
Bima P. Santosa	Jakarta, 1-2 Juli / July 2020	Masalah, solusi & kebijakan pemulangan ekonomi Jakarta <i>Jakarta's economic repatriation problems, solutions &amp; policies</i>	
	Jakarta, 28 Juli / July 2020	Global Academy Session	SDGS
	Jakarta, 24 September 2020	Leading through organization crisis	
		Narasumber BI Investment Forum Jepang <i>Speaker of BI's Japanese Forum Investment</i>	
	Jakarta, 24 Oktober / October 2020	Rebuilding cities post COVID	
	Jakarta, 27 November 2020	Public Policy For The Future	
	Jakarta, 13 November 2020	BUMD Academy: "Saya Pemimpin di sini, lantas bagaimana?" <i>BUMD Academy: "I am the leader here, so what?"</i>	BUMD Academy
Indra S. Arharrys	Jakarta, 1-2 Juli / July 2020	Masalah, solusi & kebijakan pemulangan ekonomi Jakarta <i>Jakarta's economic repatriation problems, solutions &amp; policies</i>	

### 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.

### Performance Assessment of Board of Directors

The Governor, through BP-BUMD, assesses and evaluates the performance of the Board of Directors every year and/or at any time needed by the Company and/or based on the Company's management policies.

The assessment is done by using the following criteria:

1. The Company's Performance;
2. The Company's Financial Statements;
3. Achievement of the Company's Business Plan;
4. Implementation of the Company's Budget and Work Plan (RKA);
5. The dynamics of the Company's management;
6. Compliance with Company Regulations; and
7. Obedience to Company management policies.

In carrying out the assessment, BP-BUMD may appoint a competent party and report the results of the assessment to the Governor. The results of the performance assessment are one of the important considerations in the dismissal of the Board of Directors.

# Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi

Remuneration of the Supervisory Board and the Board of Directors

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya ditetapkan oleh KPM. Berikut remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya pada tahun 2020:

*The remuneration of the Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors are determined by KPM. Following are the remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2020:*

## Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya Tahun 2020

*Remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2020*

Jenis Remunerasi dan Fasilitas <i>Type of Remuneration and Facilities</i>	Jumlah Diterima Dalam Tahun Buku 2020 <i>Total Remuneration Received in FY2020</i>			
	Direksi <i>Board of Directors</i>	Dewan Pengawas <i>Supervisory Board</i>	Jumlah Orang <i>Total Members</i>	Rp-Ribu <i>Rp-Thousand</i>
Gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non natura <i>Salary, bonus, routine allowance, and other facilities in non-kind</i>	3	3	5.849.519	2.487.104
Fasilitas lain dalam bentuk natura (fasilitas kendaraan, member club) <i>Other facilities in-kind (vehicles, club membership)</i>	3	-	1.090.597	-
Jumlah <i>Total</i>			6.940.116	2.487.104

## Paket Remunerasi yang Dikelompokkan dalam Tingkat Penghasilan yang Diterima oleh Direksi dan Anggota Dewan Pengawas dalam I (Satu) Tahun 2020

*Remuneration Package Categorized in the Income Level Received by the Board of Directors and Supervisory Board in I (One) Year 2020*

Jumlah Remunerasi per Orang dalam 1 (Satu) Tahun <i>Total Remuneration per Person in 1 (One) Year</i>	Jumlah Direksi <i>Total Members of the Board of Directors</i>	Jumlah Dewan Pengawas <i>Total Members of the Supervisory Board</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

Supporting Organ of the Supervisory Council



**Komite Audit**  
Audit Committee

**Hasreiza**  
Ketua Komite Audit  
Audit Committee Chairman

**Irwan Saputra, Ak.**  
Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member

**Wahyudi Pramana**  
Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member

Untuk memperlancar dan mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Dewan Pengawas membentuk Komite Pendukung Dewan Pengawas yang terdiri atas Komite Audit dan Komite Manajemen Risiko serta Sekretariat Dewan Pengawas yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Pengawas.

## LAPORAN KOMITE AUDIT

### 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 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.

### Tugas Komite Audit

Komite Audit Sarana Jaya secara umum bertugas membantu Dewan Pengawas dalam melakukan pemantauan dan evaluasi

*To expedite and optimize the implementation of its duties and authorities, the Supervisory Board established a Supervisory Board Support Committee consisting of Audit Committee and Risk Management Committee as well as the Supervisory Board Secretariat who were appointed and dismissed by the Supervisory Board.*

## AUDIT COMMITTEE REPORT

### Position of the Audit Committee

1. The Supervisory Board establishes an Audit Committee that work collectively and have functions to assist the Supervisory Board in carry out supervisory duties in internal control systems area, effectiveness of internal audits and external auditors;
2. The Audit Committee consists of independent elements led by member of the Supervisory Board;
3. The tenure of the Audit Committee is according to the tenure of the Supervisory Board without prejudice to the right of the Supervisory Board to dismiss him anytime.

### Duties of the Audit Committee

*In general, Sarana Jaya Audit Committee has the task of assisting the Supervisory Board in monitoring and evaluating the planning*

atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan. Pelaksanaan tugas Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit sebagai pedoman kerjanya. Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit terdiri dari:

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memastikan efektivitas sistem pengendalian intern dan pelaksanaan auditor eksternal;
2. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh Satuan Pengawasan Internal maupun hasil auditor eksternal;
3. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya;
4. Memastikan telah terdapat prosedur review yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan Perusahaan;
5. Melakukan identifikasi terhadap hal yang memerlukan perhatian Dewan Pengawas;
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. Sebelum tahun buku berjalan, Komite Audit menyusun Rencana Kerja & Anggaran tahunan kepada Dewan Pengawas untuk ditetapkan dan disampaikan kepada Direksi untuk diketahui. Biaya yang timbul atas pelaksanaan kerja Komite Audit dibebankan kepada Perusahaan;
11. Rencana Kerja Tahunan tersebut 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;

*and implementation of the audit as well as monitoring the follow-up to audit results in order to assess the adequacy of internal control, including the adequacy of the financial reporting process. The implementation of the Audit Committee's duties refers to the Audit Committee Charter as a working guideline. The duties and responsibilities of the Audit Committee consist of:*

1. Assist the Supervisory Board ensuring the effectiveness of the internal control system and the implementation of the external auditors;
2. Assess the activities implementation also the audit results carried out by the Internal auditors as well as the results of the external auditors;
3. Provide recommendations regarding the improvement of the management control system and its implementation;
4. Ensure that there is a procedure for satisfactory review for all information released by the Company;
5. Identify matters that need attention from the Supervisory Board;
6. Ensure that the financial statements are presented fairly in accordance with generally accepted accounting principles;
7. Provide recommendations to the Supervisory Board regarding the appointment of an external auditor based on independence, scope of assignment, and remuneration;
8. Review suggestions, problems or complaints from stakeholders that are submitted directly to the Supervisory Board;
9. The Audit Committee may provide recommendations regarding the appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit (SPI) to the Supervisory Board;
10. Prior to the current financial year, the Audit Committee prepares an annual Work Plan & Budget to the Supervisory Board to be determined and submitted to the Board of Directors for information. The costs incurred for the implementation of the work of the Audit Committee are borne by the Company;
11. The Annual Work Plan contains activities to be carried out by the Audit Committee related to its main duties, at least containing a review for:
  - a. Ensuring the effectiveness of the management control system and providing recommendations for improvement of the management control system and its implementation;

- b. Memastikan efektivitas pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal dan auditor eksternal;
  - c. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh satuan pengawas intern 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 lain yang terkait dengan pengawasan yang diberikan oleh Dewan Pengawas;
13. Menandatangani dan melaksanakan Pakta Integritas sebagaimana yang berlaku bagi Insan Sarana Jaya.
12. Carry out other duties related to the supervision given by the Supervisory Board;
13. Sign and implement the Integrity Pact as applicable to Sarana Jaya's People.

#### Susunan Komite Audit

Komposisi Komite Audit Sarana Jaya pada tanggal 31 Desember 2020 terdiri dari seorang anggota Dewan Pengawas dan 2 (dua) orang pihak independen yang memiliki keahlian di bidang akuntansi, keuangan serta memahami industri atau bisnis Sarana Jaya di bidang properti.

Berikut adalah komposisi Komite Audit Sarana Jaya pada 31 Desember 2020 yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas:

#### Profil Komite Audit

#### Profile of Audit Committee

##### Hasreiza

##### Ketua Komite Audit Audit Committee Chairman

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas Nomor 3 Tahun 2019 tanggal 5 September 2019.

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

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter Number 3 Year 2019 dated September 5, 2019.

Profile of Mr. Hasreiza who also serves as the Supervisory Board Secretary can be seen in the Company Profile of this Annual Report.

**Irwan Saputra, Ak.****Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member**

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

**Dasar Pengangkatan:**

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas Nomor 3 Tahun 2019 tanggal 5 September 2019.

**Pendidikan:**

- D4 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 1994
- D3 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 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 Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Pekanbaru, Riau (1988-1991); Akuntan dan Ketua Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Pusat yang diperbarui 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).

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

**Basis of Appointment:**

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter Number 3 Year 2019 dated September 5, 2019.

**Education:**

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

**Work History:**

Prior to becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had a long-standing experience as an auditor as well as work in auditing and finance, including serving as: Assistant Accountant for the Finance and Development Supervisory Agency (BPKP) of Representative Office in Pekanbaru, Riau (1988-1991); Accountant and Head of the Central Finance and Development Supervisory Agency (BPKP) seconded to Bank Indonesia (1994-1997); Head of Finance Division of PT Eraska Nofa (Directorate of Property) (1997-2001); Finance and Accounting Manager of PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003); Director of Operations of BPR Dana Pos (2003-2008); Entrepreneur (2008-2011) and Director of PT Infranet Indonesia (2011-2015).

