

Nomor Surat	001/KIJA-FA/VII/2026
Nama Emiten	Kawasan Industri Jababeka Tbk
Kode Emiten	KIJA
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 6 Bulan yang berakhir pada 30/06/2026 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Bekasi Power (BP) - (BP melalui JI)	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2009	Beroperasi	1.512.608	JUTAAN	IDR	100.0
2	PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR)-(JMR melalui GBC)	Perdagangan, pembangunan real estate dan manajemen bangunan	Bekasi	2023	Beroperasi	277.297	JUTAAN	IDR	51.0
3	PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI)-(PUI melalui CIP)	Perdagangan Umum	Jakarta	2020	Beroperasi	5.242	JUTAAN	IDR	70.0
4	PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) - (PMJ melalui GBC)	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri	Bekasi	2019	Beroperasi	51.295	JUTAAN	IDR	100.0
5	PT Nusantara Gas Energi (NGE) - (NGE melalui JI)	Perdagangan, Pengangkutan, Industri dan Jasa	Bekasi	2016	Beroperasi	33.242	JUTAAN	IDR	51.0
6	PT Grahabuana Cikarang (GBC)	Kawasan perumahan dan Industri	Bekasi	1993	Beroperasi	6.924.011	JUTAAN	IDR	100.0
7	PT Jababeka Infrastruktur (JI)	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi	Bekasi	1997	Beroperasi	1.696.170	JUTAAN	IDR	100.0
8	PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL)-(FTL melalui BWJ)	Real estat, hotel aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa	Pandeglang	0	Belum beroperasi	250	JUTAAN	IDR	51.0
9	PT Saranaprata Pengembangan Kota (SPPK)	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	Beroperasi	10.955	JUTAAN	IDR	100.0
10	PT Jababeka PP Properti (JPP)	Perdagangan, pembangunan real estate dan manajemen bangunan	Bekasi	2017	Beroperasi	115.942	JUTAAN	IDR	63.0
11	PT Tanjung Sari Power (TSP) - (TSP melalui BP)	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2023	Beroperasi	632	JUTAAN	IDR	100.0

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
12	PT Metropark Condominium Indah (MCI) - (MCI melalui IDG)	Hunian Kondominium	Bekasi	2006	Beroperasi	17.874	JUTAAN	IDR	100.0
13	PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL melalui JI)	Treatment air, treatment air limbah, treatment & pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan & perikanan	Bekasi	0	Belum beroperasi	4.500	JUTAAN	IDR	100.0
14	PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS) - (CGS melalui CIP)	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan	Bekasi	2024	Beroperasi	61.721	JUTAAN	IDR	100.0
15	PT Likuid Nusantara Gas (LNG) - (LNG melalui JI)	Pertambangan dan penggalan, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/ air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.	Jakarta	2026	Beroperasi	273.956	JUTAAN	IDR	60.0
16	PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	Kawasan perumahan	Bekasi	2011	Beroperasi	48.658	JUTAAN	IDR	100.0
17	PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) - (GTC melalui JI)	Kawasan industri	Bekasi	2007	Beroperasi	736.759	JUTAAN	IDR	100.0
18	PT Tanjung Lesung Power (TLP) - (TLP melalui JI)	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	0	Belum beroperasi	100	JUTAAN	IDR	100.0
19	PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) - (JPI melalui GBC)	Penangunan , perdagangan dan jasa	Bekasi	0	Belum beroperasi	52.662	JUTAAN	IDR	70.0
20	PT Padang Golf Cikarang (PGC) - (PGC melalui GBC)	Pengelolaan lapangan golf	Bekasi	1996	Beroperasi	126.941	JUTAAN	IDR	100.0
21	PT Duta Bandara Banten (DBB) - (DBB melalui BWJ)	Pembangunan , perdagangan dan jasa	Pandeglang	0	Belum beroperasi	1.113	JUTAAN	IDR	99.0
22	PT United Power (UP) - (UP melalui BP)	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2016	Beroperasi	504.781	JUTAAN	IDR	100.0
23	PT Rumah Prima Sehat (RPS) - (RPS melalui GBC)	Aktivitas Kesehatan Manusia	Bekasi	0	Belum beroperasi	15.053	JUTAAN	IDR	90.0
24	PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	Kawasan wisata	Pandeglang	1997	Beroperasi	919.260	JUTAAN	IDR	100.0

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
25	PT Jababeka Morotai (JM) - (JM melalui IP)	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri	Bekasi	2013	Beroperasi	153.954	JUTAAN	IDR	100.0
26	PT Jababeka Longlife City (JLC)-(JLC melalui GBC)	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait	Bekasi	2014	Beroperasi	79	JUTAAN	IDR	100.0
27	PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) - (TLLI melalui BWJ)	Kawasan wisata	Pandeglang	1998	Beroperasi	46.828	JUTAAN	IDR	100.0
28	PT Kawasan Industri Kendal (KIK) - (KIK melalui GBC)	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri	Kendal	2015	Beroperasi	3.428.130	JUTAAN	IDR	51.0
29	PT Indocargomas Persada (IP)	Kawasan Industri	Bekasi	1991	Beroperasi	783.115	JUTAAN	IDR	100.0
30	PT Jababeka Creed Residence (JCR)-(JCR melalui GBC)	Perdagangan, jasa pembangunan real estat dan manajemen bangunan	Bekasi	2019	Beroperasi	85.011	JUTAAN	IDR	98.0
31	PT Ritel Maju Sejahtera (RMS) - (RMS melalui PGC)	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan & minuman, penyewaan ruang kantor	Bekasi	2023	Beroperasi	723	JUTAAN	IDR	100.0
32	PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) - (ICT melalui JI)	Jasa dan pembangunan	Bekasi	2016	Beroperasi	50.439	JUTAAN	IDR	100.0
33	PT Karyamas Griya Utama (KGU) - (KGU melalui GBC)	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	0	Belum beroperasi	23	JUTAAN	IDR	100.0
34	PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK)-(MPK melalui IP)	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa	Bekasi	2019	Beroperasi	18.765	JUTAAN	IDR	100.0
35	PT Cikarang Inland Port (CIP) - (CIP melalui JI)	Jasa	Bekasi	2011	Beroperasi	323.671	JUTAAN	IDR	100.0
36	PT Jababeka Keihan Residence (JKR)-(JKR melalui GBC)-(dahulu PT Jababeka Keihan Nice)	Perdagangan, jasa pembangunan real estat dan manajemen bangunan	Bekasi	0	Belum beroperasi	194.131	JUTAAN	IDR	59.0
37	PT Media Membangun Negeri (MMN)-(MMN melalui MPK)	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan Pendidikan	Bekasi	2021	Beroperasi	1.020	JUTAAN	IDR	51.0
38	PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR)-(SIPR melalui PGC)	Apartemen hotel dan kondominium hotel	Bekasi	2021	Beroperasi	15.738	JUTAAN	IDR	100.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi Kawasan Industri Jababeka Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

Kawasan Industri Jababeka Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum

	30 June 2026
Informasi umum	
Nama entitas	Kawasan Industri Jababeka Tbk
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya	
Kode entitas	KIJA
Nomor identifikasi entitas	AA231
Industri utama entitas	Properti / Property
Standar akuntansi yang dipilih	PSAK
Sektor	H. Properties & Real Estate
Subsektor	H1. Properties & Real Estate
Industri	H11. Real Estate Management & Development
Subindustri	H111. Real Estate Development & Management
Informasi pemegang saham pengendali	National and Foreign Corporation
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction
Jenis efek yang dicatatkan	Saham / Stock
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat	Utama / Main
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity
Periode penyampaian laporan keuangan	Kuartal II / Second Quarter
Tanggal Surat Pernyataan Direksi	
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2026
Tanggal akhir periode berjalan	June 30, 2026
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2025
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2025
Tanggal akhir periode sebelumnya	June 30, 2025
Tanggal akhir 2 tahun sebelumnya	December 31, 2024
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah	
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Jutaan / In Million
Jenis laporan atas laporan keuangan	Tidak Diaudit / Unaudit
Jenis opini auditor	

General information

General information
Entity name
Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period
Entity code
Entity identification number
Entity main industry
Selected accounting standards
Sector
Subsector
Industry
Subindustry
Controlling shareholder information
Type of entity
Type of listed securities
Type of board on which the entity is listed
Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities
Period of financial statements submissions
Date Of Board Of Directors' Statement Letter
Current period start date
Current period end date
Prior year end date
Prior period start date
Prior period end date
Prior 2 year end date
Description of presentation currency
Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah
Level of rounding used in financial statements
Type of report on financial statements
Type of auditor's opinion

Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any
Hasil penugasan review		Result of review engagement
Opini Hal Audit Utama		Any Key Audit Matters Opinion
Jumlah Hal Audit Utama		Total Key Audit Matters
Paragraf Hal Audit Utama		Key Audit Matters Paragraph
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review		Date of auditor's opinion or result of review report
Auditor tahun berjalan		Current year auditor
Nama partner audit tahun berjalan		Name of current year audit signing partner
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani		Number of years served as audit signing partner
Auditor tahun sebelumnya		Prior year auditor
Nama partner audit tahun sebelumnya		Name of prior year audit signing partner
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan OJK Nomor: 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi Atas Laporan Keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with OJK rules No. 75/POJK.04/2017 concerning responsibilities of board of directors on financial statements
Kepatuhan terhadap pemenuhan independensi akuntan yang memberikan jasa audit di pasar modal sesuai dengan POJK Nomor 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan	Ya / Yes	Compliance to the independency of Accountant that provide services in Capital Market as regulated in OJK rules No. 13/POJK.03/2017 concerning The Use of Public Accountant and Auditing Firm in Financial Services Activities.

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan

Statement of financial position

	<u>30 June 2026</u>	<u>31 December 2025</u>	
Laporan posisi keuangan			Statement of financial position
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	3,205,192	3,618,828	Cash and cash equivalents
Wesel tagih			Notes receivable
Investasi jangka pendek	2,275	2,227	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya lancar	277	532	Current restricted funds
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Aset keuangan lancar yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			Current financial assets at fair value through profit or loss
Aset keuangan lancar nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya			Current financial assets fair value through other comprehensive income
Aset keuangan biaya perolehan diamortisasi lancar			Current financial assets amortized cost investments
Aset keuangan lancar lainnya			Other current financial assets
Aset keuangan derivatif lancar			Current derivative financial assets
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	730,332	532,480	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi			Trade receivables related parties
Piutang sewa pembiayaan lancar			Current finance lease receivables
Piutang retensi			Retention receivables
Piutang retensi pihak ketiga			Retention receivables third parties
Piutang retensi pihak berelasi			Retention receivables related parties
Tagihan bruto pemberi kerja			Unbilled receivables
Tagihan bruto pemberi kerja pihak ketiga			Unbilled receivables third parties
Tagihan bruto pemberi kerja pihak berelasi			Unbilled receivables related parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya	19,941	15,685	Other receivables

pihak ketiga			third parties
Piutang lainnya pihak berelasi			Other receivables related parties
Persediaan lancar			Current inventories
Aset real estat lancar			Current real estate assets
Persediaan lancar	6,782,565	6,843,244	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	11,823	14,855	Current prepaid expenses
Jaminan lancar			Current guarantees
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar atas investasi			Current advances on investments
Uang muka lancar atas pembelian aset tetap			Current advances on purchase of property and equipment
Uang muka lancar lainnya	572,356	581,785	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	92,689	67,906	Current prepaid taxes
Klaim atas pengembalian pajak lancar			Current claims for tax refund
Aset pengampunan pajak lancar			Current tax amnesty assets
Aset non-keuangan lancar lainnya			Other current non-financial assets
Aset tidak lancar atau kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual			Non-current assets or disposal groups classified as held-for-sale
Aset tidak lancar atau kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk didistribusikan kepada pemilik			Non-current assets or disposal groups classified as held-for-distribution to owners
Jumlah aset lancar	11,417,450	11,677,542	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang sewa pembiayaan tidak lancar			Non-current finance lease receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	269,228	209,306	Non-current restricted funds
Piutang dari pihak berelasi			Receivables from related parties
Piutang dari pemegang saham			Receivables from stockholders
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	25,450	24,834	Other non-current receivables third parties
Piutang tidak lancar lainnya pihak berelasi			Other non-current receivables related parties
Investasi yang dicatat dengan menggunakan			Investments accounted for using equity method

metode ekuitas			
Jaminan tidak lancar			Non-current guarantees
Investasi pada ventura bersama dan entitas asosiasi			Investments in joint ventures and associates
Investasi pada entitas ventura bersama			Investments in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	189,565	193,667	Investments in associates
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar atas investasi	18,648	18,648	Non-current advances on investments
Uang muka tidak lancar atas pembelian aset tetap			Non-current advances on purchase of property and equipment
Uang muka tidak lancar lainnya	63,959	50,992	Other non-current advances
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			Non-current financial assets at fair value through profit or loss
Aset keuangan tidak lancar nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya			Non-current financial assets fair value through other comprehensive income
Aset keuangan tidak lancar biaya perolehan diamortisasi			Non-current financial assets amortized cost
Aset keuangan tidak lancar lainnya			Other non-current financial assets
Aset keuangan derivatif tidak lancar	0	140,798	Non-current derivative financial assets
Biaya dibayar dimuka tidak lancar			Non-current prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka tidak lancar			Non-current prepaid taxes
Aset pajak tangguhan	16,987	16,504	Deferred tax assets
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar			Non-current real estate assets
Persediaan tidak lancar lainnya	359,076	355,782	Non-current inventories
Properti investasi	71,627	75,085	Investment properties
Aset tetap	2,423,310	2,232,142	Property, plant, and equipment
Tanah Belum Dikembangkan			Undeveloped land
Aset hak guna	3,896	4,547	Right of use assets
Beban tangguhan			Deferred charges

Beban tangguhan hak atas tanah dan bangunan			Deferred charges on landrights and buildings
Beban tangguhan lainnya			Other deferred charges
Klaim atas pengembalian pajak tidak lancar	49,378	52,778	Non-current claims for tax refund
Aset imbalan pasca kerja			Post-employment benefit assets
Goodwill			Goodwill
Aset takberwujud selain goodwill	2,777	3,595	Intangible assets other than goodwill
Aset pengampunan pajak tidak lancar			Non-current tax amnesty assets
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya			Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	3,493,901	3,378,678	Total non-current assets
Jumlah aset	14,911,351	15,056,220	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang bank jangka pendek	48,720		Short term bank loans
Pinjaman jangka pendek non-bank			Short-term non-bank loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	133,025	151,658	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi			Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	160,722	139,096	Other payables third parties
Utang lainnya pihak berelasi			Other payables related parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	1,075,356	1,021,654	Current advances from customers third parties
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak berelasi			Current advances from customers related parties
Utang dividen	43,960	1,641	Dividends payable
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya			Other current financial liabilities
Beban akrual jangka pendek	216,368	267,663	Current accrued expenses
Liabilitas imbalan pasca kerja jangka pendek			Short-term post-employment benefit obligations
Utang pajak	64,518	128,347	Taxes payable

Utang proyek			Project payables
Uang jaminan jangka pendek	21,991	46,161	Current deposits
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek			Current unearned revenue
Liabilitas bruto kepada pemberi kerja			Due to customers
Liabilitas bruto kepada pemberi kerja pihak ketiga			Due to customers third parties
Liabilitas bruto kepada pemberi kerja pihak berelasi			Due to customers related parties
Pendapatan ditangguhkan jangka pendek	53,220	67,529	Current deferred revenue
Provisi jangka pendek			Current provisions
Provisi jangka pendek pembangunan prasarana, fasilitas umum, dan sosial			Current provisions for infrastructure development, public and social facilities
Provisi jangka pendek lainnya			Other current provisions
Kontrak liabilitas jangka pendek			Current contract liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	200,613	155,348	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman beragunan			Current maturities of secured loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman tanpa agunan			Current maturities of unsecured loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu			Current maturities of step loans

tahun atas penerusan pinjaman			
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman subordinasi			Current maturities of subordinated loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas pembebasan tanah			Current maturities of land acquisition liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	1,509	1,491	Current maturities of finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang retensi			Current maturities of retention payables
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas wesel bayar			Current maturities of notes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas surat utang jangka menengah			Current maturities of medium term notes
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi			Current maturities of bonds payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas sukuk			Current maturities of sukuk
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu			Current maturities of subordinated bonds

tahun atas obligasi subordinasi			
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman lainnya			Current maturities of other borrowings
Utang pihak berelasi jangka pendek			Current due to related parties
Utang pemegang saham jangka pendek			Current due to stockholders
Liabilitas keuangan derivatif jangka pendek			Short-term derivative financial liabilities
Liabilitas pengampunan pajak lancar			Current tax amnesty liabilities
Liabilitas non-keuangan jangka pendek lainnya			Other current non-financial liabilities
Liabilitas yang secara langsung berhubungan dengan aset tidak lancar atau kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual atau dimiliki untuk didistribusikan kepada pemilik			Liabilities directly associated with non-current assets or disposal groups classified as held-for-sale or as held-for-distribution to owners
Jumlah liabilitas jangka pendek	2,020,002	1,980,588	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas keuangan derivatif jangka panjang			Long-term derivative financial liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	66,262	66,302	Deferred tax liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang			Non-current due to related parties
Utang pemegang saham jangka panjang			Non-current due to stockholders
Kontrak liabilitas jangka panjang			Non-current contract liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka	4,609,068	1,359,105	Long-term bank

panjang atas utang bank			loans
Utang lembaga keuangan non-bank			Long term non-bank financial insitutions loan
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman beragunan			Long-term secured loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman tanpa agunan			Long-term unsecured loans
Liabilitas jangka panjang atas penerusan pinjaman			Long-term step loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman subordinasi			Long-term subordinated loans
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas pembebasan tanah			Long-term land acquisition liabilities
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas sewa pembiayaan	3,162	3,298	Long-term finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang atas utang retensi			Long-term retention payables
Liabilitas jangka panjang atas wesel bayar			Long-term notes payable
Liabilitas jangka panjang atas surat utang jangka menengah			Long-term medium term notes
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	0	3,087,279	Long-term bonds payable
Liabilitas jangka panjang atas obligasi subordinasi			Long-term subordinated bonds
Liabilitas jangka panjang atas sukuk			Long-term sukuk
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman lainnya			Long-term other borrowings
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang			Non-current unearned revenue
Uang jaminan jangka panjang	294,982	270,088	Non-current deposits
Uang muka pelanggan jangka			Non-current advances from

panjang			customers
Uang muka pelanggan jangka panjang pihak ketiga	181	158	Non-current advances from customers third parties
Uang muka pelanggan jangka panjang pihak berelasi			Non-current advances from customers related parties
Pendapatan ditangguhkan jangka panjang	19,940	21,969	Non-current deferred revenue
Provisi jangka panjang			Non-current provisions
Provisi pembangunan prasarana, fasilitas umum, dan sosial jangka panjang			Non-current provisions for infrastructure development, public and social facilities
Provisi jangka panjang lainnya			Other non-current provisions
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	132,560	123,064	Long-term post-employment benefit obligations
Liabilitas pengampunan pajak tidak lancar			Non-current tax amnesty liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya			Other non-current financial liabilities
Liabilitas non-keuangan jangka panjang			Other non-current non-financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	5,126,155	4,931,263	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	7,146,157	6,911,851	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	1,864,448	1,864,448	Common stocks
Saham preferen			Preferred stocks
Tambahan modal disetor	1,401,941	1,401,941	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(4,590)	(4,590)	Treasury stocks
Uang muka setoran modal			Advances in capital stock
Opsi saham			Stock options
Cadangan revaluasi			Revaluation reserves
Cadangan selisih kurs penjabaran			Reserve of exchange differences on translation
Cadangan keuntungan (kerugian) investasi pada instrumen ekuitas			Reserve of gains (losses) from investments in equity instruments
Cadangan			Reserve of

pembayaran berbasis saham			share-based payments
Cadangan lindung nilai arus kas			Reserve of cash flow hedges
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti			Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Cadangan lainnya	76,706	66,841	Other reserves
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/Asosiasi			Difference Due to Changes of Equity in Subsidiary/Associates
Komponen ekuitas lainnya			Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	650	600	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	2,714,061	2,934,310	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6,053,216	6,263,550	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Proforma ekuitas			Proforma equity
Kepentingan non-pengendali	1,711,978	1,880,819	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	7,765,194	8,144,369	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	14,911,351	15,056,220	Total liabilities and equity

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain

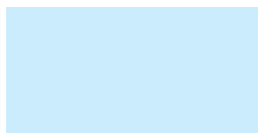
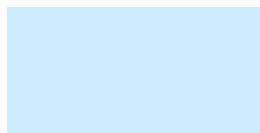
Statement of profit or loss and other comprehensive income

	<u>30 June 2026</u>	<u>30 June 2025</u>	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
Penjualan dan pendapatan usaha	2,436,469	2,726,405	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(1,596,001)	(1,609,935)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	840,468	1,116,470	Total gross profit
Beban penjualan	(45,456)	(32,658)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(270,342)	(250,398)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	71,829	61,598	Finance income
Beban bunga dan keuangan	(188,711)	(193,592)	Interest and finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(264,484)	(22,509)	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	(4,102)	(1,729)	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Bagian atas laba (rugi) entitas ventura bersama yang dicatat menggunakan metode ekuitas			Share of profit (loss) of joint ventures accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	72,307	20,483	Other income
Beban lainnya	(170,583)	(18,206)	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya			Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	40,926	679,459	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(47,361)	(51,897)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	(6,435)	627,562	Total profit (loss) from continuing operations
Laba (rugi) dari operasi yang dihentikan			Profit (loss) from discontinued operations
Jumlah laba (rugi)	(6,435)	627,562	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas keuntungan (kerugian) hasil revaluasi aset tetap, setelah pajak			Other comprehensive income for gains (losses) on revaluation of property and equipment, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran			Other comprehensive income for remeasurement of

kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak			defined benefit obligation, after tax
Penyesuaian lainnya atas pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other adjustments to other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Keuntungan (kerugian) selisih kurs penjabaran, setelah pajak			Gains (losses) on exchange differences on translation, after tax
Penyesuaian reklasifikasi selisih kurs penjabaran, setelah pajak			Reclassification adjustments on exchange differences on translation, after tax
Keuntungan (kerugian) lindung nilai arus kas, setelah pajak			Gains (losses) on cash flow hedges, after tax
Penyesuaian reklasifikasi atas lindung nilai arus kas, setelah pajak			Reclassification adjustments on cash flow hedges, after tax
Nilai tercatat dari aset (liabilitas) non-keuangan yang perolehan atau keterjadiannya merupakan suatu prakiraan transaksi yang kemungkinan besar terjadi yang dilindung nilai, setelah pajak			Carrying amount of non-financial asset (liability) whose acquisition or incurrence was hedged on highly probable forecast transaction, adjusted from equity, after tax
Keuntungan (kerugian) lindung nilai investasi bersih kegiatan usaha luar negeri, setelah pajak			Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, after tax
Penyesuaian reklasifikasi atas lindung nilai investasi bersih kegiatan usaha luar negeri, setelah pajak			Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, after tax
Bagian pendapatan komprehensif lainnya dari entitas asosiasi yang dicatat dengan			Share of other comprehensive income of associates accounted for using

menggunakan metode ekuitas, setelah pajak			equity method, after tax
Bagian pendapatan komprehensif lainnya dari entitas ventura bersama yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pajak			Share of other comprehensive income of joint ventures accounted for using equity method, after tax
Penyesuaian lainnya atas pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other adjustments to other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Total other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	(6,435)	627,562	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	(177,880)	310,654	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	171,445	316,908	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	(177,880)	310,654	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	171,445	316,908	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	(8.64)	15.13	Basic earnings (loss) per share from continuing operations
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dihentikan			Basic earnings (loss) per share from discontinued operations
Laba (rugi) per saham dilusian			Diluted earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dilusian dari operasi yang dilanjutkan			Diluted earnings (loss) per share from continuing operations

Laba (rugi) per saham
dilusian dari operasi
yang dihentikan



Diluted earnings (loss)
per share from
discontinued
operations

Laporan perubahan ekuitas	Statement of changes in equity																										
	Common stocks	Preferred stocks	Additional paid-in capital	Treasury stocks	Advances in capital stock	Stock options	Translation adjustment	Revaluation reserves	Reserve of exchange differences on translation	Reserve of gains (losses) from investments in equity instruments	Reserve of share-based payments	Reserve of cash flow hedges	Reserve of remeasurements of defined benefit plans	Other reserves	Difference Due to Changes of Equity in Subsidiary/Associates	Other equity interests	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Other transactions with non-controlling interests	Other components of equity transactions	Appropriated retained earnings	Unappropriated retained earnings	Equity attributable to parent entity	Proforma equity	Non-controlling interests	Equity		
	Saham biasa	Saham preferen	Tambahan modal disetor	Saham treasuri	Uang muka setoran modal	Opsi saham	Penjabaran laporan keuangan	Cadangan revaluasi	Cadangan selisih kurs penjabaran	Cadangan keuntungan (kerugian) investasi pada instrumen ekuitas	Cadangan pembayaran berbasis saham	Cadangan lindung nilai arus kas	Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	Cadangan lainnya	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/Asosiasi	Kepentingan ekuitas lainnya	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	Transaksi dengan pihak non-pengendali lainnya	Komponen transaksi ekuitas lainnya	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat distribusikan kepada entitas induk	Proforma ekuitas	Kepentingan non-pengendali	Ekuitas		
Laporan perubahan ekuitas [baris komponen]																										Statement of changes in equity [line items]	
Posisi ekuitas																										Equity position	
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,864,448		1,401,941	(4,590)										66,841						600	2,934,310	6,263,550		1,880,819	8,144,369	Balance before restatement at beginning of period	
Penyesuaian																										Adjustments	
Penerapan awal standar akuntansi baru dan revisi																										Initial adoption of new and revised accounting standards	
Perubahan kebijakan akuntansi secara sukarela																										Voluntary changes in accounting policies	
Koreksi kesalahan periode lalu																										Correction of prior period errors	
Penyesuaian lainnya																										Other adjustments	
Posisi ekuitas, awal periode	1,864,448		1,401,941	(4,590)										66,841						600	2,934,310	6,263,550		1,880,819	8,144,369	Equity position, beginning of the period	
Laba (rugi)																										Profit (loss)	
Pendapatan komprehensif lainnya																						(177,880)	(177,880)		171,445	(6,435)	Other comprehensive income
Penjabaran laporan keuangan																										Translation adjustment	
Pembentukan cadangan umum																				50	(50)					Allocation for general reserves	
Distribusi dividen kas																					(42,319)	(42,319)		(302,038)	(344,357)	Distributions of cash dividends	
Distribusi dividen saham																										Distributions of stock dividends	
Penerbitan saham biasa																										Issuance of common stocks	
Penerbitan saham preferen																										Issuance of preferred stocks	
Biaya emisi efek																										Stock issuance costs	
Penerbitan instrumen yang dapat dikonversi																										Issuance of convertible instruments	
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi saham treasuri																										Increase (decrease) in equity through treasury stock transactions	
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi pembayaran berbasis saham																										Increase (decrease) in equity through share-based payment transactions	
Pelaksanaan instrumen yang dapat dikonversi																										Exercise of convertible instruments	
Pelaksanaan waran																										Exercise of warrants	
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi dengan pemilik ekuitas																										Increase (decrease) in equity through transactions with owner's equity	
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali																										Stock subscription from non-controlling interests	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak																										Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak																										Changes in non-controlling interests due to establishment of subsidiaries	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan entitas anak																										Changes in non-controlling interests due to disposal of subsidiaries	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan operasi yang dihentikan																										Changes in non-controlling interests due to disposal of a discontinued operation	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian																										Changes in non-controlling interests due to partial disposal of interests in subsidiaries without loss of control	
Perubahan kepentingan non-pengendali atas transaksi lainnya dengan kepentingan non-pengendali														9,865								9,865		(38,248)	(28,383)	Changes in non-controlling interests due to other transactions with non-controlling interests	
Eliminasi defisit dalam rangka kuasi reorganisasi																										Elimination of deficit in connection with quasi-reorganisation	
Pelaksanaan opsi saham																										Stock options exercised	
Dampak penerapan psak no. 70 atas aset pengampunan pajak																										Impact of psak no. 70 adoption on tax amnesty assets	
Saldo penyesuaian dampak penerapan retrospektif atas PSAK																										Retrospective adjustment of PSAK implementation	
Transaksi ekuitas lainnya																										Other equity transactions	
Posisi ekuitas, akhir periode	1,864,448		1,401,941	(4,590)										76,706						650	2,714,061	6,053,216		1,711,978	7,765,194	Equity position, end of the period	