**Wahyudi Pramana****Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 3 Mei 1968. Berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on May 3, 1968. Domiciled in Jakarta.

**Dasar Pengangkatan**

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas Nomor 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

**Pendidikan:**

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti (1994)

**Basis of Appointment:**

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter Number 1 Year 2020 dated January 13, 2020.

**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 Adikarya Mandiri Contractor (Januari 2010-Desember 2015); Direktur Pengembangan Bisnis PT Eden Capital Indonesia, suatu perusahaan patungan antara Indonesia dan Malaysia (September 2008-Desember 2001); 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).

**Work History:**

Prior to becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had approximately 25 years of experience in construction and civil engineering, including serving as: Technical Director of PT Samudra Kencana Utama (2015-present); Technical and Operational Director of PT Adikarya Mandiri Contractor (January 2010-December 2015); Director of Business Development for PT Eden Capital Indonesia, a joint venture between Indonesia and Malaysia (September 2008-December 2001); 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).

## Peningkatan Kapabilitas Komite Audit

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Audit dapat selalu memperbarui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Komite Audit pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

**Tabel Peningkatan Kapabilitas Komite Audit Tahun 2020**  
*Table of Audit Committee Capability Enhancement in 2020*

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subjek Subject
Hasreiza	Dapat dilihat pada bagian Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas. <i>Can be seen in the Supervisory Board Capability Enhancement section.</i>	
Irwan Saputra, Ak.	Zoom Meeting, 2 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 2, 2020</i>	Pencegahan Korupsi Melalui Penguatan Budaya GRC ( <i>Governance, Risk Management &amp; Compliance</i> ), KNKG oleh Mas Achmad Daniri. <i>Corruption Prevention by Strengthening GRC Culture (Governance, Risk Management &amp; Compliance), KNKG by Mas Achmad Daniri.</i>
Wahyudi Pramana	Zoom Meeting, 2 Juni 2020 <i>Zoom Meeting, June 2, 2020</i>	Pencegahan Korupsi Melalui Penguatan Budaya GRC ( <i>Governance, Risk Management &amp; Compliance</i> ), KNKG oleh Mas Achmad Daniri. <i>Corruption Prevention by Strengthening GRC Culture (Governance, Risk Management &amp; Compliance), KNKG by Mas Achmad Daniri.</i>

## Rapat Komite Audit

Mengacu pada Piagam Komite Audit yang ditetapkan, 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 2020 Komite Audit bersama Komite Manajemen Risiko telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 14 (empat belas) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

**Frekuensi Rapat Komite dan Tingkat Kehadiran Anggota Komite Audit Tahun 2020**  
*Frequency of Committee Meetings and Attendance Rate of Audit Committee Members in 2020*

NAMA Name	FREKUENSI RAPAT Meeting Frequency	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN (%) Attendance Rate (%)	AGENDA
Hasreiza	14	13	93%	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hasil Audit Keuangan Sementara tahun 2019</li> <li>SOP Pengadaan Tanah</li> <li>Pola kerja SPI</li> <li>Pengadaan KAP untuk audit tahun buku 2020</li> <li>Finalisasi kebijakan GCG</li> </ol>
Irwan Saputra, Ak.	14	14	100%	<ol style="list-style-type: none"> <li>Results of the 2019 Interim Financial Audit</li> <li>SOP for Land Acquisition</li> <li>SPI work pattern</li> <li>Procurement of Public Accountants Firm for the 2020 financial year audit</li> <li>Finalization of GCG policy</li> </ol>
Wahyudi Pramana	14	14	100%	<ol style="list-style-type: none"> <li>Results of the 2019 Interim Financial Audit</li> <li>SOP for Land Acquisition</li> <li>SPI work pattern</li> <li>Procurement of Public Accountants Firm for the 2020 financial year audit</li> <li>Finalization of GCG policy</li> </ol>

## Audit Committee Capability Enhancement

Capability Enhancement Program is considered important for the Audit Committee to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement program attended by Sarana Jaya Audit Committee in 2020 is as follows:

## Audit Committee Meeting

Referring to the Audit Committee Charter, the Audit Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside of the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent. During 2020 the Audit Committee together with the Risk Management Committee have held Committee meetings for 14 (fourteen) times, with the following attendance rate and agenda:


**Komite Manajemen Risiko**

Risk Management Committee

**Taridi Kasbi Ridho**
Ketua Komite Manajemen Risiko  
Risk Management Committee Chairman
**Tritoto Harwono**
Anggota Komite Manajemen Risiko  
Risk Management Committee Member
**Dariyah**
Anggota Komite Manajemen Risiko  
Risk Management Committee Member
**LAPORAN KOMITE MANAJEMEN RISIKO**

Sejak awal tahun 2020 Sarana Jaya telah membentuk Komite Manajemen Risiko yang 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 Manajemen Risiko sebagai pedoman kerjanya.

**Kedudukan Komite Manajemen Risiko**

1. Dewan Pengawas membentuk Komite Manajemen Risiko yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang manajemen risiko, kepatuhan serta Tata Kelola Perusahaan;
2. Komite Manajemen Risiko beranggotakan unsur independen dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas;
3. Masa jabatan Komite Manajemen Risiko sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

**Tugas Komite Manajemen Risiko**
**Tugas Umum**

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memberikan pengawasan dan pemberian nasihat kepada manajemen dalam bidang manajemen risiko, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik;

**RISK MANAGEMENT COMMITTEE REPORT**

*Since the beginning of 2020 Sarana Jaya has formed Risk Management Committee who works collectively and functions to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in the areas of corporate governance, compliance and risk management in accordance with the Risk Management Committee Charter as its working guideline.*

**Position of the Risk Management Committee**

1. *The Supervisory Board establishes Risk Management Committee which works collectively and functions to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in the areas of risk management, compliance and Corporate Governance;*
2. *The Risk Management Committee has independent members, chaired by a member of the Supervisory Board;*
3. *The term of office of the Risk Management Committee is in accordance with the term of office of the Supervisory Board without prejudice to the Supervisory Board's right to dismiss it at any time.*

**Duties of the Risk Management Committee**
**General Duties**

1. *Assist the Supervisory Board in providing supervision and advice to management in sector risk management, implementation of Good Corporate Governance;*

2. Memastikan Perusahaan mempunyai sistem, pedoman manajemen risiko dan GCG (*Board Manual, GCG Code, Code of Conduct*) serta dilakukan pemutakhiran secara berkala;
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 kerjasama 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 Manajemen Risiko oleh fungsi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG.
5. Melakukan analisis dan evaluasi atas usulan Rencana Kegiatan 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 Manajemen Risiko adalah:

2. Ensure that the Company has in place risk management system, guidelines and GCG (*Board Manual, GCG Code, Code of Conduct*) which are regularly updated;
3. Carry out assignments given by the Supervisory Board;
4. Sign and implement the Integrity Pact as applicable to the Sarana Jaya Individuals.

#### Main Duties

1. Review and provide recommendations on the effectiveness of the Company's risk management implementation, through regular meetings or 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), compliance with law and GCG.
2. Conduct a review of the risk assessment of the risk management function/division on revenue, Regional Strategic Activities (KSD), Regional Equity Participation (PMD), as well as plans for material cooperation and investments of the Company.
3. Supervise the activities of the risk management function, compliance with law and GCG in monitoring the implementation of risk mitigation, compliance and implementation of GCG by related work units.
4. Supervise the implementation of the recommendations of the Risk Management Committee by risk management, legal compliance and GCG function.
5. Analyze and evaluate the proposed Company's Activity 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:
  - a. Discussion with the Board of Directors and Management.
  - b. Review of published reports.
7. Review information on the implementation of GCG, and compliance with law in published reports, through the process:
  - a. Discussion with the Board of Directors and Management.
  - b. GCG implementation assessment.
8. In the event the Board of Directors considers it necessary to use an independent consultant in the field of risk management and GCG to review the processes that have been implemented by the Company, the duties of the Risk Management Committee are:

- 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.

### Susunan Komite Manajemen Risiko

Komite Manajemen Risiko Perusahaan pada posisi tanggal 31 Desember 2020 terdiri dari seorang anggota Dewan Pengawas sebagai ketua Komite dan 2 (dua) orang pihak independen dari luar Sarana Jaya yang memiliki keahlian di bidang manajemen risiko, kepatuhan dan tata kelola perusahaan.

Berikut adalah komposisi Komite Manajemen Risiko Sarana Jaya pada 31 Desember 2020 yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas:

- a. Provide input on the criteria and required competencies of the consultant;
- b. Monitor the work of consultants through the risk management function/division, compliance with law and GCG.

### Risk Management Committee Composition

*The Company's Risk Management Committee as of December 31, 2020 consists of a member of the Supervisory Board as chairman of the Committee and 2 (two) independent parties from outside Sarana Jaya who have expertise in risk management, compliance and corporate governance.*

*The following is the composition of Sarana Jaya Risk Management Committee as of December 31, 2020 which was determined based on the Supervisory Board's Decision Letter:*

### Profil Komite Manajemen Risiko

#### Taridi Kasbi Ridho

##### Ketua Komite Manajemen Risiko Risk Management Committee Chairman

Profil dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Pengawas.

### Profile of Risk Management Committee

*His profile can be seen in the Profile of Supervisory Board.*

#### Tritoto Harwono

##### Anggota Komite Manajemen Risiko Risk Management Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Yogyakarta pada tanggal 9 Maret 1959. Berdomisili di Bogor, Jawa Barat.

*Indonesian citizen, born in Yogyakarta on March 9, 1959. Domiciled in Bogor, West Java.*

##### Dasar Pengangkatan

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas Nomor 2 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

##### Basis of Appointment

*Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter Number 2 Year 2020 dated January 13, 2020.*

##### Pendidikan:

Sarjana Fisika Elektronika & Instrumentasi, Universitas Gadjah Mada (1986)

##### Education:

*Bachelor of Physics in Electronics & Instrumentation, Gadjah Mada University (1986)*

##### Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Manajemen 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 Manajemen 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).