Laporan perubahan ekuitas		Statement of changes in equity																							
	Common stocks Saham biasa	Preferred stocks Saham preferen	Additional paid-in capital Tambahan modal disetor	Treasury stocks Saham treasuri	Advances in capital stock Uang muka setoran modal	Stock options Opsi saham	Translation adjustment Penjabaran laporan keuangan	Revaluation reserves Cadangan revaluasi	Reserve of exchange differences on translation Cadangan selisih kurs pen- jabaran	Reserve of gains (losses) from investments in equity instruments Cadangan keuntungan (kerugian) investasi pada instrumen ekuitas	Reserve of share-based payments Cadangan pembayaran berbasis saham	Reserve of cash flow hedges Cadangan lindung nilai arus kas	Reserve of remeasurements of defined benefit plans Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	Other reserves Cadangan lainnya	Difference Due to Changes of Equity in Subsidiary/Associates Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/Asosiasi	Other equity interests Kepentingan ekuitas lainnya	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	Other transactions with non-controlling interests Transaksi dengan pihak non-pengendali lainnya	Other components of equity transactions Komponen transaksi ekuitas lainnya	Appropriated retained earnings Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	Unappropriated retained earnings Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Equity attributable to parent entity Ekuitas yang dapat distribusikan kepada entitas induk	Proforma equity Proforma ekuitas	Non-controlling interests Kepentingan non-pengendali	Equity Ekuitas
Laporan perubahan ekuitas [baris komponen]																									
Posisi ekuitas																									
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,864,448		1,396,069	(47,844)										70,918						550	2,547,493	5,831,634		1,707,323	7,538,957
Penyesuaian																									
Penerapan awal standar akuntansi baru dan revisi																									
Perubahan kebijakan akuntansi secara sukarela																									
Koreksi kesalahan periode lalu																									
Penyesuaian lainnya																									
Posisi ekuitas, awal periode	1,864,448		1,396,069	(47,844)										70,918						550	2,547,493	5,831,634		1,707,323	7,538,957
Laba (rugi)																					310,654	310,654		316,908	627,562
Pendapatan komprehensif lainnya																									
Penjabaran laporan keuangan																									
Pembentukan cadangan umum																				50	(50)				
Distribusi dividen kas																					(36,331)	(36,331)		(264,796)	(301,127)
Distribusi dividen saham																									
Penerbitan saham biasa																									
Penerbitan saham preferen																									
Biaya emisi efek																									
Penerbitan instrumen yang dapat dikonversi																									
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi saham treasuri			504	4,907																			5,411		5,411
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi pembayaran berbasis saham																									
Pelaksanaan instrumen yang dapat dikonversi																									
Pelaksanaan waran																									
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi dengan pemilik ekuitas																									
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali																									
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak																									
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak																									
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan entitas anak																									
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan operasi yang dihentikan																									

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas

Statement of cash flows

	30 June 2026	30 June 2025	
Laporan arus kas			Statement of cash flows
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	2,276,728	2,697,670	Receipts from customers
Penerimaan dari royalti, fees, komisi, dan pendapatan lain			Receipts from royalties, fees, commissions and other revenues
Penerimaan dari kontrak yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan atau diperjualbelikan			Receipts from contracts held-for-dealing or trading purposes
Penerimaan kas lainnya dari aktivitas operasi			Other cash receipts from operating activities
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa			Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(182,744)	(169,912)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran royalti			Payments for royalties
Pembayaran kepada kontraktor	(222,886)	(228,946)	Payments to contractors
Pembayaran jasa manajemen			Payments for management fees
Pembayaran dari kontrak yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan atau diperjualbelikan			Payments from contracts held-for-dealing or trading purposes
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(1,283,107)	(930,217)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	587,991	1,368,595	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan dividen dari aktivitas operasi			Dividends received from operating activities
Pembayaran dividen dari aktivitas operasi			Dividends paid from operating activities
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	54,232	54,116	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(202,462)	(187,431)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian	(104,807)	(51,279)	Income taxes refunded (paid) from operating activities

(pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi			
Pengembalian (penempatan) uang jaminan			Repayment (placement) of refundable deposits
Pembayaran beban umum dan administrasi			Payments for general and administrative expense
Pembayaran pajak penghasilan badan			Payments for corporate income tax
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	(34,694)	(2,794)	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	300,260	1,181,207	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	(8,266)	(24,581)	Payments for advances for purchase of property and equipment
Penerimaan dari penjualan properti investasi			Proceeds from disposal of investment properties
Pembayaran untuk perolehan properti investasi			Payments for acquisition of investment properties
Penerimaan dari penjualan aset tetap	359	303	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(115,331)	(60,302)	Payments for acquisition of property and equipment
Penerimaan dari penjualan aset takberwujud			Proceeds from disposal of intangible assets
Pembayaran untuk perolehan aset takberwujud			Payments for acquisition of intangible assets
Penerimaan dari penjualan tanah dalam pengembangan			Proceeds from disposal of land for development
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(197,936)	(157,755)	Payments for acquisition of land for development
Penerimaan dari penjualan aset non-keuangan lainnya			Proceeds from disposal of other non-financial assets
Pembayaran untuk perolehan aset non-keuangan lainnya			Payments for acquisition of other non-financial assets
Pencairan (penempatan) investasi jangka pendek	(48)	4,150	Withdrawal (placement) of short-term investments
Pencairan (penempatan) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			Withdrawal (placement) of financial assets at fair value through profit or loss
Pencairan (penempatan) aset keuangan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya			Withdrawal (placement) of financial assets fair value through other comprehensive income

Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya dari aktivitas investasi			Withdrawal (placement) of restricted funds from investing activities
Penempatan aset keuangan biaya perolehan diamortisasi			Placement of financial assets amortized cost investments
Pencairan aset keuangan biaya perolehan diamortisasi			Withdrawal of financial assets amortized cost investments
Penerimaan dari penjualan aset keuangan			Proceeds on sale of financial assets
Pembayaran untuk perolehan aset keuangan			Payments to acquire financial assets
Penerimaan dari future contracts, forward contracts, option contracts, dan swap contracts			Receipts from future contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts
Pembayaran untuk future contracts, forward contracts, option contracts, dan swap contracts			Payments for future contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts
Pembayaran uang muka investasi			Payments for advances on investments
Penerimaan pembayaran piutang dari pihak berelasi			Receipts from receivables from related parties
Pembayaran pemberian piutang kepada pihak berelasi			Payments of receivables from related parties
Penerimaan pembayaran piutang dari pemegang saham			Receipts from receivables from stockholders
Pembayaran pemberian piutang kepada pemegang saham			Payments of receivables from stockholders
Uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain, selain institusi keuangan			Cash advances and loans made to other parties, other than financing institutions
Penerimaan pengembalian uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain			Cash receipts from the repayment of advances and loans made to other parties
Penerimaan dari pelepasan entitas anak			Proceeds from disposal of subsidiaries
Pembayaran untuk perolehan entitas anak			Payments for acquisition of subsidiaries
Penerimaan dari pelepasan kepentingan di entitas anak tanpa hilangnya pengendalian dari kegiatan investasi			Proceeds from sales of interests in subsidiaries without loss of control from investing activities
Pembayaran untuk perolehan tambahan kepemilikan pada entitas anak			Payments for acquisition of additional interests in subsidiaries
Penerimaan dari pelepasan kepemilikan pada entitas ventura			Proceeds from sales of interests in joint ventures

bersama			
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas ventura bersama			Payments for acquisition of interests in joint ventures
Penerimaan dari pelepasan kepemilikan pada entitas asosiasi			Proceeds from sales of interests in associates
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas asosiasi			Payments for acquisition of interests in associates
Penerimaan dari pelepasan aset tidak lancar atau kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan operasi yang dihentikan			Proceeds from disposal of non-current assets or disposal groups classified as held-for-sale and discontinued operations
Penerimaan dividen dari aktivitas investasi			Dividends received from investing activities
Penerimaan bunga dari aktivitas investasi			Interests received from investing activities
Pembayaran bunga dari aktivitas investasi			Interests paid from investing activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas investasi			Income taxes refunded (paid) from investing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas investasi			Other cash inflows (outflows) from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(321,222)	(238,185)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	3,587,361	44,695	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(232,160)	(13,390)	Payments of bank loans
Penerimaan pinjaman dari lembaga keuangan non-bank			Proceeds from non-bank financial institution loan
Pembayaran pinjaman kepada lembaga keuangan non-bank			Payments of non-bank financial institution loan
Penerimaan pinjaman beragunan			Proceeds from secured loans
Pembayaran pinjaman beragunan			Payments of secured loans
Penerimaan pinjaman tanpa agunan			Proceeds from unsecured loans
Pembayaran pinjaman tanpa agunan			Payments of unsecured loans
Penerimaan pinjaman penerusan			Proceeds from step loans
Pembayaran pinjaman penerusan			Payments of step loans
Penerimaan pinjaman			Proceeds from

subordinasi			subordinated loans
Pembayaran pinjaman subordinasi			Payments of subordinated loans
Penerimaan liabilitas sewa pembiayaan			Proceeds from finance lease liabilities
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(118)	(216)	Payments of finance lease liabilities
Penerimaan utang retensi			Proceeds from retention payables
Pembayaran utang retensi			Payments of retention payables
Penerimaan wesel bayar			Proceeds from notes payable
Pembayaran wesel bayar			Payments of notes payable
Penerimaan dari surat utang jangka menengah			Proceeds from medium term notes
Pembayaran dari surat utang jangka menengah			Payments of medium term notes
Penerimaan dari penerbitan obligasi			Proceeds from bonds payable
Pembayaran utang obligasi	(3,377,189)		Payments of bonds payable
Obligasi subordinasi yang diterbitkan			Subordinated bonds issued
Pembayaran obligasi subordinasi			Payments of subordinated bonds
Penerimaan sukuk			Proceeds from sukuk
Pembayaran sukuk			Payments of sukuk
Penerimaan pinjaman lainnya			Proceeds from other borrowings
Pembayaran pinjaman lainnya			Payments of other borrowings
Penerimaan dari penerbitan obligasi konversi			Proceeds from convertible bonds issuance
Pembayaran obligasi konversi			Payments of convertible bonds
Pembayaran biaya emisi penerbitan obligasi			Payments of bonds issuance costs
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya dari aktivitas pendanaan	(24,973)	161,961	Withdrawal (placement) of restricted funds from financing activities
Penerimaan utang pihak berelasi			Proceeds from due to related parties
Pembayaran utang pihak berelasi			Payments of due to related parties
Penerimaan utang pemegang saham			Proceeds from due to stockholders
Pembayaran utang pemegang saham			Payments of due to stockholders
Penerimaan dari penerbitan saham biasa			Proceeds from issuance of common stocks
Penerimaan dari penerbitan saham preferen			Proceeds from issuance of preferred stocks
Penerimaan dari penerbitan instrumen ekuitas lainnya			Proceeds from issuing other equity instruments

Pembayaran biaya emisi saham			Payments of stock issuance costs
Penerimaan dari penjualan (pembelian) saham treasury		5,411	Proceeds from sales (purchases) of treasury stocks
Penerimaan dari program opsi saham karyawan			Proceeds from employee stock options program
Penyelesaian (penempatan) transaksi derivatif			Settlement (placement) of derivative transactions
Penerimaan dari pelepasan kepentingan di entitas anak tanpa hilangnya pengendalian dari kegiatan pendanaan			Proceeds from sales of interests in subsidiaries without loss of control from financing activities
Penerimaan dari penambahan kepemilikan dari non-pengendali		3,067	Proceed from increase of non-controlling interest
Pembayaran untuk perolehan kepentingan pihak non-pengendali pada entitas anak	(35,221)		Payments for acquisition of non-controlling interests in subsidiaries
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	(302,038)	(264,796)	Dividends paid from financing activities
Penerimaan bunga dari aktivitas pendanaan			Interests received from financing activities
Pembayaran bunga dari aktivitas pendanaan			Interests paid from financing activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas pendanaan			Income taxes refunded (paid) from financing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan	(9,573)	(4,563)	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(393,911)	(67,831)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(414,873)	875,191	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	3,618,828	2,048,503	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Efek perubahan nilai kurs pada kas dan setara kas	1,237	565	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kas dan setara kas dari entitas anak yang didekonsolidasikan			Cash and cash equivalent of deconsolidated subsidiaries
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas lainnya			Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	3,205,192	2,924,259	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period

[2610000] Explanation for Significant Accounting Policy - Property Industry

Kebijakan akuntansi signifikan		Significant accounting policies
		30 June 2026
Kebijakan akuntansi signifikan		Significant accounting policies
Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian	Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan () dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan () yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia (-IAI) dan Peraturan Badan Pengawas PasarModal dan Lembaga Keuangan (-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan () Indonesia. Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kecuali untuk penerapan standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif 1 Januari 2026 seperti yang diungkapkan berikutnya. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait. Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung. Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (), yang juga merupakan mata uang fungsional dari setiap entitas dalam Kelompok Usaha.	Basis of preparation of consolidated financial statements
Prinsip-prinsip konsolidasi	Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Entitas anak adalah entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atas, atau memiliki hak untuk, imbal hasil yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal di mana Perusahaan kehilangan pengendalian. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-group terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi. Kepentingan non-pengendali () mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian	Principles of consolidation

	yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.	
Kas dan setara kas	Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari yang dibatasi penggunaannya.	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain		Trade and other receivables
Persediaan	Properti yang diperoleh atau dibuat untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, bukan ditahan untuk disewa atau peningkatan nilai, melainkan dimiliki sebagai persediaan dan tanah dalam pengembangan, dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya persediaan real estat, makanan, minuman, perlengkapan medis sekali pakai, obat-obatan dan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk tanah untuk pengembangan yang terletak di Kendal Industrial Park (KIP).	Inventories
Properti investasi	Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.	Investment property
Aset tetap	Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, prasarana, mesin dan peralatan, perabotan dan perlengkapan kendaraan, dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.	Fixed assets
Tanah belum dikembangkan		Undeveloped land
Penurunan nilai aset nonkeuangan		Impairment of non-financial assets
Beban tangguhan		Deferred charges
Utang usaha dan liabilitas lain-lain		Trade payables and other liabilities
Pengakuan pendapatan dan beban	Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 115 . Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak (untuk memenuhi) atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak (untuk memperoleh) dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun penjualan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tahun 2026 dan 2025,	Revenue and expense recognition

	tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak. Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban diakui pada periode terjadinya.	
Penjabaran mata uang asing	Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.	Foreign currency translation
Transaksi dengan pihak berelasi	Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.	Transactions with related parties
Pajak penghasilan	Pajak Final : Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 212, Penghasilan sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui. Pajak Penghasilan : Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain. Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diharapkan akan berlaku pada saat aset pajak tangguhan dipulihkan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan. Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.	Income taxes
Pinjaman		Borrowings
Provisi	Provisi diakui ketika: Kelompok Usaha memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu; terdapat kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya; dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.	Provisions
Imbalan kerja karyawan	Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis aktuarial dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya/ (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja. Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja.	Employee benefits
Laba per saham	Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.	Earnings per share
Dividen	Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Pembagian dividen interim menjadi terutang pada saat diumumkan oleh Direksi. Pembagian dividen final menjadi terutang pada saat	Dividends

	disetujui oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.	
Pelaporan segmen	Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.	Segment reporting
Instrumen keuangan derivatif	Kelompok Usaha menggunakan kontrak forward mata uang untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif. Instrumen keuangan derivatif diklasifikasikan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Instrumen keuangan derivatif Kelompok Usaha tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar derivatif diakui langsung dalam laba rugi dalam akun Keuangan untuk keuntungan dan keuangan untuk kerugian. Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual).	Derivative financial instruments
Penerapan standar akutansi baru	Usaha menerapkan standar baru dan amandemen standar yang direvisi yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, yang tidak berdampak secara substansial kepada laporan keuangan konsolidasian: - PSAK 109 dan PSAK 107, atas Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan dan - Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107, yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam.	The implementation of new statements of accounting standards
Kombinasi bisnis	Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi.	Business combination
Penentuan nilai wajar	Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat atas kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang dividen kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini. Untuk aset dan liabilitas tidak lancar yang tidak dikuotasi pada harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, uang jaminan dan deposit lain, serta kas yang dibatasi penggunaannya dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai, sementara utang jangka panjang diakui dengan biaya amortisasi. Nilai wajar dari aset keuangan derivatif diestimasi melalui referensi kepada laporan penilaian dari bank pada periode akhir pelaporan. Nilai wajar Senior Notes diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar. Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, kecuali untuk beberapa investasi dimana biaya perolehan mungkin tidak dapat memberikan estimasi yang sesuai kepada nilai wajarnya dikarenakan kerugian yang berkelanjutan dari investee, nilai wajar diestimasi berdasarkan aset neto dari investee.	Determination of fair value
Transaksi dan saldo dalam mata uang asing		Foreign currency transactions and balances
Efek-efek		Securities
Investasi jangka pendek		Short-term investment

Aset hak guna	Kelompok usaha sebagai penyewa : Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi. Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha.	Right of use assets
Properti investasi	Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.	Investment properties
Goodwill		Goodwill
Investasi pada entitas asosiasi	Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pengakuan awal dicatat sebesar harga perolehan. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi. Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui bila Kelompok Usaha mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi yang bersangkutan. Pelepasan sebagian atau pelepasan kepentingan dalam hubungan istimewa dimana metode ekuitas terus diterapkan disesuaikan dalam laba rugi. Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.	Investment in associates
Aset takberwujud		Intangible assets
Beban dibayar dimuka		Prepaid expenses
Piutang dan utang asuransi		Insurance receivables and payables
Piutang pembiayaan konsumen		Consumer financing receivables
Aset konsesi		Concession assets
Liabilitas atas kontrak		Contract liabilities
Simpanan nasabah dan simpanan dari bank lain		Deposits from customers and deposits from other banks
Obligasi subordinasi		Subordinated bonds
Efek-efek yang dibeli dengan janji dibeli kembali		Securities purchased under resell agreements
Saham treasuri	Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/ penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri disajikan sebagai cadangan terpisah (treasuri). Selisih lebih imbalan yang diterima atas penjualan saham treasuri terhadap biaya rata-rata saham yang dijual dikreditkan pada tambahan modal disetor.	Treasury stock
Modal saham	saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.	Share capital
Pengaturan pembayaran berbasis saham		Share-based payment arrangement
Biaya emisi efek ekuitas		Stock issuance cost

. Aset Keuangan Pengakuan awal Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka diharuskan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya. Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur melalui FVOCI. Pengukuran selanjutnya : Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan : Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain oleh pemberi pinjaman yang sama pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi. Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

Penurunan nilai aset keuangan : Provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang). Terdapat 2 (dua) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian 12 bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Kelompok Usaha akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal. Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan. Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain. Peningkatan risiko kredit secara signifikan Kelompok Usaha mengasumsikan risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya. Kelompok Usaha mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut

ditentukan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan memiliki risiko kredit yang rendah jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) perubahan yang merugikan dalam ekonomi dan kondisi bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak harus, mengurangi kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Kelompok Usaha secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo. 2. Liabilitas Keuangan Pengakuan awal Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut: 1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan 2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi. Pengukuran selanjutnya : Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

Aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual		Non-current assets classified as held for sale
Peristiwa setelah tanggal periode pelaporan	Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.	Events after reporting period
Penerapan standar akuntansi baru	Usaha menerapkan standar baru dan amandemen standar yang direvisi yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, yang tidak berdampak secara substansial kepada laporan keuangan konsolidasian: - PSAK 109 dan PSAK 107, atas Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan dan - Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107, yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam.	Adoption of new accounting standards
Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif	Standar baru dan amendemen standar yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif adalah sebagai berikut: Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2027: Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini. PSAK 118, dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan atau rugi operasional. PSAK ini menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118. Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan. Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.	Accounting standards issued but not yet effective
Utang pembiayaan konsumen		Consumer financing liabilities

[2611000_BD] Notes to the financial statements - Property, Plant, and Equipement (breakdown) - Property Industry

Aset tetap		Property, plant, and equipment											
		Aset tetap [baris komponen]											
		Aset tetap	Penambahan aset tetap	Pengurangan aset tetap	Reklasifikasi aset tetap	Penjabaran laporan keuangan aset tetap	Entitas anak baru aset tetap	Revaluasi aset tetap	Penurunan (pemulihan) nilai aset tetap	Aset tetap			
Nilai perolehan, kotor	Tanah, dimiliki langsung	194,108			99,171					293,279	Land, directly owned	Carrying amount, gross	
	Bangunan dan fasilitasnya, dimiliki langsung	1,674,306	2,483	(486)	5,129					1,681,432	Building and leasehold improvement, directly owned		
	Mesin dan peralatan, dimiliki langsung	2,182,778	6,298	(660)	47,302					2,235,718	Machinery and equipment, directly owned		
	Alat berat, dimiliki langsung										Heavy equipment, directly owned		
	Alat pengangkutan, dimiliki langsung										Transportation equipment, directly owned		
	Perabot dan peralatan kantor, dimiliki langsung	204,890	15,798	(1,036)	337					219,989	Furniture and office equipment, directly owned		
	Kendaraan bermotor, dimiliki langsung	62,518	472		0					62,990	Motor vehicle, directly owned		
	Pesawat, dimiliki langsung										Aircraft, directly owned		
	Kapal, dimiliki langsung										Vessels, directly owned		
	Menara telekomunikasi, dimiliki langsung										BTS Tower, directly owned		
	Jaringan Fiber Optik, dimiliki langsung										Fiber Optic Network, directly owned		
	Infrastruktur Telekomunikasi, dimiliki langsung										Telecommunication Infrastructure, directly owned		
	Peralatan Teknikal, dimiliki langsung										Technical Equipment, directly owned		
	Lainnya, dimiliki langsung										Others, directly owned		
	Dimiliki langsung	4,318,600	25,051	(2,182)	151,939					4,493,408	Directly owned		
	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets		
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets		
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets		
	Bangunan, aset hak guna										Building, right of use assets		
	Perabot dan peralatan kantor, aset hak guna										Furniture and office equipment, rights of use assets		
	Kendaraan bermotor, aset hak guna										Motor vehicle, rights of use assets		
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets		
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets		
	Menara telekomunikasi, aset hak guna										BTS Tower, right of use assets		
	Jaringan Fiber Optik, aset hak guna										Fiber Optic Network, right of use assets		
	Infrastruktur Telekomunikasi, aset hak guna										Telecommunication Infrastructure, right of use assets		
	Peralatan Teknikal, aset hak guna										Technical Equipment, right of use assets		
	Lainnya, aset hak guna										Others, right of use assets		
	Aset hak guna										Right of use assets		
	Bangunan, dalam penyelesaian	46,275	137,897		(5,129)						179,043		Building, assets under construction
	Mesin dan alat berat, dalam penyelesaian	44,596	24,771		(47,639)						21,728		Machinery and heavy equipment, assets under construction
	Menara telekomunikasi, dalam penyelesaian												BTS Tower, assets under construction
	Jaringan Fiber Optik, dalam penyelesaian												Fiber Optic Network, assets under construction
	Infrastruktur Telekomunikasi, dalam penyelesaian												Telecommunication Infrastructure, assets under construction
	Peralatan Teknikal, dalam penyelesaian												Technical Equipment, assets under construction
	Lainnya, dalam penyelesaian	0	1,906								1,906		Others, assets under construction
	Aset dalam penyelesaian	90,871	164,574	(0)	(52,768)						202,677		Assets under construction
	Aset tetap	4,409,471	189,625	(2,182)	99,171						4,696,085		Property, plant, and equipment
Akumulasi	Tanah, dimiliki langsung										Land, directly owned	Carrying amount, accumulated	

depresiasi	Bangunan dan fasilitasnya, dimiliki langsung	906,597	35,940	(486)					942,051	Building and leasehold improvement, directly owned	depreciation
	Mesin dan peralatan, dimiliki langsung	1,040,842	52,660	(343)	(8)				1,093,151	Machinery and equipment, directly owned	
	Alat berat, dimiliki langsung									Heavy equipment, directly owned	
	Alat pengangkutan, dimiliki langsung									Transportation equipment, directly owned	
	Perabot dan peralatan kantor, dimiliki langsung	176,855	7,361	(978)	8				183,246	Furniture and office equipment, directly owned	
	Kendaraan bermotor, dimiliki langsung	53,035	1,292						54,327	Motor vehicle, directly owned	
	Pesawat, dimiliki langsung									Aircraft, directly owned	
	Kapal, dimiliki langsung									Vessels, directly owned	
	Menara telekomunikasi, dimiliki langsung									BTS Tower, directly owned	
	Jaringan Fiber Optik, dimiliki langsung									Fiber Optic Network, directly owned	
	Infrastruktur Telekomunikasi, dimiliki langsung									Telecommunication Infrastructure, directly owned	
	Peralatan Teknikal, dimiliki langsung									Technical Equipment, directly owned	
	Lainnya, dimiliki langsung									Others, directly owned	
	Dimiliki langsung	2,177,329	97,253	(1,807)	0				2,272,775	Directly owned	
	Mesin, aset hak guna									Machinery, right of use assets	
	Alat pengangkutan, aset hak guna									Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna									Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna									Building, right of use assets	
	Perabot dan peralatan kantor, aset hak guna									Furniture and office equipment, rights of use assets	
	Kendaraan bermotor, aset hak guna									Motor vehicle, rights of use assets	
	Pesawat, aset hak guna									Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna									Vessels, right of use assets	
	Menara telekomunikasi, aset hak guna									BTS Tower, right of use assets	
	Jaringan Fiber Optik, aset hak guna									Fiber Optic Network, right of use assets	
	Infrastruktur Telekomunikasi, aset hak guna									Telecommunication Infrastructure, right of use assets	
	Peralatan Teknikal, aset hak guna									Technical Equipment, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna									Others, right of use assets	
	Aset hak guna									Right of use assets	
	Bangunan, dalam penyelesaian									Building, assets under construction	
	Mesin dan alat berat, dalam penyelesaian									Machinery and heavy equipment, assets under construction	
	Menara telekomunikasi, dalam penyelesaian									BTS Tower, assets under construction	
	Jaringan Fiber Optik, dalam penyelesaian									Fiber Optic Network, assets under construction	
	Infrastruktur Telekomunikasi, dalam penyelesaian									Telecommunication Infrastructure, assets under construction	
	Peralatan Teknikal, dalam penyelesaian									Technical Equipment, assets under construction	
	Lainnya, dalam penyelesaian									Others, assets under construction	
	Aset dalam penyelesaian									Assets under construction	
	Aset tetap	2,177,329	97,253	(1,807)	0				2,272,775	Property, plant, and equipment	

Aset tetap

Property, plant, and equipment

Aset tetap [baris komponen]										
	Aset tetap	Penambahan aset tetap	Pengurangan aset tetap	Reklasifikasi aset tetap	Penjabaran laporan keuangan aset tetap	Entitas anak baru aset tetap	Revaluasi aset tetap	Penurunan (pemulihan) nilai aset tetap	Aset tetap	
Nilai perolehan Aset tetap	2,232,142								2,423,310	Property, plant, and equipment Carrying amount