##### Work history:

*Prior to becoming a member of the Risk Management Committee at Sarana Jaya, he had experience as a committee in other companies as well as working in risk management and information systems, including serving as: member of the Risk Management Committee of PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2015-2020); the person in charge of planning and installing computer system networks in the construction of RSIA Ummi Bogor (2012-2013); Head of Development and Governance Unit of the Indonesia Stock Exchange (2008-2010); Head of Office Management Unit of the Indonesia Stock Exchange (2002-2007); and Head of IT Operations Unit at the Indonesia Stock Exchange (1996-2002).*

## Dariyah

### Anggota Komite Manajemen Risiko Risk Management Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 14 April 1980. Berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, born in Jakarta on April 14, 1980. Domiciled in Jakarta.

#### Dasar Pengangkatan

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas Nomor 2 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

#### Basis of Appointment

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter Number 2 of 2020 dated January 13, 2020.

#### Pendidikan:

Sarjana Hukum, Universitas Indonesia (2004)  
Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia (2019)

#### Education:

Bachelor of Law, University of Indonesia (2004)  
Master in Notary, University of Indonesia (2019)

#### Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Manajemen Risiko di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 15 tahun di bidang konsultansi tata kelola perusahaan dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain sebagai: Senior Manager PT Multi Utama IndoJasa (2015-sekarang); Manager PT Multi Utama IndoJasa (April 2010-2015); Senior Konsultan PT Sinergi Daya Prima (Januari 2006-Maret 2010) dan Konsultan di Firma Sofyan Djalil & Partner Consulting (April 2004-Februari 2010).

#### Work History:

Prior to becoming a member of the Risk Management Committee at Sarana Jaya, she had approximately 15 years of experience in corporate governance consultancy and compliance with applicable laws and regulations, among others as: Senior Manager of PT Multi Utama IndoJasa (2015-present); Manager of PT Multi Utama IndoJasa (April 2010-2015); Senior Consultant of PT Sinergi Daya Prima (January 2006-March 2010) and Consultant at Sofyan Djalil & Partner Consulting Firm (April 2004-February 2010).

## Peningkatan Kapabilitas Komite Manajemen Risiko

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Manajemen Risiko dapat selalu memperbarui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Komite Manajemen Risiko pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

## Risk Management Committee Capability Enhancement

Capability Enhancement Program is considered important for the Risk Management Committee to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement program attended by Sarana Jaya Risk Management Committee in 2020 is as follows:

**Tabel Peningkatan Kapabilitas Komite Manajemen Risiko Tahun 2020**  
**Table of Risk Management Committee Capability Enhancement in 2020**

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subjek Subject
Taridi Kasbi Ridho	Dapat dilihat pada bagian Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas. Can be seen in the Supervisory Board Capability Enhancement Section.	
Tritoto Harwono	Via zoom meeting, 2 Juni 2020 Zoom meeting, June 2, 2020	Pencegahan Korupsi Melalui Penguatan Budaya GRC (Governance, Risk Management & Compliance), KNKG oleh Mas Achmad Daniri Corruption Prevention by Strengthening GRC (Governance, Risk Management & Compliance) Culture, KNKG by Mas Achmad Daniri
	Via zoom meeting, 3-4 Desember 2020 Zoom meeting, December 3-4, 2020	GRC Series 2020

**Tabel Peningkatan Kapabilitas Komite Manajemen Risiko Tahun 2020**  
**Table of Risk Management Committee Capability Enhancement in 2020**

Nama Name	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subjek Subject
Dariyah	Via zoom meeting, 2 Juni 2020 Zoom meeting, June 2, 2020	Pencegahan Korupsi Melalui Penguan Budaya GRC (Governance, Risk Management & Compliance), KNKG oleh Mas Achmad Daniri Corruption Prevention by Strengthening GRC (Governance, Risk Management & Compliance) Culture, KNKG by Mas Achmad Daniri
	Via zoom meeting, 3-4 Desember 2020 Zoom meeting, December 3-4, 2020	
		GRC Series 2020

#### Rapat Komite Manajemen Risiko

Mengacu pada Piagam Komite Manajemen Risiko yang ditetapkan, Komite Manajemen 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 2020 Komite Manajemen Risiko bersama dengan Komite Audit telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 14 (empat belas) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

#### Risk Management Committee Meeting

Referring to the Risk Management Committee Charter, the Risk Management Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside of the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent. During 2020 the Risk Management Committee together with the Audit Committee have held Committee meetings for 14 (fourteen) times, with the following attendance rate and agenda:

**Frekuensi Rapat Komite dan Tingkat Kehadiran Anggota Komite Manajemen Risiko Tahun 2020**  
**Frequency of Committee Meetings and Attendance Rate of Risk Management Committee Members in 2020**

NAMA Name	FREKUENSI RAPAT Meeting Frequency	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	TINGKAT KEHADIRAN (%) Attendance Rate (%)	AGENDA
Taridi Kasbi Ridho	14	14	100	1. Hasil Audit Keuangan Sementara tahun 2019 2. SOP Pengadaan Tanah 3. Pembentukan Unit Manajemen Risiko 4. Pengadaan KAP untuk audit tahun buku 2020 5. Finalisasi kebijakan GCG
Tritoto Harwono	14	14	100	1. Results of the 2019 Interim Financial Audit 2. SOP for Land Acquisition 3. Establishment of Risk Management Unit 4. Procurement of Public Accountants Firm for the 2020 financial year audit 5. Finalization of GCG policy
Dariyah	14	12	85,7	

# Organ Pendukung Direksi

Supporting Organ of the Board of Directors

Dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Direksi dibantu oleh Organ Pendukung Direksi, yaitu fungsi/unit di bawah Direksi sebagaimana struktur organisasi Perusahaan, termasuk Satuan Pengawas Intern (SPI).

## SATUAN PENGAWAS INTERN (SPI)

SPI di dalam struktur organisasi Perusahaan berada di bawah Direktur Utama yang dipimpin oleh Kepala Satuan Pengawas Intern dan 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 serta 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;
6. Memonitor, menganalisa, dan melaporkan tindak lanjut rekomendasi audit.

### Profil Kepala SPI

Pada 31 Desember 2020, Kepala SPI adalah Ferra Ferdiyanti yang menjabat sejak Oktober 2015.

*In the implementation of duties and authorities, the Board of Directors assisted by the Supporting Organs of the Board of Directors, namely functions/units under the Board of Directors as per the organizational structure of the Company including the Internal Supervisory Unit (SPI).*

### INTERNAL AUDIT UNIT (SPI)

*SPI in the Company's organizational structure is under the President Director which is led by Head of the Internal Audit Unit ("SPI") and assisted by the General Affairs and Finance Supervisor as well as the Business Development Supervisor.*

### Status of SPI

1. The Head of SPI is appointed and dismissed by the President Director after receiving consideration from the Supervisory Board and having directly responsible to the President Director;
2. In carrying out its duties and responsibilities, SPI coordinates with the Audit Committee.

### Duties and Responsibilities of SPI

1. Assisting President Director in Company operational and financial supervisory, assessing control, management and implementation also providing suggestions for improvements;
2. Developing and implementing the Company's Annual Audit Work Program (AAWP);
3. Review, evaluate and report for the implementation of AAWP, risk management system and corporate governance in accordance with the Company's policy;
4. Perform audits and assessment for the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operation, risk management, human resource, marketing, information and communication technology, as well as all functions in the Company;
5. Inform the results of audit activities and submit reports to the President Director and the Supervisory Board;
6. Monitor, analyze, and report follow-up audit recommendations.

### Profile of the Head of SPI

*On December 31, 2020, the Head of SPI is held by Ferra Ferdiyanti who has been serving since October 2015.*

**Ferra Ferdiyanti**

Kepala SPI

Warga negara Indonesia kelahiran 1 Agustus 1970.

**Pendidikan:**

- Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, lulus tahun 1994.

**Riwayat Pekerjaan:**

Meniti karier di Perumda Pembangunan Sarana Jaya sejak tahun 1995 sebagai Staf Bidang Usaha (Juni 1995-Maret 1997), Kepala Sub Bidang Hukum (Maret 1997-September 2002), Kepala Sub Bidang Litigasi dan Hukum (September 2002-Okttober 2003), Asisten Manajer Pertanahan (Oktober 2003-Desember 2003), Asisten Manajer Pengendalian (Desember 2003-Maret 2005), Manajer Divisi Usaha (Maret 2005-Okttober 2006), Direktur Utama PT SWP, anak perusahaan (Oktober 2006-Okttober 2015), Kepala SPI (Oktober 2015-sekarang).

**Ferra Ferdiyanti**

Head of SPI

Indonesian citizen, born on August 1, 1970.

**Education:**

- Bachelor of Laws from the University of Indonesia, graduated in 1994.

**Work History:**

She has pursued her career at Perumda Pembangunan Sarana Jaya since 1995 as Business Department Staff (June 1995-March 1997), Head of Legal Sub-Department (March 1997-September 2002), Head of Litigation and Legal Sub-Department (September 2002-October 2003), Assistant Manager of Land Affairs (October 2003-December 2003), Assistant Manager of Control (December 2003-March 2005), Manager of Business Division (March 2005-October 2006), President Director of PT SWP, subsidiary (October 2006-October 2015), Head of SPI (October 2015-present).

# 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

1. Latar Belakang
2. Landasan Penyusunan Pedoman Etika Perusahaan
3. Daftar istilah
4. Nilai-Nilai Perusahaan
5. Maksud, Tujuan dan Manfaat Pedoman Etika Perusahaan
6. Sasaran Pedoman Etika Perusahaan
7. Tanggung Jawab Insan Sarana Jaya
8. Tanggung Jawab Para Pemimpin Perusahaan

### Bab II. Etika Bisnis Perusahaan

1. Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-Undangan
2. Pemberian dan Penerimaan Hadiah dan Lainnya
3. Kepedulian terhadap Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Lingkungan (K3L)
4. Pemberian Kesempatan yang Sama kepada Pegawai untuk Mendapatkan Pekerjaan, Promosi dan Pemberhentian Kerja
5. Standar Etika dalam Berhubungan dengan Stakeholders
6. Standar Etika Jajaran Manajemen dan Karyawan
7. Hak atas Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property Rights*)

### Bab III. Etika Perilaku

1. Komitmen
2. Menjaga Nama Baik Perusahaan
3. Menjaga Hubungan Baik Antar Pegawai
4. Menjaga Kerahasiaan Perusahaan
5. Menjaga dan Menggunakan Aset Perusahaan
6. Menjaga Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Pelestarian Lingkungan
7. Perilaku Asusila, Narkotika, Obat Terlarang, Perjudian dan Merokok

*Sarana Jaya already has Code of Conduct (or “CoC”) which approved by the Supervisory Board and Directors on December 29, 2020.*

*The Company's Code of Conduct is a set of commitments consisting of the Company's business and work ethics of the Company's Board and Employees, which are structured to shape, regulate and conform behavior, so as to achieve consistent output in accordance with the Company's corporate culture in achieving its vision and mission.*

*The contents of the Company's Code of Conduct are as follows:*

### *Chapter I. Introduction*

- 1. Background*
- 2. The foundation for the preparation of the Corporate's Code of Conducts*
- 3. Glossary*
- 4. Corporate Values*
- 5. Purposes, Objectives and Benefits of the Company's Code of Conducts*
- 6. Objectives of the Company's Code of Conducts*
- 7. Responsibilities of Sarana Jaya Individuals*
- 8. Responsibilities of Company's Leaders*

### *Chapter II. Company's Business Ethics*

- 1. Compliance to Prevailing Laws*
- 2. Giving and Receiving Gifts and others*
- 3. Concern for Occupational Health and Safety and Environment (K3L)*
- 4. Provide Equal Opportunities for Employees to get Job, Promotion and Termination of Work*
- 5. Ethical Standards in dealing with Stakeholders*
- 6. Ethical Standards for Management and Employees*
- 7. Intellectual Property Rights*

### *Chapter III. Ethics of Behavior*

- 1. Commitment*
- 2. Maintain the Company's Good Reputation*
- 3. Maintain Good Relations between Employees*
- 4. Maintain the Company's Confidentiality*
- 5. Maintain and use the Company's Assets*
- 6. Maintaining occupational health and safety and environmental preservation*
- 7. Immoral Behavior, Narcotics, Drugs, Gambling and Smoking*

8. Melakukan Pencatatan Data Perusahaan dan Penyusunan Laporan
9. Pemberian dan Penerimaan Hadiah, Suap dan Lainnya
10. Benturan Kepentingan
11. Aktivitas Politik
12. Integritas Laporan Keuangan

#### Bab IV. Penegakan dan Pelaporan

1. Komitmen Pedoman Etika Perusahaan
2. Sosialisasi dan Internalisasi
3. Pelanggaran
4. Mekanisme Pelaporan Pelanggaran
5. Sanksi atas Pelanggaran
6. Penghargaan (*Reward*) atas Kepatuhan terhadap Pedoman Etika 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.

8. Record company data and prepare reports
9. Give and Receive Gifts, Bribes and Others
10. Conflicts of Interest
11. Political Activities
12. Financial Report Integrity

#### Chapter IV. Enforcement and Reporting

1. Commitment to the Company's Code of Conduct
2. Socialization and Internalization
3. Violation
4. Whistle-Blowing Mechanism
5. Sanctions for Violations
6. Reward for Compliance with the Company's Code of Conducts

#### Sanctions for Violations

1. Every Sarana Jaya Individuals who have proven violated the Company's Code of Conducts will be subject to sanctions in accordance with the prevailing laws and regulations.
2. Sanctions for Sarana Jaya Individuals for committing violations are determined by the Board of Directors after receiving report from the relevant Employee's Direct Supervisor.
3. Board of Directors decide to provide coaching measures, disciplinary sanctions and/or other actions as well as prevention that must be implemented by the Direct Supervisor in their respective environment.
4. Sanctions for Directors who commit violations are decided by the Supervisory Board.

If Partner or other Stakeholders commit violation, the sanctions will be imposed as stated on provisions in the contract. If it is related to a criminal act, it can be forwarded to the authorities.

# Sistem Pelaporan Pelanggaran

## Whistle-Blowing System

Terkait dengan implementasi Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistle-Blowing System* (WBS), Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct* atau "CoC") telah mengatur mekanisme pelaporan pelanggaran atas CoC sebagai berikut:

Pelaksanaan Pedoman Etika Perusahaan merupakan komitmen dan tanggung jawab seluruh Insan Sarana Jaya. Apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan maka Insan Sarana Jaya wajib melaporkan pelanggaran tersebut melalui:

1. Atasan Langsung.
2. Pihak yang secara khusus ditunjuk oleh Perusahaan.
3. Pengungkapan harus dilakukan dengan itikad baik dan bukan merupakan suatu keluhan pribadi ataupun didasari kehendak buruk/fitnah.
4. 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.
5. Pelapor wajib mencantumkan identitasnya dengan jelas pada laporan yang dibuat, disertai dengan bukti pendukung yang relevan.
6. Penerima laporan wajib merahasiakan identitas pelapor.
7. Perusahaan wajib menindaklanjuti setiap laporan yang diterima sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku.
8. Jika diperlukan, Perusahaan akan menyediakan perlindungan hukum sebagaimana ketentuan peraturan perundungan yang berlaku.

*In relation with the implementation of the Whistle-Blowing System (WBS), the Code of Conduct ("CoC") has arranged whistle-blowing system on CoC as follows:*

*The implementation of the Company's Code of Conducts is commitment and responsibility of the entire Sarana Jaya Individuals. If there is an error or deviation, the Sarana Jaya Insan is obliged to report it through:*

1. Direct supervisor.
2. Party who is specially appointed by the company.
3. The disclosure must be made in good faith and not a personal complaint or based on bad intentions/slander.
4. All Sarana Jaya Individuals and external parties (Customers, Business Partners and the Community) can report violation of the Company's Code of Conducts and the Corporate is obliged to follow up on reports that potentially harmful and/or can damage the Company's reputation which, among others, is caused by irregularities, manipulation and others.
5. The informant must include his/her identity clearly in the report, accompanied by relevant supporting evidence.
6. Recipient of the report must keep the identity of the reporter confidential.
7. The Company is obliged to follow up every report received according to applicable procedures and tests.
8. If necessary, the Company will provide legal protection under the prevailing laws and regulations.

# Perkara Hukum

## Legal Cases



**Divisi Pertanahan & Hukum**  
Land & Legal Division

**Bayu Romas**  
Senior Manajer Divisi Pertanahan dan Hukum  
*Land and Legal Division Senior Manager*

**I Gede Aldi Pradana**  
Junior Manajer Pertanahan  
*Land Junior Manager*

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 2020 adalah sebagai berikut:

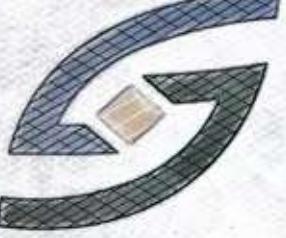
*Legal cases are criminal and civil cases that are undergone by the Company during the period of reporting year and have been filed through judicial proceedings. The legal cases encountered by Sarana Jaya throughout 2020 are as follows:*

No	No. Rol Perkara Case No	Perihal Legal Case	Tuntutan Lawsuit	Penggugat Plaintiff	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN District Court	PT High Court	Keputusan Verdict	Keputusan Verdict
1	No.155/ Pdt.G/2020/ PN.Jak.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Pondok Kelapa, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Unlawful Acts of Land in Pondok Kelapa, East Jakarta</i>	1. Menyatakan Objek Gugatan belum pernah dialihkan kepada pihak manapun. <i>To state that the object of the lawsuit has never been transferred to any party.</i> 2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik Objek Gugatan yang Sah. <i>To declare that the Plaintiff is the owner of the Legal Object of the Lawsuit.</i> 3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng kerugian materil sebesar Rp6,1 miliar dan kerugian immateril sebesar Rp100 juta. <i>To sentence the Defendant jointly and severally for material losses of Rp6.1 billion and immaterial losses of Rp100 million.</i> 4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( <i>dwangsom</i> ) sebesar 1 juta rupiah/hari sejak dibacakan putusan perkara <i>aquo</i> oleh Majelis Hakim. <i>Sentencing the Defendants to pay liquidated damages. (dwangsom) in the amount of 1 million rupiah/day since the verdict of the <i>aquo</i> case is read out by the Panel of Judges.</i>	Puadi	Perumda Sarana Jaya (Tergugat I / Defendant I)	Jakarta Timur East Jakarta	Proses <i>In process</i>			