[2611000_BD] Notes to the financial statements - Property, Plant, and Equipement (breakdown) - Property Industry - Prior Year

Aset tetap		Property, plant, and equipment											
		Aset tetap [baris komponen]											
		Aset tetap	Penambahan aset tetap	Pengurangan aset tetap	Reklasifikasi aset tetap	Penjabaran laporan keuangan aset tetap	Entitas anak baru aset tetap	Revaluasi aset tetap	Penurunan (pemulihan) nilai aset tetap	Aset tetap			
Nilai perolehan, kotor	Tanah, dimiliki langsung	193,486	622							194,108	Land, directly owned	Carrying amount, gross	
	Bangunan dan fasilitasnya, dimiliki langsung	1,585,156	7,317	(1,797)	83,630					1,674,306	Building and leasehold improvement, directly owned		
	Mesin dan peralatan, dimiliki langsung	1,966,712	177,789	(11)	38,288					2,182,778	Machinery and equipment, directly owned		
	Alat berat, dimiliki langsung										Heavy equipment, directly owned		
	Alat pengangkutan, dimiliki langsung										Transportation equipment, directly owned		
	Perabot dan peralatan kantor, dimiliki langsung	184,807	14,007	(401)	6,477					204,890	Furniture and office equipment, directly owned		
	Kendaraan bermotor, dimiliki langsung	62,943	79	(504)						62,518	Motor vehicle, directly owned		
	Pesawat, dimiliki langsung										Aircraft, directly owned		
	Kapal, dimiliki langsung										Vessels, directly owned		
	Menara telekomunikasi, dimiliki langsung										BTS Tower, directly owned		
	Jaringan Fiber Optik, dimiliki langsung										Fiber Optic Network, directly owned		
	Infrastruktur Telekomunikasi, dimiliki langsung										Telecommunication Infrastructure, directly owned		
	Peralatan Teknikal, dimiliki langsung										Technical Equipment, directly owned		
	Lainnya, dimiliki langsung										Others, directly owned		
	Dimiliki langsung	3,993,104	199,814	(2,713)	128,395					4,318,600	Directly owned		
	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets		
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets		
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets		
	Bangunan, aset hak guna										Building, right of use assets		
	Perabot dan peralatan kantor, aset hak guna										Furniture and office equipment, rights of use assets		
	Kendaraan bermotor, aset hak guna										Motor vehicle, rights of use assets		
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets		
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets		
	Menara telekomunikasi, aset hak guna										BTS Tower, right of use assets		
	Jaringan Fiber Optik, aset hak guna										Fiber Optic Network, right of use assets		
	Infrastruktur Telekomunikasi, aset hak guna										Telecommunication Infrastructure, right of use assets		
	Peralatan Teknikal, aset hak guna										Technical Equipment, right of use assets		
	Lainnya, aset hak guna										Others, right of use assets		
	Aset hak guna										Right of use assets		
	Bangunan, dalam penyelesaian	40,215	89,207		(83,147)						46,275		Building, assets under construction
	Mesin dan alat berat, dalam penyelesaian	22,883	60,413		(38,700)						44,596		Machinery and heavy equipment, assets under construction
	Menara telekomunikasi, dalam penyelesaian												BTS Tower, assets under construction
	Jaringan Fiber Optik, dalam penyelesaian												Fiber Optic Network, assets under construction
	Infrastruktur Telekomunikasi, dalam penyelesaian												Telecommunication Infrastructure, assets under construction
	Peralatan Teknikal, dalam penyelesaian												Technical Equipment, assets under construction
	Lainnya, dalam penyelesaian	2,229	4,319	(0)	(6,548)						0		Others, assets under construction
	Aset dalam penyelesaian	65,327	153,939	(0)	(128,395)						90,871		Assets under construction
	Aset tetap	4,058,431	353,753	(2,713)	0						4,409,471		Property, plant, and equipment
Akumulasi	Tanah, dimiliki langsung										Land, directly owned	Carrying amount, accumulated	

depresiasi	Bangunan dan fasilitasnya, dimiliki langsung	838,423	69,423	(1,249)						906,597	Building and leasehold improvement, directly owned	depreciation
	Mesin dan peralatan, dimiliki langsung	945,680	95,173	(11)						1,040,842	Machinery and equipment, directly owned	
	Alat berat, dimiliki langsung										Heavy equipment, directly owned	
	Alat pengangkutan, dimiliki langsung										Transportation equipment, directly owned	
	Perabot dan peralatan kantor, dimiliki langsung	166,369	10,860	(374)						176,855	Furniture and office equipment, directly owned	
	Kendaraan bermotor, dimiliki langsung	50,281	3,218	(464)						53,035	Motor vehicle, directly owned	
	Pesawat, dimiliki langsung										Aircraft, directly owned	
	Kapal, dimiliki langsung										Vessels, directly owned	
	Menara telekomunikasi, dimiliki langsung										BTS Tower, directly owned	
	Jaringan Fiber Optik, dimiliki langsung										Fiber Optic Network, directly owned	
	Infrastruktur Telekomunikasi, dimiliki langsung										Telecommunication Infrastructure, directly owned	
	Peralatan Teknikal, dimiliki langsung										Technical Equipment, directly owned	
	Lainnya, dimiliki langsung										Others, directly owned	
	Dimiliki langsung	2,000,753	178,674	(2,098)						2,177,329	Directly owned	
	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets	
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna										Building, right of use assets	
	Perabot dan peralatan kantor, aset hak guna										Furniture and office equipment, rights of use assets	
	Kendaraan bermotor, aset hak guna										Motor vehicle, rights of use assets	
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets	
	Menara telekomunikasi, aset hak guna										BTS Tower, right of use assets	
	Jaringan Fiber Optik, aset hak guna										Fiber Optic Network, right of use assets	
	Infrastruktur Telekomunikasi, aset hak guna										Telecommunication Infrastructure, right of use assets	
	Peralatan Teknikal, aset hak guna										Technical Equipment, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna										Others, right of use assets	
	Aset hak guna										Right of use assets	
	Bangunan, dalam penyelesaian										Building, assets under construction	
	Mesin dan alat berat, dalam penyelesaian										Machinery and heavy equipment, assets under construction	
	Menara telekomunikasi, dalam penyelesaian										BTS Tower, assets under construction	
	Jaringan Fiber Optik, dalam penyelesaian										Fiber Optic Network, assets under construction	
	Infrastruktur Telekomunikasi, dalam penyelesaian										Telecommunication Infrastructure, assets under construction	
	Peralatan Teknikal, dalam penyelesaian										Technical Equipment, assets under construction	
	Lainnya, dalam penyelesaian										Others, assets under construction	
	Aset dalam penyelesaian										Assets under construction	
	Aset tetap	2,000,753	178,674	(2,098)						2,177,329	Property, plant, and equipment	

Aset tetap

Property, plant, and equipment

Aset tetap [baris komponen]											
	Aset tetap	Penambahan aset tetap	Pengurangan aset tetap	Reklasifikasi aset tetap	Penjabaran laporan keuangan aset tetap	Entitas anak baru aset tetap	Revaluasi aset tetap	Penurunan (pemulihan) nilai aset tetap	Aset tetap		
Nilai perolehan Aset tetap	2,057,678								2,232,142	Property, plant, and equipment	Carrying amount

[2611100] Disclosure of Notes to the financial statements - Property, Plant and Equipment - Property Industry

Pengungkapan

Disclosure

30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas aset tetap	tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon, Pandeglang, Morotai dan Pasuruan yang luas areanya pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 1.581.750 dan 1.581.650 meter persegi (tidak diaudit), dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.075 meter persegi (tidak diaudit) yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 24 September 2027 sampai dengan tanggal 8 April 2054. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya. Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar USD 121.417.791 (satuan penuh) dan Rp 717.505 pada tanggal 30 Juni 2026 dan USD 121.417.791 (satuan penuh) dan Rp 709.241 pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut. Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pasuruan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 14 dan 15). Pada tahun 2025, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman bank yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp Rp 14.974 (Catatan 15). Pada tahun 2026, terdapat reklasifikasi antara tanah untuk pengembangan dan aset tetap (Catatan 7). Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.	Disclosure of notes for property, plant and equipment

[2612000_BD] Notes to the financial statements - Right of Use Assets (breakdown) - Property Industry

Aset hak guna												Right of use assets
		Aset hak guna [baris komponen]										
		Aset hak guna	Penambahan aset hak guna	Pengurangan aset hak guna	Reklasifikasi aset hak guna	Penjabaran laporan keuangan aset hak guna	Entitas anak baru aset hak guna	Revaluasi aset hak guna	Penurunan (pemulihan) nilai aset hak guna	Aset hak guna		
Nilai perolehan, kotor	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets	Carrying amount, gross
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna	233								233	Building, right of use assets	
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna	7,887								7,887	Others, right of use assets	
	Aset hak guna	8,120								8,120	Right of use assets	
Akumulasi depresiasi	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets	Carrying amount, accumulated depreciation
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna	6	39							45	Building, right of use assets	
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna	3,567	612							4,179	Others, right of use assets	
	Aset hak guna	3,573	651							4,224	Right of use assets	
Aset hak guna												Right of use assets
		Aset hak guna [baris komponen]										
		Aset hak guna	Penambahan aset hak guna	Pengurangan aset hak guna	Reklasifikasi aset hak guna	Penjabaran laporan keuangan aset hak guna	Entitas anak baru aset hak guna	Revaluasi aset hak guna	Penurunan (pemulihan) nilai aset hak guna	Aset hak guna		
Nilai perolehan Aset hak guna		4,547								3,896	Right of use assets Carrying amount	

[2612000_BD] Notes to the financial statements - Right of Use Assets (breakdown) - Property Industry - Prior Year

Aset hak guna												Right of use assets
		Aset hak guna [baris komponen]										
		Aset hak guna	Penambahan aset hak guna	Pengurangan aset hak guna	Reklasifikasi aset hak guna	Penjabaran laporan keuangan aset hak guna	Entitas anak baru aset hak guna	Revaluasi aset hak guna	Penurunan (pemulihan) nilai aset hak guna	Aset hak guna		
Nilai perolehan, kotor	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets	Carrying amount, gross
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna	0	233							233	Building, right of use assets	
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna	6,870	1,017							7,887	Others, right of use assets	
	Aset hak guna	6,870	1,250							8,120	Right of use assets	
Akumulasi depresiasi	Mesin, aset hak guna										Machinery, right of use assets	Carrying amount, accumulated depreciation
	Alat pengangkutan, aset hak guna										Transportation equipment, right of use assets	
	Alat berat, aset hak guna										Heavy equipment, right of use assets	
	Bangunan, aset hak guna	0	6							6	Building, right of use assets	
	Pesawat, aset hak guna										Aircraft, right of use assets	
	Kapal, aset hak guna										Vessels, right of use assets	
	Lainnya, aset hak guna	2,137	1,430							3,567	Others, right of use assets	
	Aset hak guna	2,137	1,436							3,573	Right of use assets	
Aset hak guna												Right of use assets
		Aset hak guna [baris komponen]										
		Aset hak guna	Penambahan aset hak guna	Pengurangan aset hak guna	Reklasifikasi aset hak guna	Penjabaran laporan keuangan aset hak guna	Entitas anak baru aset hak guna	Revaluasi aset hak guna	Penurunan (pemulihan) nilai aset hak guna	Aset hak guna		
Nilai perolehan Aset hak guna		4,733								4,547	Right of use assets	Carrying amount

[2612100] Disclosure of Notes to the financial statements - Right of Use Assets - Property Industry

Pengungkapan

Disclosure

30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas aset hak guna	Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi. Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha. Aset dan liabilitas yang timbul dari sewa pada awalnya diukur dengan basis nilai kini. Liabilitas sewa (termasuk nilai bersih sekarang dari pembayaran sewa tetap, termasuk pembayaran secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa dan harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika tarif tidak dapat segera ditentukan, di mana hal tersebut secara umum terjadi pada sewa dalam Kelompok Usaha, suku bunga pinjaman tambahan penyewa digunakan, yaitu tarif yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi serupa dengan syarat dan ketentuan yang serupa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang terdiri dari jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal, dan biaya restorasi. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Jika Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.	Disclosure of notes for right of use assets

[2616100] Disclosure of Notes to the financial statements - Revenue - Property Industry

Pengungkapan		Disclosure
30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas pendapatan	Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 115. Pendapatan penjualan real estat: Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Pendapatan diukur dari harga transaksi yang disetujui dalam kontrak kecuali ketika pembayaran angsuran melebihi 12 bulan setelah penyerahan properti. Dalam hal ini, harga transaksi disesuaikan kepada efek dari komponen pembiayaan signifikan. Pendapatan pembangkit tenaga Listrik: Pendapatan dari pembangkit tenaga listrik diakui pada saat tenaga atau kapasitas dihasilkan, dialihkan dan/atau disediakan untuk pelanggan. Pendaftaran keanggotaan golf: Iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Iuran keanggotaan golf yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari Ditangguhkan. Pendapatan jasa dan pemeliharaan: Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan. Pendapatan atas agrobisnis: Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.	Disclosure of notes for revenue

[2617000_BD] Notes to the financial statements - Revenue By Type (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

Catatan untuk tipe pendapatan

	<u>Nama produk atau jasa</u> Service or product name	<u>Penjualan dan pendapatan usaha</u> Sales and revenue	
Pendapatan dari jasa 1	Jasa dan Pemeliharaan	347,238	Service revenue 1
Pendapatan dari jasa 2	Dry Port	129,352	Service revenue 2
Pendapatan dari jasa 3	Golf	41,007	Service revenue 3
Pendapatan dari jasa 4	Pariwisata	16,683	Service revenue 4
Pendapatan dari jasa 5	Kondominium	1,160	Service revenue 5
Pendapatan dari jasa 6	Agrobisnis dan konsultasi	4,546	Service revenue 6
Pendapatan dari jasa 7			Service revenue 7
Pendapatan dari jasa 8			Service revenue 8
Pendapatan dari jasa 9			Service revenue 9
Pendapatan dari jasa 10			Service revenue 10
Pendapatan jasa lainnya			Other service revenue
Pendapatan dari jasa		539,986	Service revenue
Pendapatan dari produk 1	Tanah matang	783,731	Product revenue 1
Pendapatan dari produk 2	Tanah dan rumah	33,659	Product revenue 2
Pendapatan dari	Ruang perkantoran dan ruko	37,001	Product