No	No. Rol Perkara Case No	Perihal Legal Case	Tuntutan Lawsuit	Penggugat Plaintiff	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN District Court	PT High Court
2	No.199/ Pdt.G/2020/ PN.Jak.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Perumahan Jatinegara Indah, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Unlawful Acts of Land in Jatinegara Indah Housing Estate, East Jakarta</i>	<p>1. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik sah Objek Gugatan. <i>To state that the Plaintiff is the legal owner of the object of the lawsuit.</i></p> <p>2. Menyatakan Pelepasan Hak (SPH) dan sertifikat HGB Tergugat III (PSJ) cacat hukum &amp; tidak sah. <i>To declare the Release of Rights (SPH) and HGB certificate of Defendant III (PSJ) are legally invalid &amp; not legitimate.</i></p> <p>3. Menghukum Para Tergugat menyerahkan Objek Gugatan kepada Penggugat. <i>To sentence the Defendants to hand over the Object of the Lawsuit to the Plaintiff.</i></p> <p>4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar 1 juta rupiah/hari sejak dibacakan putusan perkara <i>aquo</i> oleh Majelis Hakim. <i>To sentence the Defendants to pay liquidated damages (<i>dwangsom</i>) in the amount of 1 million rupiah/day since the verdict of the <i>aquo</i> case is read out by the Panel of Judges.</i></p> <p>5. Menetapkan Objek Gugatan berada dalam sita jaminan (<i>conservatoire beslag</i>). <i>Determine that the object of the lawsuit is under warranty (<i>conservatoire beslag</i>).</i></p>	M. Nurhasan	Perumda Sarana Jaya (Tergugat III/ Defendant III)	Jakarta Timur East Jakarta	Proses <i>In process</i>	

No	No. Rol Perkara Case No	Perihal Legal Case	Tuntutan Lawsuit	Penggugat Plaintiff	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN District Court	PT High Court
3	No.463/ Pdt.G/2020/ PN.Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Jalan Cilangkap Raya, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Unlawful Acts of Land on Jalan Cilangkap Raya, East Jakarta</i>	1. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik sah Objek Gugatan. <i>To state that the Plaintiff is the legal owner of the object of the lawsuit.</i>  2. Menyatakan AJB No. 32/2018 & AJB No. 33/2018 Turut Tergugat XIV (PSJ) cacat hukum dan batal demi hukum. <i>To state that AJB No. 32/2018 &amp; AJB No. 33/2018 of Co-Defendant XIV (PSJ) is legally invalid and null and void.</i>	H. Sulardi	Perumda Sarana Jaya (Turut Tergugat XIV / Co Defendant XIV)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Proses <i>In process</i>	
4	No.478/ Pdt.G/2020/ PN.JKT.TIM	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Jalan H. Naman No.85 Kel.Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Unlawful Acts of land on Jalan H. Naman No.85 Kel.Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, East Jakarta</i>	1. Menyatakan SIPPT No. 0896/UM.11/1.711.52 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II (PSJ) sah secara hukum. <i>To state that SIPPT No. 0896/UM.11/1.711.52 issued by Co-Defendant II (PSJ) is legally valid.</i>	Bintang Simanjuntak	Perumda Sarana Jaya (Turut Tergugat II / Co-Defendant II)	Jakarta Timur <i>East Jakarta</i>	Proses <i>In process</i>	
5	No.663/ Pdt.G/2020/ PN.Jkt.Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jalan Tanah Rendah II No.21, Jakarta Pusat <i>Lawsuit for Unlawful Acts on land located at Jalan Tanah Rendah II No.21, Central Jakarta</i>	1. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris Alm. M. Halid bin Adiwidjaya alias H. Adiwidjaya yang sah. <i>To declare that the Plaintiff is the legitimate heir of the late M. Halid bin Adiwidjaya alias H. Adiwidjaya.</i>	Marianne Agnes Komariah	Perumda Sarana Jaya (Tergugat IV / Defendant IV)	Jakarta Pusat <i>Central Jakarta</i>	Proses <i>In process</i>	
6	No.349/ PDT.G/2020/ PN. Jkt.Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jalan Tanah Rendah II Tanah Abang, Jakarta Pusat <i>Lawsuit for Unlawful Acts of land located at Jalan Tanah Rendah II Tanah Abang, Central Jakarta</i>	1. Menyatakan secara hukum bahwa Objek Gugatan adalah milik bersama antara Penggugat dan Tergugat. <i>To legally declare that the object of the lawsuit is the joint property of the plaintiff and the defendant.</i>	Ida Farida	Perumda Sarana Jaya (Turut Tergugat I / Co-Defendant I)	Jakarta Pusat <i>Central Jakarta</i>	Proses <i>In process</i>	

No	No. Rol Perkara Case No	Perihal Legal Case	Tuntutan Lawsuit	Penggugat Plaintiff	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN District Court	PT High Court
7	No.410/ PDT.G/2019/ PN. Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang Pulo Gebang, Jakarta Timur <i>Lawsuit for Unlawful Acts of land located in Ujung Krawang Pulo Gebang, East Jakarta</i>	<p>1 Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik sah Objek Gugatan. <i>To state that the Plaintiff is the legal owner of the object of the lawsuit.</i></p> <p>2 Menyatakan Sertifikat HGB milik Tergugat III tidak memiliki kekuatan hukum. <i>To state that the HGB Certificate of Defendant III has no legal force.</i></p> <p>3 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng kerugian materil sebesar Rp348,980 M dan kerugian immateril sebesar Rp5 M. <i>To sentence the Defendants jointly and severally for material losses of Rp348.980 billion and immaterial losses of Rp5 billion.</i></p> <p>4 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar 5 juta rupiah/hari sejak dibacakan putusan perkara <i>aquo</i> oleh Majelis Hakim. <i>To sentence the Defendants to pay liquidated damages (<i>dwangsom</i>) in the amount of 5 million rupiah/day since the verdict of the <i>aquo</i> case is read out by the Panel of Judges.</i></p>	H. Marjan	Perumda Sarana Jaya (Tergugat III / Defendant III)	Jakarta Timur East Jakarta	Kalah Lose	Proses In process

SARANA  JAYA



# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

## Corporate Social Responsibility



Bagi kami di Sarana Jaya, kegiatan bisnis bukan hanya berarti pertumbuhan profit semata, tetapi juga tentang bagaimana berkontribusi untuk pembangunan bangsa Indonesia umumnya dan masyarakat Jakarta khususnya, serta bagaimana berpartisipasi terhadap upaya menjaga serta meningkatkan kehidupan masyarakat maupun lingkungan sekitar.

Tujuan utama dari tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility* atau CSR) adalah komitmen dari Perusahaan dalam memberikan manfaat yang positif bagi masyarakat yang tinggal di sekitar unit-unit usaha Perusahaan. Manfaat lainnya adalah kedekatan dan keakraban antara Perusahaan dengan masyarakat terkait dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar dan melestarikan lingkungan.

Terkait pelaporan CSR dalam Laporan Tahunan ini, pembahasan mengenai kegiatan CSR Perusahaan dikelompokkan dalam sub bab berikut:

1. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia;
2. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil;
3. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup;
4. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja;
5. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan;
6. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk.

To us in Sarana Jaya, business activities are not solely about profit growth, but also about how to contribute to the development of the Indonesian nation in general and the people of Jakarta in particular, and how to participate in maintaining and improving the life of the surrounding communities as well as the environment.

The main goal of Corporate Social Responsibility or CSR is the Company's commitment to providing positive benefits to the communities in the vicinity of the Company's business units. Other benefits are the closeness and solidarity between the Company and the surrounding community in order to promote welfare of the surrounding community and preserve the environment.

With regard to the CSR reporting in this Annual Report, the description of the Company's CSR activities is divided into the following sub-chapters:

1. Corporate Social Responsibility Related to Human Rights;
2. Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations;
3. Corporate Social Responsibility Related to Environment;
4. Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety;
5. Corporate Social Responsibility Related to Social Community;
6. Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products.

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan terkait Hak Asasi Manusia

## Corporate Social Responsibility Related to Human Rights

Komitmen tanggung jawab Sarana Jaya dalam menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM) tidak hanya berlaku ke dalam kepada karyawan, melainkan juga ke luar kepada pihak di luar Perusahaan.

Sarana Jaya memenuhi HAM bagi Karyawan, dengan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Atas dasar ini, maka Perusahaan:

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

*Sarana Jaya's responsibility commitment to upholding Human Rights (HAM) is not only applied inside to employees, but also outside to the parties outside the Company.*

*Sarana Jaya fulfills Human Rights for employees by always referring to the prevailing legislation, in particular the Law No. 13 of 2003 concerning Labor. Based on this ground, the Company:\*

1. Applying a good remuneration system to support the Company's strategic objectives;
2. Not employing child labor;
3. Arranging all employees to work according to their respective working hours without coercion;
4. Implementing gender equality in the recruitment and promotion of employees;
5. Paying wages in accordance with the applicable minimum regional wage ("UMR") and benefits in accordance with the applicable laws and regulations;
6. Setting working hours in accordance with the governing laws and regulations; and
7. Organizing educational and skill trainings for employees.



Unit Sekretaris  
Perusahaan  
Corporate Secretary Unit

Yadi Robby  
Manager Unit Sekretaris Perusahaan  
Corporate Secretary Unit Manager

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil

Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations

Perusahaan merealisasikan tanggung jawab sosial perusahaan terkait operasi yang adil melalui kegiatan usaha yang memperhatikan prinsip operasi yang adil, antara lain dengan cara berupaya untuk menutup peluang terjadinya korupsi (anti korupsi); bersaing secara sehat (persaingan sehat); dan menjamin seluruh proses dalam pengadaan barang dan jasa dilakukan secara transparan.

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

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup

Corporate Social Responsibility Related to Environment

Sarana Jaya terus berupaya mengendalikan dan meminimalisir dampak operasional Perusahaan terhadap lingkungan serta menjaga kelestarian lingkungan. Hal ini antara lain diwujudkan dengan cara:

1. Mengendalikan setiap proses konstruksi agar tidak terjadi limbah (waste) berlebihan yang berarti penghematan penggunaan sumber daya material.
2. Penggunaan teknologi dan material ramah lingkungan dalam proses konstruksi. Selain itu, Perseroan mengatur penggunaan air dengan mengatur pengeluaran debit air.
3. 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.

*Sarana Jaya continuously strives to control and mitigate its operational impact on the living environment. This is embodied by, among others:*

1. *Controlling every step of construction process to avoid over abundant waste that leads to efficient use of material resources.*
2. *Using environmentally friendly technology and materials in construction process. In addition, the Company controls the use of water by regulating the water discharge.*
3. *Carrying out campaigns to remind the employees to save energy both in the office and at home, which includes efficient use of water, paper with paperless reports, and electricity by putting-off all the electricity tools that are not in usage.*

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety

## Ketenagakerjaan

Pegawai sebagai modal insani merupakan salah satu aset utama yang sangat penting dan harus dijaga serta diperlakukan dengan baik. Oleh karenanya, Perusahaan mengimplementasikan tanggung jawab sosial di bidang ketenagakerjaan dengan cara mematuhi semua peraturan perundang-udangan yang berlaku terkait bidang ketenagakerjaan.

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

1. Memberikan remunerasi yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Mematuhi ketentuan Upah Minimum Provinsi;
3. 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;
4. Perusahaan juga mendaftarkan seluruh karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan (d/h Jamsostek), guna mengantisipasi kejadian tak terduga yang dialami karyawan Perusahaan pada saat melaksanakan pekerjaannya;
5. Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

## Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan salah satu kunci suksesnya kegiatan operasional. Oleh karena itu, Sarana Jaya terus berupaya menciptakan kondisi dan tempat kerja yang aman, nyaman, selamat serta ramah bagi lingkungan.

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.

## Labor Practice

*Employees as human capital constitute one of the main assets that should be maintained and treated well. Therefore, the Company implements social responsibility related to labor practice by complying with all applicable laws and regulations related to labor practice.*

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

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

## Occupational Health and Safety

*Occupational Health and Safety (OHS) is one of the keys to successful operations. This makes the Company continue to create safe, comfortable, and trouble-free, and eco-friendly working conditions.*

*In terms of occupational health, the Company provides health benefits for all employees and their family members. All employees and their family members get health benefits based on respective grades. In addition, the Company also provides occupational safety such as accident insurance outside working hours.*

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan

Corporate Social Responsibility Related to Social Community

Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan yang direalisasikan Sarana Jaya sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

*Implementation of Corporate Social Responsibility Related to Social Community realized by Sarana Jaya throughout 2020 is as follows:*

No	Kegiatan Sosial	Social Activity	Dana CSR yang dikeluarkan (Rp) CSR Fund Incurred (Rp)
1	Perbaikan sarana lingkungan	Improvement of environmental facilities	341.882.900
2	Bidang Keagamaan	Religious Affairs	513.080.000
3	Bidang Pendidikan	Educational Affairs	49.030.000
4	Bantuan Sosial Kemasyarakatan dan Aksi Cepat Tanggap COVID-19	Social Community Assistance and COVID-19 Quick Response Action	1.095.980.482
5	Bidang Kesehatan	Health	803.915.570
6	Bidang Bencana Alam	Natural Disasters	50.270.950
	Jumlah	Total	2.854.159.902

\*data per 30 Desember 2020 / data as of December 30, 2020

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk

Corporate Social Responsibility Related to 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. Untuk konsumen, Perusahaan menyediakan informasi produk melalui beberapa kanal yang dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan, yaitu di:

1. Website : [www.sarana-jaya.co.id](http://www.sarana-jaya.co.id)
2. Instagram : [perumdasaranajaya](https://www.instagram.com/perumdasaranajaya)
3. Facebook : [perumdasaranajaya](https://www.facebook.com/perumdasaranajaya)
4. Twitter : [@pembsaranajaya](https://twitter.com/pembsaranajaya)

*Sarana Jaya realizes that customer satisfaction and loyalty is an important aspect in the Company's business sustainability. As a manifestation of the fulfillment of the Company's responsibility to consumers, the Company is committed to providing the best service to consumers. For consumers, The Company makes available product information through some channels that can be accessed by all stakeholders, namely:*

1. Website : [www.sarana-jaya.co.id](http://www.sarana-jaya.co.id)
2. Instagram : [perumdasaranajaya](https://www.instagram.com/perumdasaranajaya)
3. Facebook : [perumdasaranajaya](https://www.facebook.com/perumdasaranajaya)
4. Twitter : [@pembsaranajaya](https://twitter.com/pembsaranajaya)



A detailed pencil-style illustration of two hands, one light-skinned and one darker-skinned, gently cradling a green and blue globe. The globe represents Earth, with visible continents and oceans. A large, thick blue brushstroke cuts diagonally across the page from the bottom-left corner towards the top-right.

# Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

# Pengembangan Keberlanjutan

## Sustainability Development

Perumda Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya") terus berupaya menjalankan usahanya berlandaskan konsep keberlanjutan, yakni keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, lingkungan, dan tata kelola. Sebagai bagian dari dunia yang luas, Perusahaan ingin secara aktif berkontribusi pada pencapaian tujuan bersama. Oleh karena itu, sejak 13 November 2019 Sarana Jaya telah menjadi anggota United Nations Global Compact (UNGCG), 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 *Contact on Progress* (COP). Selain menunjukkan komitmen perusahaan dalam bergabung dengan Global 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 2020, Perumda Pembangunan Sarana Jaya selalu berkomitmen untuk menjalankan bisnis sehari-hari sesuai dengan Sepuluh Prinsip UNGC. Pandemi COVID-19 yang terjadi di tahun 2020 adalah salah satu isu yang didukung Sarana Jaya tidak hanya dengan tentang masyarakat setempat, hak asasi manusia dan ketenagakerjaan, tetapi juga tentang bagaimana Sarana Jaya melakukan semua kegiatan tersebut tanpa gratifikasi.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya") continues to run its business based on the concept of sustainability, namely to strike a balance among economic, social, environmental and governance aspects. As a corporation in a global society, the Company is eager to actively contribute to achieve common goals. Therefore, since November 13, 2019 Sarana Jaya has been a member of the United Nations Global Compact (UNGCG), endorsing its ten founding principles relating to human rights, labor standards, environment, and anti-corruption. The Ten Principles of the United Nations Global Compact are derived from: the Universal Declaration of Human Rights, the International Labour Organization (ILO)'s Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work, the Rio Declaration on Environment and Development, and the United Nations Convention Against Corruption.

As a participant in the Global Compact, Sarana Jaya is expected to engage with its stakeholders on a regular basis on the progress made and the outcomes achieved in implementing the ten principles and the sustainable objectives of the UN, through a *Contact on Progress* (COP). In addition to demonstrating the commitment of companies to join the Global Compact, the COP it is also a valuable instrument for fostering planning, stimulating dialog and encouraging practical measures to facilitate the exchange of information among participants.

In 2020, Perumda Pembangunan Sarana Jaya has always been committed to running its day-to-day business in compliance with the Ten Principles of UNGC. The COVID-19 pandemic occurring during 2020 is one of the issues supported by Sarana Jaya, not only about local community, human rights and labor, but also about how Sarana Jaya carries out all those activities without any gratification.

# Hak Asasi Manusia

## Human Rights

Sarana Jaya berkomitmen untuk selalu menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM), yang tidak hanya berlaku ke dalam kepada karyawan, melainkan juga ke luar kepada pihak di luar Perusahaan.

Sarana Jaya mewujudkan HAM karyawan antara lain dengan cara:

1. Memastikan penyediaan fasilitas kerja yang aman, sesuai, dan bersih.
2. Melindungi karyawan dari pelecehan di tempat kerja, termasuk pelecehan fisik, verbal, seksual atau psikologis, pelecehan atau ancaman.
3. Memastikan penyediaan tempat beribadah yang memungkinkan seluruh karyawan beribadah sesuai dengan keyakinannya.
4. Selama pandemi, kami juga menyediakan fasilitas protokol kesehatan yang mengedepankan kebutuhan pekerja serta memberikan rasa aman dan nyaman dalam mencegah perlindungan virus COVID-19 sehubungan dengan aktivitas kerja yang di lingkungan Sarana Jaya selama masa pandemi ini.

Dalam iklim kerja sehari-hari, Sarana Jaya tetap menjaga rasa saling menghormati. Dengan jumlah pekerja yang terbatas, sesuai dalam nilai-nilai perusahaan kami, seluruh pekerja Sarana Jaya memiliki hubungan kerja yang sangat kuat dengan nilai-nilai profesional, loyal, dan jujur.

*Sarana Jaya is committed to always upholding Human Rights (HAM), which is not only applied inside to employees, but also outside to the parties outside the Company.*

*Sarana Jaya embodies Human Rights of employees by, among others:*

1. *Ensuring the provision of safe, suitable, and sanitary work facilities.*
2. *Protecting employees from workplace harassment, including physical, verbal, sexual or psychological harassment, abuse or threats.*
3. *Ensuring the provision of places of worship that allows all employees to worship in accordance with their beliefs.*
4. *During the pandemic, we also provide health protocol facilities that promote the needs of employees and provide a sense of security and comfort in preventing the protection of the COVID-19 virus in connection with the work activities in Sarana Jaya during the pandemic.*

*In the daily work climate, Sarana Jaya retains mutual respect. With a limited number of workers, inline with our corporate values, all Sarana Jaya employees have a strong working relationship with professional, loyal, and honest values.*

# Ketenagakerjaan

## Labor

Kami menerapkan Pedoman Ketenagakerjaan kami yang menetapkan standar persyaratan minimum di Sarana Jaya dan mengatur hak asasi manusia dan hak tenaga kerja di tempat kerja. Di Sarana Jaya kami selalu berusaha memastikan bahwa Perusahaan tidak berpartisipasi dalam bentuk kerja paksa, mematuhi standar upah minimum, dan keputusan-keputusan terkait ketenagakerjaan dibuat berdasarkan kriteria yang relevan dan objektif. Kami memiliki komitmen untuk tidak menggunakan pekerja anak dan senantiasa memenuhi ketentuan Kementerian Ketenagakerjaan dalam menyelenggarakan pelatihan bagi karyawan kami.