Notes for revenue by type

Catatan untuk tipe pendapatan

	<u>Nama produk atau jasa</u> Service or product name	<u>Penjualan dan pendapatan usaha</u> Sales and revenue	
Pendapatan dari jasa 1	Jasa dan Pemeliharaan	250,226	Service revenue 1
Pendapatan dari jasa 2	Dry Port	121,290	Service revenue 2
Pendapatan dari jasa 3	Golf	40,702	Service revenue 3
Pendapatan dari jasa 4	Pariwisata	16,015	Service revenue 4
Pendapatan dari jasa 5	Kondominium	900	Service revenue 5
Pendapatan dari jasa 6	Agrobisnis dan konsultasi	5,582	Service revenue 6
Pendapatan dari jasa 7			Service revenue 7
Pendapatan dari jasa 8			Service revenue 8
Pendapatan dari jasa 9			Service revenue 9
Pendapatan dari jasa 10			Service revenue 10
Pendapatan jasa lainnya			Other service revenue
Pendapatan dari jasa		434,715	Service revenue
Pendapatan dari produk 1	Tanah matang	1,335,928	Product revenue 1
Pendapatan dari produk 2	Tanah dan rumah	22,688	Product revenue 2
Pendapatan dari	Ruang perkantoran dan ruko	27,144	Product

Notes for revenue by type

30 June 2025

produk 3			revenue 3
Pendapatan dari produk 4	Apartemen	2,252	Product revenue 4
Pendapatan dari produk 5	Tanah dan bangunan pabrik	94,264	Product revenue 5
Pendapatan dari produk 6	Pembangkit Tenaga Listrik	921,579	Product revenue 6
Pendapatan dari produk 7	Penyewaan ruang perkantoran, pabrik, dan rumah toko (ruko)	23,997	Product revenue 7
Pendapatan dari produk 8			Product revenue 8
Pendapatan dari produk 9			Product revenue 9
Pendapatan dari produk 10			Product revenue 10
Pendapatan produk lainnya			Other product revenue
Pendapatan dari produk		1,896,483	Product revenue
Tipe pendapatan		2,436,469	Type of revenue

produk 3			revenue 3
Pendapatan dari produk 4	Apartemen	9,946	Product revenue 4
Pendapatan dari produk 5	Tanah dan bangunan pabrik	18,331	Product revenue 5
Pendapatan dari produk 6	Pembangkit Tenaga Listrik	849,079	Product revenue 6
Pendapatan dari produk 7	Penyewaan ruang perkantoran, pabrik, dan rumah toko (ruko)	28,574	Product revenue 7
Pendapatan dari produk 8			Product revenue 8
Pendapatan dari produk 9			Product revenue 9
Pendapatan dari produk 10			Product revenue 10
Pendapatan produk lainnya			Other product revenue
Pendapatan dari produk		2,291,690	Product revenue
Tipe pendapatan		2,726,405	Type of revenue

[2620200_BD] Notes to the financial statements - Trade receivables, by aging (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

31 December 2025

Piutang usaha berdasarkan umur			Trade receivables by aging		Piutang usaha berdasarkan umur			Trade receivables by aging	
			<u>Piutang usaha [baris komponen]</u>					<u>Piutang usaha [baris komponen]</u>	
			<u>Piutang usaha, kotor</u>					<u>Piutang usaha, kotor</u>	
Belum jatuh tempo	Umur		622,971	Aging Not yet due	Belum jatuh tempo	Umur		468,508	Aging Not yet due

30 June 2026

31 December 2025

Piutang usaha berdasarkan umur			Trade receivables by aging		Piutang usaha berdasarkan umur			Trade receivables by aging	
			<u>Piutang usaha [baris komponen]</u>					<u>Piutang usaha [baris komponen]</u>	
			<u>Piutang usaha, kotor</u>					<u>Piutang usaha, kotor</u>	
Telah jatuh tempo	1 - 30 hari			1 - 30 days Overdue	Telah jatuh tempo	1 - 30 hari			1 - 30 days Overdue
	1 - 60 hari			1 - 60 days		1 - 60 hari			1 - 60 days
	1 - 90 hari			1 - 90 days		1 - 90 hari			1 - 90 days
	1 - 180 hari			1 - 180 days		1 - 180 hari			1 - 180 days
	1 - 360 hari			1 - 360 days		1 - 360 hari			1 - 360 days
	31 - 60 hari			31 - 60 days		31 - 60 hari			31 - 60 days
	61 - 90 hari			61 - 90 days		61 - 90 hari			61 - 90 days
	61 - 120 hari			61 - 120 days		61 - 120 hari			61 - 120 days
	91 - 120 hari			91 - 120 days		91 - 120 hari			91 - 120 days
	91 - 180 hari			91 - 180 days		91 - 180 hari			91 - 180 days
	121 - 150 hari			121 - 150 days		121 - 150 hari			121 - 150 days
	121 - 180 hari			121 - 180 days		121 - 180 hari			121 - 180 days
	151 - 180 hari			151 - 180 days		151 - 180 hari			151 - 180 days
	181 - 270 hari			181 - 270 days		181 - 270 hari			181 - 270 days
	181 - 360 hari			181 - 360 days		181 - 360 hari			181 - 360 days
	271 - 360 hari			271 - 360 days		271 - 360 hari			271 - 360 days
	361 - 540 hari			361 - 540 days		361 - 540 hari			361 - 540 days
	361 - 720 hari			361 - 720 days		361 - 720 hari			361 - 720 days

541 - 720 hari		541 - 720 days
721 - 1.080 hari		721 - 1.080 days
Lebih dari 30 hari	51,740	More than 30 days
Lebih dari 60 hari		More than 60 days
Lebih dari 90 hari	42,964	More than 90 days
Lebih dari 120 hari		More than 120 days
Lebih dari 150 hari		More than 150 days
Lebih dari 180 hari	28,932	More than 180 days
Lebih dari 270 hari		More than 270 days
Lebih dari 360 hari		More than 360 days
Lebih dari 540 hari		More than 540 days
Lebih dari 720 hari		More than 720 days
Umur	123,636	Aging

541 - 720 hari		541 - 720 days
721 - 1.080 hari		721 - 1.080 days
Lebih dari 30 hari	47,284	More than 30 days
Lebih dari 60 hari		More than 60 days
Lebih dari 90 hari	12,112	More than 90 days
Lebih dari 120 hari		More than 120 days
Lebih dari 150 hari		More than 150 days
Lebih dari 180 hari	20,851	More than 180 days
Lebih dari 270 hari		More than 270 days
Lebih dari 360 hari		More than 360 days
Lebih dari 540 hari		More than 540 days
Lebih dari 720 hari		More than 720 days
Umur	80,247	Aging

30 June 2026

31 December 2025

Piutang usaha berdasarkan umur

Trade receivables by aging

		Piutang usaha [baris komponen]				
		Piutang usaha, kotor	Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	Piutang usaha		
Jatuh tempo	Umur	746,607	16,275	730,332	Aging	Due status

Piutang usaha berdasarkan umur

Trade receivables by aging

		Piutang usaha [baris komponen]				
		Piutang usaha, kotor	Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	Piutang usaha		
Jatuh tempo	Umur	548,755	16,275	532,480	Aging	Due status

[2620500] Notes to the financial statements - Trade receivable, movement of allowance for impairment of Trade receivables - Property Industry

Pergerakan penurunan nilai piutang usaha		Movement of allowance for impairment of trade receivables	
		30 June 2026	31 December 2025
Pergerakan penurunan nilai piutang usaha			Movement of allowance for impairment of trade receivables
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha, awal periode	16,275	14,399	Allowance for impairment of trade receivables, beginning period
Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang usaha		1,942	Addition of allowance for impairment of trade receivables
Pengurangan mutasi penurunan nilai piutang usaha		(66)	Reduction of movement of allowance for impairment of trade receivables
Dihapusbukukannya cadangan penurunan nilai piutang usaha		(0)	Written off of movement of allowance for impairment of trade receivables
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha, akhir periode	16,275	16,275	Allowance for impairment of trade receivables, ending period

[2621000] Disclosure of Notes to the financial statements - Trade Receivables - Property Industry

Pengungkapan		Disclosure
30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas piutang usaha	usaha jangka panjang sebesar Rp 8.637 dan Rp 11.324 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 memiliki jatuh tempo antara 2 sampai dengan 3 tahun setelah tanggal pelaporan.	Disclosure of notes for trade receivables

[2630000] Notes to the financial statements - Inventories - Property Industry

Catatan atas persediaan			Notes for inventories	
Catatan atas persediaan	30 June 2026	31 December 2025	Notes for inventories	
Aset real estat			Real estat assets	
Rincian aset real estat			Detailed real estat assets	
Tanah			Land	
Persediaan Tanah Dalam Pengembangan			Land under development inventory	
Persediaan Tanah Belum Dikembangkan			Undeveloped land inventory	
Bangunan dalam konstruksi			Building under construction	
Bangunan siap jual			Building available for sale	
Aset real estat lainnya			Other real estate assets	
Aset real estat kotor			Real estate assets, gross	
Cadangan penurunan nilai aset real estat			Allowance for impairment of real estate assets	
Aset real estat			Real estate assets	
Aset real estat lancar			Current real estate assets	
Aset real estat tidak lancar			Non-current real estate assets	
Persediaan			Inventories	
Rincian persediaan			Detailed inventories	
Bahan baku dan bahan pembantu			Raw and indirect material	
Suku cadang			Spareparts	
Perlengkapan			Supplies	
Barang dagang			Merchandise inventory	
Batubara			Coal	
Barang dalam perjalanan			Inventories in transit	
Lainnya			Other inventories	
Persediaan, kotor			Inventories, gross	
Cadangan penurunan nilai persediaan			Allowance for impairment of inventories	
Persediaan			Inventories	
Persediaan lancar	6,782,565	6,843,244	Current inventories	
Persediaan tidak lancar lainnya	359,076	355,782	Non-current inventories	

Cadangan penurunan nilai persediaan			Allowance for impairment of inventories	
Cadangan penurunan nilai persediaan	30 June 2026	31 December 2025	Allowance for impairment of inventories	
Mutasi cadangan penurunan nilai persediaan			Movement of allowance for impairment of inventories	

Saldo awal Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan			Allowance for Impairment of Inventories, beginning balance
Kenaikan/(penurunan) cadangan penurunan nilai persediaan			Increase/(decrease) for allowance for impairment of inventories
Saldo akhir Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan			Allowance for Impairment of Inventories, ending balance
Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan			Movement of allowance for impairment of livestock inventories
Saldo Awal Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan Hewan Ternak			Allowance for Impairment of Live Stock Inventory, beginning balance
Kenaikan (penurunan) penyisihan penurunan nilai persediaan hewan ternak			Increase (decrease) of allowance for impairment of live stock inventory
Saldo Akhir Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan Hewan Ternak			Allowance for Impairment of Live Stock Inventory, ending balance
Mutasi penyisihan penurunan nilai aset real estat			Movement of allowance for impairment of real estate assets
Saldo awal Penyisihan Penurunan Nilai Aset Real Estat			Allowance for Impairment of Real Estate Assets, beginning balance
Kenaikan (penurunan) penyisihan penurunan nilai aset real estat			Increase (decrease) of allowance for impairment of real estate assets
Saldo akhir Penyisihan Penurunan Nilai Aset Real Estat			Allowance for Impairment of Real Estate Assets, ending balance

[2632000] Disclosure of Notes to the financial statements - Inventories - Property Industry

Pengungkapan		Disclosure
30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas persediaan	persediaan tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15). Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan. Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 605.855 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut. Pada tahun 2026 dan 2025, tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan.	Disclosure of notes for inventories

30 June 2026

31 December 2025

Catatan untuk utang obligasi

	Nama obligasi	Mata uang	Utang obligasi, nilai dalam mata uang asing	Jumlah obligasi, kotor	Jatuh tempo obligasi	Bunga	Jenis bunga	
	Bond name	Currency	Bonds payable, amount in foreign currency	Total bonds payable, gross	Due date for bonds payable	Interest rate	Interest rate type	
Nama obligasi 1								Bond name 1
Nama obligasi 2								Bond name 2
Nama obligasi 3								Bond name 3
Nama obligasi 4								Bond name 4
Nama obligasi 5								Bond name 5
Nama obligasi 6								Bond name 6
Nama obligasi 7								Bond name 7
Nama obligasi 8								Bond name 8
Nama obligasi 9								Bond name 9
Nama obligasi 10								Bond name 10
Obligasi lainnya								Other bonds
Nama obligasi				0				Bond name

Notes for bonds payable

Catatan untuk utang obligasi

	Nama obligasi	Mata uang	Utang obligasi, nilai dalam mata uang asing	Jumlah obligasi, kotor	Jatuh tempo obligasi	Bunga	Jenis bunga	
	Bond name	Currency	Bonds payable, amount in foreign currency	Total bonds payable, gross	Due date for bonds payable	Interest rate	Interest rate type	
Nama obligasi 1	Senior Notes	USD	185,856,000	3,119,035	15 Desember 2027	7% s/d 9%	Tetap	Bond name 1
Nama obligasi 2								Bond name 2
Nama obligasi 3								Bond name 3
Nama obligasi 4								Bond name 4
Nama obligasi 5								Bond name 5
Nama obligasi 6								Bond name 6
Nama obligasi 7								Bond name 7
Nama obligasi 8								Bond name 8
Nama obligasi 9								Bond name 9
Nama obligasi 10								Bond name 10
Obligasi lainnya								Other bonds
Nama obligasi				3,119,035				Bond name