We implement our Labor Guidelines which set the standard for minimum requirements at Sarana Jaya and that address human rights and labor rights in workplace. At Sarana Jaya, we always try to ensure that the Company does not participate in any form of forced labor, complies with minimum wage standards, and employment-related decisions are made based on relevant and objective criteria. We also have a commitment not to using child labor and always comply with the Ministry of Labor's regulations in organizing training for our employees.

# Lingkungan

## Environment

### Nuansa Cilangkap

Dalam semangat untuk memenuhi dukungan berkelanjutan kami terhadap Sepuluh Prinsip UNGC, proyek Hunian DP 0 Rupiah kami berikutnya, Nuansa Cilangkap, menekankan pada bangunan yang berkelanjutan dengan visi dan konsep yang mengacu pada SDGs (*Sustainable Development Goals*). Dalam proyek ini, kami 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.

### Nuansa Cilangkap

*In the spirit of living up to our continuous support for the UNGC Ten Principles, our next Hunian DP 0 Rupiah project, Nuansa Cilangkap, emphasizes the sustainable building with vision and concept refer to SDGs (Sustainable Development Goals). In this project, we not only concern on the Company's development and area, but also on how to provide positive influence on the area from various aspects, such as the economic, education, health, social, environment and earth's welfare.*

### Sepuluh Visi dan Konsep Proyek Nuansa Cilangkap sesuai Sustainable Development Goals (SDGs)

*The Ten Visions and Concepts of Nuansa Cilangkap Project in accordance with Sustainable Development Goals (SDGs)*



Memfasilitasi dan mengakomodir masyarakat yang membutuhkan dengan program DP 0 Rupiah, dan mengoptimalkan kebutuhan ruang untuk unit hunian yang efisien dan fungsional.  
*Facilitating and accommodating people in need with the DP 0 Rupiah program, and optimizing the space requirements for efficient and functional residential units.*



Banyaknya bukaan pada ruangan, serta penggunaan jendela untuk sirkulasi udara, mengurangi penggunaan lampu dan pendingin udara.  
*The large number of openings in the room, and the use of windows for air circulation, reduce the use of lights and air conditioning.*



Menyediakan kebutuhan pangan dengan ruang untuk Urban Farming, Konservasi Terumbu Karang, Kebun Produktif yang dapat digunakan dan diolah sebagai kebutuhan sehari-hari.  
*Provide food needs with space for Urban Farming, Coral Reefs Conservation, Productive Gardens, which can be used and processed as daily necessities.*



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.  
*By creating commercial spaces, rental space, which can be used as business land, as well as the needs of employees in the area automatically increase employment for the surrounding community.*



Membuat sirkulasi udara antar ruangan, hunian dan koridor dengan baik, memfasilitasi kebutuhan olah raga di area, serta puskesmas.  
*Making air circulation between rooms, dwellings and corridors properly, facilitating the need for sports advice in areas, and health clinics.*



Menyediakan ruang terbuka, RPTRA, dan terintegrasi dengan Transjakarta ke dalam area, serta menyediakan fasilitas pendukung yang dibutuhkan di area sekitarnya.  
*Providing open space, RPTRA, and integrated with Transjakarta into the area, as well as providing the required supporting facilities in the surrounding area.*



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.  
*Providing school facilities that can provide security, comfort in the area, and increase the enthusiasm for learning with an attractive library room and garden space for outdoor learning spaces.*



Meningkatkan infiltrasi air tanah, menyediakan tempat pengolahan sampah, mengurangi penggunaan material yang berdampak pada efek rumah kaca/heat island.  
*Increase groundwater infiltration, provide space for waste processing, reduce the use of materials that have an impact on the greenhouse effect/heat island.*



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.  
*Provide infiltration to collect rainwater directly into the tank, increase infiltration so that water does not stagnate in the area, and utilize rainwater for watering activities.*



Mengurangi perkerasan (pavement) jalan, menambah ruang terbuka hijau, tidak ada tempat parkir di area tersebut, tetapi di dalam gedung.  
*Reducing pavement, increasing green open space, the absence of pavement parking in the area, but inside buildings.*



## Urban Farming

Di Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya berencana melaksanakan Urban Farming pada tahun 2021 untuk menyediakan lahan bagi warga sekitar untuk bercocok tanam sayur mayur atau buah-buahan, yang bertujuan untuk:

1. Menyediakan sarana dan prasarana kebutuhan menanam sayur hidroponik sebagai wujud ketahanan pangan warga DKI Jakarta;
2. Memberikan pengajaran kepada warga tentang menanam sayuran hidroponik;
3. Sebagai *pilot project* dalam hal ketahanan pangan di wilayah Jabodetabek.



## Pengelolaan Sampah

Sarana Jaya juga mengajak seluruh karyawan untuk berkontribusi dalam kelestarian lingkungan. Kami telah memprakarsai Grup 3R Chat untuk berbagi dan memotivasi satu sama lain dalam menjaga lingkungan kerja kami tetap berkelanjutan. Di sinilah kami bisa mulai membuat perbedaan, sekecil apapun, dengan menggunakan lebih sedikit kertas dan memilih-milih sampah kami di kantor.

## Waste Management Action

Sarana Jaya also ask all employees to contribute to the environmental sustainability. We have initiated the 3R Group Chat to share and motivate each other in keeping our work environment sustainable. This is where we can start to make a difference, no matter how small, by using less papers and differentiate our trashes in the office.



### Sesi Berbagi Waste4Change

Salah satu Topik Sesi Berbagi kami adalah tentang pengelolaan limbah padat yang bertanggung jawab dan Konsep 3R (Reduce, Reuse, Recycle). Menurut kami ini sangat penting, terutama bagi institusi. Waste4Change memfasilitasi institusi untuk menjadi *agent of change* sehingga dapat mendorong pengelolaan sampah yang bertanggung jawab di lingkungannya. Kegiatan ini diselenggarakan oleh Waste4 Change, sebuah wirausaha sosial yang didirikan pada tahun 2014 yang memberikan layanan dalam pengelolaan sampah dengan pendekatan ramah lingkungan dan bertanggung jawab menuju Indonesia nihil sampah.

### Waste4Change Sharing Session

One of our Sharing Session's Topics is about responsible solid waste management and the 3R (Reduce, Reuse, Recycle) Concept. We think it is very important, especially for institutions. Waste4Change facilitates institutions to be agents of change so they can encourage responsible solid waste management in their environments. It was held by Waste4 Change, a social enterprise founded in 2014 which gives services in waste management in eco-friendly and responsible approach toward zero-waste Indonesia.



# Anti Korupsi

## Anti-Corruption

Sarana Jaya berkomitmen untuk secara konsisten melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Salah satu komitmen ini dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi tentang Sistem Manajemen Gratifikasi Nomor 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.

Sarana Jaya sebagai Badan Usaha Milik Daerah harus menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. Kami tidak mentolerir korupsi apa pun di setiap area bisnis. Kami akan memberikan sanksi kepada karyawan yang melakukan korupsi. Apalagi, upaya penerapan praktik GCG merupakan salah satu cara kami mencegah praktik korupsi.

*Sarana Jaya is committed to carrying out Good Corporate Governance (GCG). This commitment has been specified in the Board of Directors Decision Letter concerning the Gratification Management System Number 66 Year 2017, which provides that basically GCG has three key pillars comprising: (1) the Nation and its instruments as regulator; (2) the business world as the supplier of goods and services as well as market participants; and (3) society as a user of goods and as affected parties that can show concern and exercise control objectively. The three pillars will create a conducive business situation and market trust.*

*Sarana Jaya as a Regional Government Owned Enterprise should maintain trust with stakeholders. We do not tolerate any corruption in every area of business. We will impose sanction on any member who conduct the practice. Moreover, efforts to apply GCG practices is one of the ways we prevent corruption practices.*

# Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)

## Sustainable Development Goals (SDGs)

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) atau dikenal sebagai Tujuan Global, adalah seruan universal untuk bertindak untuk mengakhiri kemiskinan, melindungi planet ini dan memastikan bahwa semua orang menikmati perdamaian dan kemakmuran.

Sarana Jaya juga melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) dalam pelaksanaan operasional bisnis sehari-hari kami, termasuk untuk masyarakat di sekitar proyek dan Kantor Pusat. Hal tersebut merupakan realisasi Perusahaan dalam penerapan prinsip *Sustainable Development Goals* (SDGs) dalam setiap kegiatan CSR yang kami lakukan.

The Sustainable Development Goals (SDGs), otherwise known as the Global Goals, are a universal call to action to end poverty, protect the planet and ensure that all people enjoy peace and prosperity.

Sarana Jaya also executes Corporate Social Responsibility (CSR) in the implementation of our daily business operations, including for the communities around the project and the head office. This is the Company's realization in the application of the principles of the Sustainable Development Goals (SDGs) in every Corporate Social Responsibility (CSR) activity we carry out.