Notes for bonds payable

Catatan untuk utang obligasi

	30 June 2026	31 December 2025	Notes for bonds payable
Catatan untuk utang obligasi			Notes for bonds payable
Jumlah obligasi, kotor	0	3,119,035	Total bonds payable, gross
Biaya penerbitan obligasi yang belum diamortisasi		(31,756)	Unamortized bond issuance cost
Jumlah utang obligasi, bersih	0	3,087,279	Total bonds payable, net
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi			Current maturities of bonds payable
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	0	3,087,279	Long-term bonds payable

[2634100] Disclosure of Notes to the financial statements - Bonds Payable - Property Industry

Pengungkapan		Disclosure
30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas utang obligasi	Pada bulan Juni 2026, Perusahaan telah melunasi Guaranteed Senior Secured Notes due 2027. Perusahaan mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang disajikan dalam amortisasi penebusan Senior Notes yang dipercepat (Catatan 32).	Disclosure of notes for bonds payable

[2640200_BD] Notes to the financial statements - Trade Payable, by aging (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

Utang usaha berdasarkan umur

Trade payables by aging

		<u>Utang usaha [baris komponen]</u> <u>Utang usaha</u>	
Telah jatuh tempo	1 - 30 hari		1 - 30 days Overdue
	1 - 60 hari		1 - 60 days
	1 - 90 hari		1 - 90 days
	1 - 180 hari		1 - 180 days
	1 - 360 hari		1 - 360 days
	31 - 60 hari		31 - 60 days
	61 - 90 hari		61 - 90 days
	61 - 120 hari		61 - 120 days
	91 - 120 hari		91 - 120 days
	91 - 180 hari		91 - 180 days
	121 - 150 hari		121 - 150 days
	121 - 180 hari		121 - 180 days
	151 - 180 hari		151 - 180 days
	181 - 270 hari		181 - 270 days
	181 - 360 hari		181 - 360 days
	271 - 360 hari		271 - 360 days
	361 - 540 hari		361 - 540 days
	361 - 720 hari		361 - 720 days
	541 - 720 hari		541 - 720 days
	721 - 1.080 hari		721 - 1.080 days
	Lebih dari 30 hari	11,754	More than 30 days
	Lebih dari 60 hari		More than 60 days
	Lebih dari 90 hari	18,840	More than 90 days
	Lebih dari 120 hari		More than 120 days
	Lebih dari 150 hari		More than 150 days

31 December 2025

Trade payables by aging

Utang usaha berdasarkan umur

		<u>Utang usaha [baris komponen]</u> <u>Utang usaha</u>	
Telah jatuh tempo	1 - 30 hari		1 - 30 days Overdue
	1 - 60 hari		1 - 60 days
	1 - 90 hari		1 - 90 days
	1 - 180 hari		1 - 180 days
	1 - 360 hari		1 - 360 days
	31 - 60 hari		31 - 60 days
	61 - 90 hari		61 - 90 days
	61 - 120 hari		61 - 120 days
	91 - 120 hari		91 - 120 days
	91 - 180 hari		91 - 180 days
	121 - 150 hari		121 - 150 days
	121 - 180 hari		121 - 180 days
	151 - 180 hari		151 - 180 days
	181 - 270 hari		181 - 270 days
	181 - 360 hari		181 - 360 days
	271 - 360 hari		271 - 360 days
	361 - 540 hari		361 - 540 days
	361 - 720 hari		361 - 720 days
	541 - 720 hari		541 - 720 days
	721 - 1.080 hari		721 - 1.080 days
	Lebih dari 30 hari	13,537	More than 30 days
	Lebih dari 60 hari		More than 60 days
	Lebih dari 90 hari	15,099	More than 90 days
	Lebih dari 120 hari		More than 120 days
	Lebih dari 150 hari		More than 150 days

Lebih dari 180 hari	46,709	More than 180 days	Lebih dari 180 hari	48,207	More than 180 days
Lebih dari 270 hari		More than 270 days	Lebih dari 270 hari		More than 270 days
Lebih dari 360 hari		More than 360 days	Lebih dari 360 hari		More than 360 days
Lebih dari 540 hari		More than 540 days	Lebih dari 540 hari		More than 540 days
Lebih dari 720 hari		More than 720 days	Lebih dari 720 hari		More than 720 days
Umur	77,303	Aging	Umur	76,843	Aging

30 June 2026

31 December 2025

Utang usaha berdasarkan umur			Trade payables by aging			Utang usaha berdasarkan umur			Trade payables by aging		

[2641000] Disclosure of Notes to the financial statements - Trade Payables - Property Industry

Pengungkapan		Disclosure
30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas utang usaha	Seluruh utang usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah dalam mata uang Rupiah.	Disclosure of notes for trade payables

[2670000] Notes to the financial statements - Cost of Good Sold - Property Industry

Beban pokok penjualan			Cost of good sold	
	30 June 2026	30 June 2025		
Beban pokok penjualan			Cost of good sold	
Persediaan bahan baku awal			Beginning raw inventory	
Pembelian bahan baku			Purchased raw inventory	
Persediaan bahan baku akhir			Ending raw inventory	
Bahan baku yang digunakan			Raw inventory used	
Beban jasa			Service Cost	
Makan dan minuman			Food and beverage	
Material			Material usage	
Pertambangan			Mining cost	
Royalti kepada pemerintah			Royalties to government	
Pengangkutan dan bongkar muat			Freight and handling costs	
Biaya reklamasi dan penutupan tambang			Mine reclamation and closure costs	
Biaya pelaksanaan proyek			Project implementation costs	
Subkontraktor			Subcontractor	
Upah, tenaga kerja langsung			Wages and direct labor	
Amortisasi			Amortization	
Depresiasi			Depreciation	
Sewa			Rent cost	
Perbaikan dan pemeliharaan			Repairs and maintenance	
Pemrosesan barang tambang			Mining product proces	
Beban utilitas			Utilities expense	
Beban bahan bakar			Fuel expenses	
Biaya pabrikasi lainnya			Other manufacturing overhead	
Jumlah biaya produksi			Total production cost	
Barang setengah jadi awal			Beginning wip inventory	
Barang setengah jadi akhir			Ending wip inventory	
Harga pokok produksi			Cost of goods manufactured	
Barang jadi awal			Beginning finish goods inventory	
Pembelian barang jadi			Purchased finish goods inventory	
Barang jadi akhir			Ending finish goods inventory	
Realti dan properti			Realty and property	
Biaya konstruksi atas proyek konsesi			Construction of cost of concession project	
Biaya overhead lainnya			Overhead	

Beban pokok pendapatan lainnya	1,596,001	1,609,935	Other cost of goods sold
Beban pokok penjualan dan pendapatan	1,596,001	1,609,935	Cost of sales and revenue

[2671000] Disclosure of Notes to the financial statements - Cost of Goods Sold - Property Industry

Pengungkapan

Disclosure

30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas beban pokok penjualan	Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak (untuk memenuhi) atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak (untuk memperoleh) dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun penjualan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tahun 2026 dan 2025, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak. Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban diakui pada periode terjadinya.	Disclosure of notes for cost of goods sold

[2691000a_BD] Notes to the financial statements - Long-Term Bank Loans (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

31 December 2025

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]						Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]					
Utang bank, nilai dalam mata uang asing			Jumlah utang bank, kotor			Utang bank, nilai dalam mata uang asing			Jumlah utang bank, kotor		
Bank Central Asia Tbk	IDR			Bank Central Asia Tbk	IDR	Bank Central Asia Tbk	IDR		Bank Central Asia Tbk	IDR	
	AUD				AUD		AUD			AUD	
	CAD				CAD		CAD			CAD	
	CNY				CNY		CNY			CNY	
	EUR				EUR		EUR			EUR	
	HKD				HKD		HKD			HKD	
	GBP				GBP		GBP			GBP	
	JPY				JPY		JPY			JPY	
	SGD				SGD		SGD			SGD	
	THB				THB		THB			THB	
	USD				USD		USD			USD	
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya			Other currency	
	Mata uang				Currency		Mata uang			Currency	
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR			Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR		Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	
	AUD				AUD		AUD			AUD	
	CAD				CAD		CAD			CAD	
	CNY				CNY		CNY			CNY	
	EUR				EUR		EUR			EUR	
	HKD				HKD		HKD			HKD	
	GBP				GBP		GBP			GBP	
	JPY				JPY		JPY			JPY	
	SGD				SGD		SGD			SGD	

Bank Mandiri (Persero) Tbk	THB			Bank Mandiri (Persero) Tbk	THB	Bank Mandiri (Persero) Tbk	THB			Bank Mandiri (Persero) Tbk	THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR	4,650,229	4,650,229		IDR		IDR	1,339,508	1,339,508		IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
Bank Syariah Indonesia Tbk	Mata uang lainnya			Bank Syariah Indonesia Tbk	Other currency	Bank Syariah Indonesia Tbk	Mata uang lainnya			Bank Syariah Indonesia Tbk	Other currency
	Mata uang		4,650,229		Currency		Mata uang		1,339,508		Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR			Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR	Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR			Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD

	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Jago Tbk	IDR			Bank Jago Tbk	IDR			Bank Jago Tbk	IDR			Bank Jago Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Permata Tbk	IDR			Bank Permata Tbk	IDR			Bank Permata Tbk	IDR			Bank Permata Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB

Bank Mega Tbk	USD			Bank Mega Tbk	USD	Bank Mega Tbk	USD			Bank Mega Tbk	USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
Bank Mayapada Internasional Tbk	Mata uang lainnya			Bank Mayapada Internasional Tbk	Other currency	Bank Mayapada Internasional Tbk	Mata uang lainnya			Bank Mayapada Internasional Tbk	Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
Bank Danamon Indonesia Tbk	Mata uang			Bank Danamon Indonesia Tbk	Currency	Bank Danamon Indonesia Tbk	Mata uang			Bank Danamon Indonesia Tbk	Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD

	CNY				CNY				CNY				CNY	
	EUR				EUR				EUR				EUR	
	HKD				HKD				HKD				HKD	
	GBP				GBP				GBP				GBP	
	JPY				JPY				JPY				JPY	
	SGD				SGD				SGD				SGD	
	THB				THB				THB				THB	
	USD				USD				USD				USD	
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency	
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency	
Bank BTPN Syariah Tbk	IDR				Bank BTPN Syariah Tbk	IDR			Bank BTPN Syariah Tbk	IDR			Bank BTPN Syariah Tbk	IDR
	AUD					AUD				AUD				AUD
	CAD					CAD				CAD				CAD
	CNY					CNY				CNY				CNY
	EUR					EUR				EUR				EUR
	HKD					HKD				HKD				HKD
	GBP					GBP				GBP				GBP
	JPY					JPY				JPY				JPY
	SGD					SGD				SGD				SGD
	THB					THB				THB				THB
	USD					USD				USD				USD
	Mata uang lainnya					Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang					Currency				Mata uang				Currency
Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR				Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR			Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR			Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR
	AUD					AUD				AUD				AUD
	CAD					CAD				CAD				CAD
	CNY					CNY				CNY				CNY
	EUR					EUR				EUR				EUR
	HKD					HKD				HKD				HKD
	GBP					GBP				GBP				GBP
	JPY					JPY				JPY				JPY
	SGD					SGD				SGD				SGD
	THB					THB				THB				THB
	USD					USD				USD				USD

	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency				
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency				
Bank Pan Indonesia Tbk	IDR			Bank Pan Indonesia Tbk	IDR	Bank Pan Indonesia Tbk	IDR			Bank Pan Indonesia Tbk	IDR				
	AUD				AUD		AUD	AUD							
	CAD				CAD		CAD	CAD							
	CNY				CNY		CNY	CNY							
	EUR				EUR		EUR	EUR							
	HKD				HKD		HKD	HKD							
	GBP				GBP		GBP	GBP							
	JPY				JPY		JPY	JPY							
	SGD				SGD		SGD	SGD							
	THB				THB		THB	THB							
	USD				USD		USD	USD							
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya	Other currency							
	Mata uang				Currency		Mata uang	Currency							
	Bank Cimb Niaga Tbk	IDR					Bank Cimb Niaga Tbk	IDR	Bank Cimb Niaga Tbk		IDR			Bank Cimb Niaga Tbk	IDR
		AUD						AUD			AUD	AUD			
CAD				CAD	CAD	CAD									
CNY				CNY	CNY	CNY									
EUR				EUR	EUR	EUR									
HKD				HKD	HKD	HKD									
GBP				GBP	GBP	GBP									
JPY				JPY	JPY	JPY									
SGD				SGD	SGD	SGD									
THB				THB	THB	THB									
USD				USD	USD	USD									
Mata uang lainnya				Other currency	Mata uang lainnya	Other currency									
Mata uang				Currency	Mata uang	Currency									
Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk		IDR			Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR		Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk		IDR			Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk		IDR
		AUD				AUD				AUD	AUD				
	CAD			CAD		CAD	CAD								
	CNY			CNY		CNY	CNY								

	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang				Other currency				Mata uang				Other currency

	lainnya						lainnya				
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank OCBC Nisp Tbk	IDR	33,288	33,288	Bank OCBC Nisp Tbk	IDR	Bank OCBC Nisp Tbk	IDR	35,396	35,396	Bank OCBC Nisp Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang		33,288		Currency		Mata uang		35,396		Currency
Bank KB Bukopin Tbk	IDR			Bank KB Bukopin Tbk	IDR	Bank KB Bukopin Tbk	IDR			Bank KB Bukopin Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR			Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR			Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD

Pinjaman sindikasi	GBP			Syndicated bank loans	GBP	Pinjaman sindikasi	GBP			Syndicated bank loans	GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
Bank asing lainnya	JPY			Other foreign banks	JPY	Bank asing lainnya	JPY			Other foreign banks	JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata				Currency		Mata				Currency

	uang				
Bank lokal lainnya	IDR	143,254	143,254	Other local banks	IDR
	AUD				AUD
	CAD				CAD
	CNY				CNY
	EUR				EUR
	HKD				HKD
	GBP				GBP
	JPY				JPY
	SGD				SGD
	THB				THB
	USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang		143,254		Currency

	uang				
Bank lokal lainnya	IDR	144,652	144,652	Other local banks	IDR
	AUD				AUD
	CAD				CAD
	CNY				CNY
	EUR				EUR
	HKD				HKD
	GBP				GBP
	JPY				JPY
	SGD				SGD
	THB				THB
	USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang		144,652		Currency