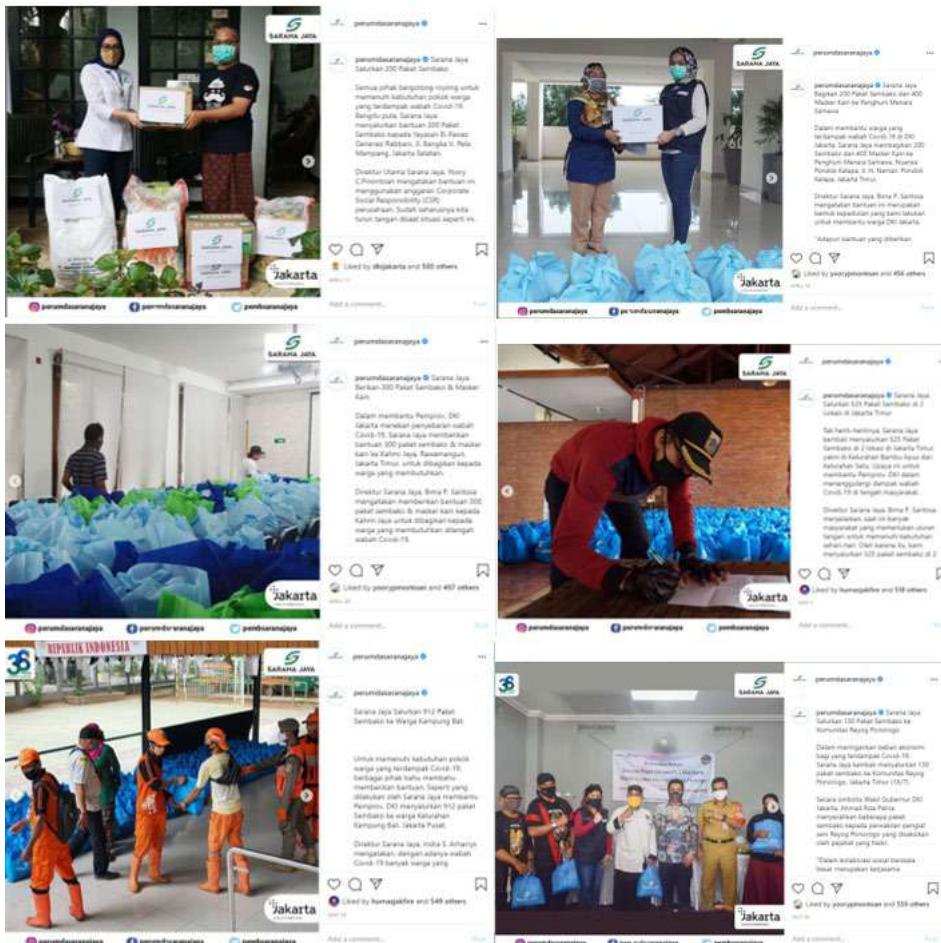


Akhiri kelaparan, raih ketahanan pangan dan peningkatan nutrisi serta promosikan pertanian berkelanjutan.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19, Sarana Jaya melakukan bakti sosial untuk membantu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam menyalurkan bantuan pangan.

End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture.

Due to COVID-19 pandemic, Sarana Jaya conducted social activities to assist the DKI Jakarta Provincial Government in distributing food aid.

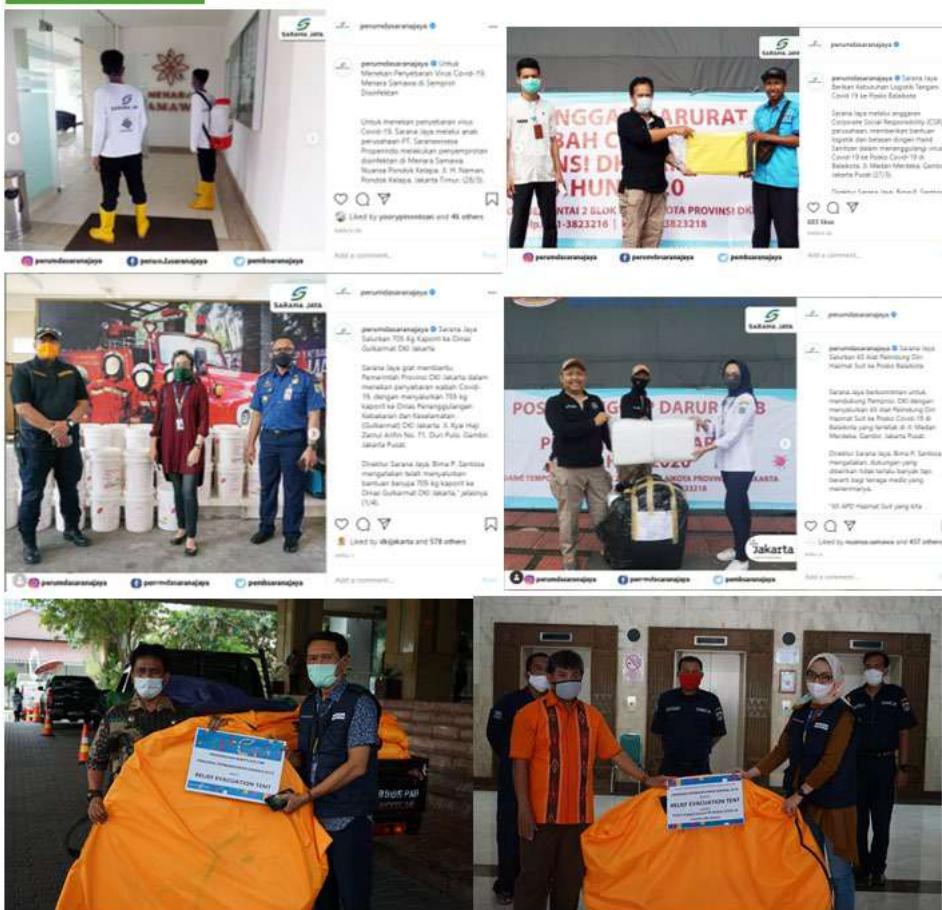


Pastikan hidup sehat & promosikan kesejahteraan untuk semua usia.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19, Sarana Jaya melakukan bakti sosial untuk membantu Pemprov DKI Jakarta dalam pendistribusian alat kesehatan.

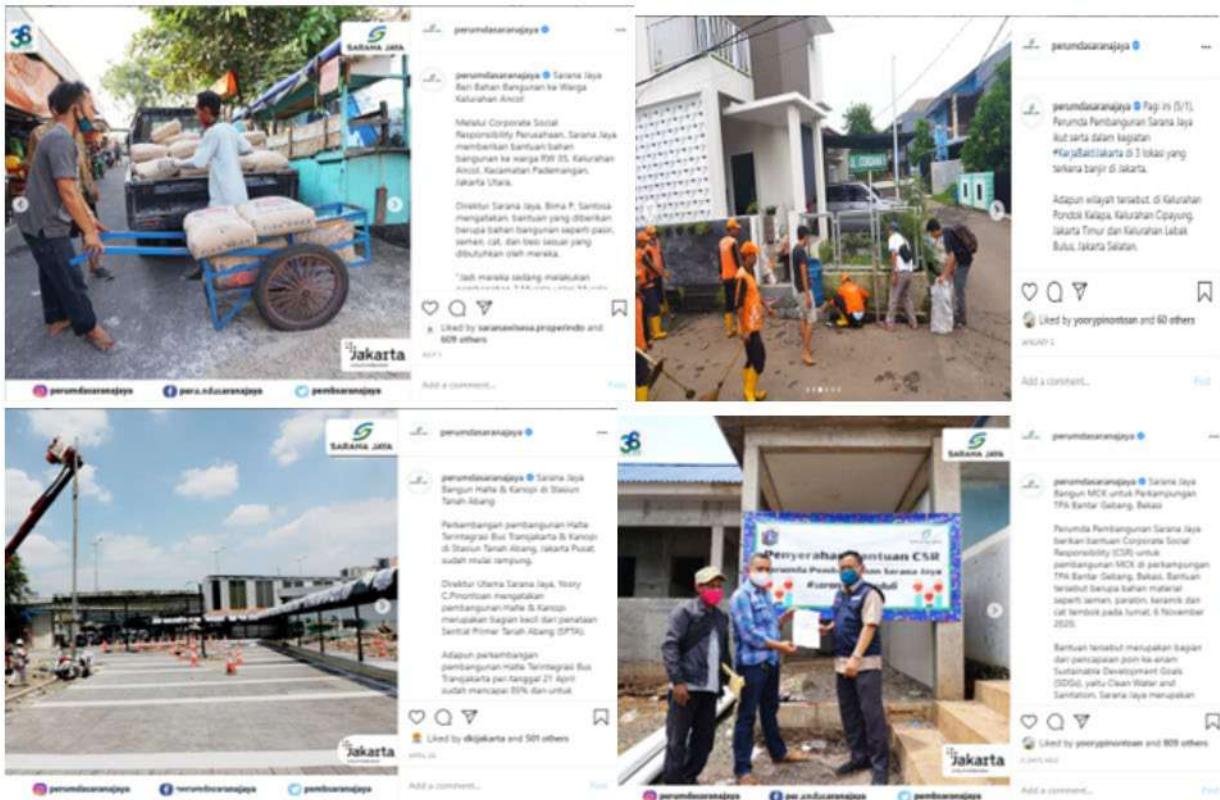
Ensure healthy live & promote well-being for all at all ages.

*Due to COVID-19 pandemic, Sarana Jaya conducted social activities to assist the DKI Jakarta Provincial Government in distributing health equipment.*



Menjadikan kota dan pemukiman manusia inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan. Sehubungan dengan bencana banjir massal dan pandemi COVID-19, Sarana Jaya melakukan bakti sosial untuk membantu Pemprov DKI Jakarta dalam memperbaiki atau membangun kembali fasilitas sosial.

*Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable. Due to mass flood & COVID-19 pandemic, Sarana Jaya conducted social activities to assist the DKI Jakarta Government in repairing or rebuild social facilities.*



Halaman ini sengaja dikosongkan  
*This page has intentionally left blank*



# 2020

Laporan Tahunan | Laporan Keberlanjutan  
Annual Report | Sustainability Report



#### Alamat

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



#### Email

[info@sarana-jaya.co.id](mailto:info@sarana-jaya.co.id)

#### Telepon

+62 21 352 2667

#### Fax

+62 21 385 3960

#### Website

[www.sarana-jaya.co.id](http://www.sarana-jaya.co.id)