30 June 2026

31 December 2025

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

		Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]			
		Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jumlah utang bank, kotor		
Kreditur nama bank	Mata uang		4,826,771	Creditor bank name	Currency

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

		Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]			
		Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jumlah utang bank, kotor		
Kreditur nama bank	Mata uang		1,519,556	Creditor bank name	Currency

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

	30 June 2026	31 December 2025	
Catatan untuk utang bank jangka panjang			Notes for long-term bank loan
Jumlah utang bank, kotor	4,826,771	1,519,556	Total bank loans, gross
Biaya penerbitan utang bank yang belum diamortisasi	(17,090)	(5,103)	Unamortized bank loan issuance cost
Jumlah utang bank, bersih	4,809,681	1,514,453	Total bank loan, net
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	200,613	155,348	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	4,609,068	1,359,105	Long-term bank loans

[2691100] Disclosure of Notes to the financial statements - Long-Term Bank Loans - Property Industry

Pengungkapan

Disclosure

30 June 2026		
Pengungkapan		Disclosure
Pengungkapan catatan atas utang bank jangka panjang	Bank Mandiri (Persero) Tbk Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaa ndan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka I (Loan I) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar USD 100.000.000 untuk membiayai kembali Guaranteed Senior Notes due 2023. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan piutang JI dan 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan di Lapangan Golf Cikarang dan Country Club Jababeka dengan luas total seluas 764.102 meter persegi milik GBC. Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka II (Loan II) dengan Bank Mandiri sebesar USD 14.144.000 untuk mendanai belanja modal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 4 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 97.340 meter persegi milik PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan 1 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 66.744 meter persegi milik PT Banten West Java Tourism Development. Jaminan tersebut menjadi jaminan silang dengan Term Loan I. Sebagai akibatnya, Term Loan I diamendemen pada tanggal 27 Juni 2023. Mulai bulan Juli 2024, terdapat amendemen pada bunga Term Loan I dan II sehingga masing-masing naik menjadi 5,75% dan 6,25% per tahun. Pada tanggal 10 Juni 2025, pinjaman Term Loan I dan II di amandemen, dimana nilai sisa pinjaman dalam mata uang dolar Amerika Serikat dikonversi seluruhnya menjadi Rupiah, jangka waktu pinjaman menjadi 120 bulan sejak penandatanganan addendum atau maksimal sampai dengan 31 Mei 2035 (mana yang lebih dulu), dan suku bunga menjadi 7,5% per tahun. Sebagai akibat dari modifikasi substansial dari jangka waktu pinjaman, Kelompok Usaha mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang dicatat pada beban keuangan sebesar Rp 6.860. Pada tanggal 13 Juni 2026, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka III (Loan III) sebesar setara Rupiah atas saldo terutang Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 yang akan digunakan untuk melunasi Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, dan Perjanjian Pinjaman Berjangka IV (Loan IV) sebesar Rp 70.000 untuk membiayai gap cashflow Perusahaan. Jangka waktu pinjaman maksimum selama 182 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk masa availabilty period dan grace period dengan bunga sebesar 7% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan piutang PT Bekasi Power, dan aset tertentu milik Perusahaan dan Entitas Anak. Selain itu, jaminan Term Loan I dan II juga menjadi jaminan silang dengan Term Loan III dan IV. Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan harus memenuhi ketentuan-ketentuan berikut: 1. Rasio total aktiva lancar terhadap kewajiban lancar paling sedikit 100%; 2 . Jumlah utang (tidak termasuk uang muka penjualan, jaminan dari pelanggan dan pendapatan yang diterima di muka) terhadap ekuitas (modal saham ditambah laba ditahan) dijaga paling tinggi 300%. Khusus untuk BP, leverage terjaga maksimal 300%, sejak bulan Desember 2028 sampai dengan lunas; 3. Rasio debt service coverage adjusted minimal 120%; dan Mempertahankan ekuitas positif. Per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh persyaratan yang telah diberikan sehubungan dengan pinjaman bank tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha. Total pokok pinjaman dari BankMandiri pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp4.650.229 dan Rp 1.339.508. PT Bank Ina Perdana Tbk	Disclosure of notes for long-term bank loans

Entitas Anak Pada tanggal 8 Mei 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina) berupa: Kredit Investasi 1 (KI1) sebesar Rp 144.203, yang digunakan untuk pengalihan seluruh fasilitas kredit LNG dari PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk, dengan jangka waktu pinjaman 70 bulan dari tanggal perjanjian kredit; Kredit Investasi 2 (KI-2) sebesar Rp 12.000, yang digunakan untuk pembiayaan belanja modal, dengan jangka waktu pinjaman 72 bulan dari tanggal perjanjian kredit, termasuk availability period dan grace period; Pinjaman KI I dan KI 2 dikenakan bunga 7,75% per tahun. Seluruh pinjaman tersebut dijamin dengan tanah beserta bangunan, infrastruktur Mini LNG Plant, piutang usaha sebesar Rp 38.500, corporate guarantee dari PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia, gadai saham, serta gadai atas rekening milik LNG. Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut: 1. Debt Service Coverage Ratio, minimum 1,2 kali; 2. Debt to Equity Ratio, maksimum 3 kali; dan 3. Interest Bearing Debt to EBITDA, maksimum 3 kali. Pada tanggal 30 Juni 2026, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka Panjang telah dipenuhi oleh LNG. Total pokok pinjaman dari Bank Ina pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp 143.254 PT Bank OCBC NISP Tbk Entitas Anak Pada tanggal 12 Januari 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian fasilitas kredit dengan PTBank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP), berupa fasilitas Term Loan sejumlah Rp 45.000. Tujuan dari pinjaman ini untuk pembiayaan revitalisasi Waste Water Treatment Plant (WWTP) I di Kawasan Industri Jababeka. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,75% flat selama 18 bulan pertama selama masa grace period. Setelah itu, berlaku bunga Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) dikurangi 0,25% dengan opsi pengurangan sampai dengan 0,75% selama program subsidi sustainable financing masih berlaku. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,10% flat, dan provisi sebesar 0,50% flat. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 102 bulan termasuk grace period 18 bulan dihitung sejak tanggal pencairan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 32.783 meter persegi yang seluruhnya atas nama JI dengan Hak Tanggungan senilai Rp 56.250. Berdasarkan perjanjian pinjaman, JI harus memenuhi ketentuan-ketentuan berikut: 1. Adjusted Debt to Equity Ratio, maksimum sebesar 2,5 kali; 2. Debt Service Coverage Ratio, minimum 1,25 kali; dan 3. Adjusted Current Ratio, minimum sebesar 1 kali. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh JI. Pada tahun 2025, bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 950. Total pokok pinjaman dari Bank OCBC NISP pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 33.288 dan Rp 35.396. PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Entitas Anak Pada tanggal 28 Februari 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), berupa fasilitas Kredit Investasi dan Non Revolving sejumlah Rp 149.080. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi sipil, mechanical electrical, mesin dan isotank untuk proyek mini LNG Plant. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang sebesar 10%. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,1% flat, provisi sebesar 0,75% flat, dan biaya lain sesuai ketentuan yang berlaku di CCB Indonesia. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 96 bulan sampai dengan 28 Februari 2032, termasuk grace period 12 bulan dihitung sejak tanggal akad kredit. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan infrastruktur milik LNG, serta corporate guarantee dari pemegang saham LNG yaitu PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia dengan proporsi masing-masing 60% dan 40%, serta gadai saham dan rekening LNG. Pada tanggal 28 Februari 2025, perjanjian ini diamendemen untuk mengubah tujuan pinjaman yang semula untuk pembiayaan isotank menjadi pembiayaan untuk pekerjaan jasa dan pengadaan material tertentu untuk proyek mini LNG Plant; dan jaminan. Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas

sebagai berikut: 1, Debt Service Coverage Ratio, minimum 1,2 kali, kecuali pada tahun pertama operasi; 2. Debt to Equity Ratio, maksimum 2,5 kali; dan 3. LNG sudah beroperasi 2 (dua) tahun dan profit sebagai syarat pembagian dividen. Pada tahun 2025, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman Bank CCB Indonesia yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 14.024. Total pokok pinjaman dari CCB Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 adalah Rp 144.652. Pinjaman ini telah dilunasi sepenuhnya pada bulan Mei 2026.

[2692000_BD] Notes to the financial statements - Long-Term Bank Loans Interest Information (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

31 December 2025

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]				
	Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka panjang	Bunga utang bank jangka panjang	Jenis bunga utang bank jangka panjang
Bank Central Asia Tbk	IDR			
	AUD			
	CAD			
	CNY			
	EUR			
	HKD			
	GBP			
	JPY			
	SGD			
	THB			
	USD			
	Mata uang lainnya			
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR			
	AUD			
	CAD			
	CNY			
	EUR			
	HKD			
	GBP			
	JPY			
	SGD			
	THB			

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]				
	Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka panjang	Bunga utang bank jangka panjang	Jenis bunga utang bank jangka panjang
Bank Central Asia Tbk	IDR			
	AUD			
	CAD			
	CNY			
	EUR			
	HKD			
	GBP			
	JPY			
	SGD			
	THB			
	USD			
	Mata uang lainnya			
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR			
	AUD			
	CAD			
	CNY			
	EUR			
	HKD			
	GBP			
	JPY			
	SGD			
	THB			

Bank Mandiri (Persero) Tbk	USD Mata uang lainnya					Bank Mandiri (Persero) Tbk	USD Other currency	Bank Mandiri (Persero) Tbk	USD Mata uang lainnya					Bank Mandiri (Persero) Tbk	USD Other currency
	IDR	4,650,229	Mei 2035 dan Juni 2041	7,5% dan 7%	Tetap		IDR		IDR	1,339,508	31 Mei 2035	7,5%	Tetap		IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR					Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR	Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR					Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR					Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR	Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR					Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP

Bank Jago Tbk	JPY				
	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				
	HKD				
	GBP				
	JPY				
	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
Bank Permata Tbk	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				
	HKD				
	GBP				
	JPY				
	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
Bank Mega Tbk	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				

JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	

Bank Jago Tbk	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				
	HKD				
	GBP				
	JPY				
	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
Bank Permata Tbk	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				
	HKD				
	GBP				
	JPY				
	SGD				
	THB				
	USD				
	Mata uang lainnya				
	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
Bank Mega Tbk	IDR				
	AUD				
	CAD				
	CNY				
	EUR				
	HKD				

SGD	
THB	
USD	
Other currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	

Bank Mayapada Internasional Tbk	HKD					Bank Mayapada Internasional Tbk	HKD	Bank Mayapada Internasional Tbk	GBP					Bank Mayapada Internasional Tbk	GBP
	GBP						GBP		JPY						JPY
	JPY						JPY		SGD						SGD
	SGD						SGD		THB						THB
	THB						THB		USD						USD
	USD						USD		Mata uang lainnya						Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency		IDR						IDR
	IDR						IDR		AUD						AUD
	AUD						AUD		CAD						CAD
	CAD						CAD		CNY						CNY
	CNY						CNY		EUR						EUR
	EUR						EUR		HKD						HKD
	HKD						HKD		GBP						GBP
	GBP						GBP		JPY						JPY
	JPY						JPY		SGD						SGD
Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD					Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD	Bank Danamon Indonesia Tbk	THB					Bank Danamon Indonesia Tbk	THB
	THB						THB		USD						USD
	USD						USD		Mata uang lainnya						Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency		IDR						IDR
	IDR						IDR		AUD						AUD
	AUD						AUD		CAD						CAD
	CAD						CAD		CNY						CNY
	CNY						CNY		EUR						EUR
	EUR						EUR		HKD						HKD
	HKD						HKD		GBP						GBP
	GBP						GBP		JPY						JPY
	JPY						JPY		SGD						SGD
	SGD						SGD		THB						THB
	THB						THB		USD						USD
	USD						USD		Mata uang lainnya						Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency		IDR						IDR
Bank BTPN Syariah Tbk	IDR					Bank BTPN Syariah Tbk	IDR	Bank BTPN Syariah Tbk	AUD					Bank BTPN Syariah Tbk	AUD
	AUD						AUD		CAD						CAD
	CAD						CAD		CNY						CNY

Bank Maybank Indonesia Tbk	CNY					Bank Maybank Indonesia Tbk	CNY	Bank Maybank Indonesia Tbk	EUR					Bank Maybank Indonesia Tbk	EUR
	EUR						EUR		HKD						HKD
	HKD						HKD		GBP						GBP
	GBP						GBP		JPY						JPY
	JPY						JPY		SGD						SGD
	SGD						SGD		THB						THB
	THB						THB		USD						USD
	USD						USD		Mata uang lainnya						Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency		IDR						IDR
	IDR						IDR		AUD						AUD
Bank Pan Indonesia Tbk	AUD					Bank Pan Indonesia Tbk	AUD	Bank Pan Indonesia Tbk	CAD					Bank Pan Indonesia Tbk	CAD
	CAD						CAD		CNY						CNY
	CNY						CNY		EUR						EUR
	EUR						EUR		HKD						HKD
	HKD						HKD		GBP						GBP
	GBP						GBP		JPY						JPY
	JPY						JPY		SGD						SGD
	SGD						SGD		THB						THB
	THB						THB		USD						USD
	USD						USD		Mata uang lainnya						Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency		IDR						IDR
Bank Cimb Niaga Tbk	IDR					Bank Cimb Niaga Tbk	IDR	Bank Cimb Niaga Tbk	AUD					Bank Cimb Niaga Tbk	AUD
							AUD		CAD						CAD
							CAD		CNY						CNY
							CNY		EUR						EUR
							EUR		HKD						HKD
							HKD		GBP						GBP
							GBP		JPY						JPY
							JPY		SGD						SGD
							SGD		THB						THB
							THB		USD						USD
							USD		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Cimb Niaga Tbk	Mata uang lainnya					Bank Cimb Niaga Tbk	Other currency	Bank Cimb Niaga Tbk	IDR					Bank Cimb Niaga Tbk	IDR
	IDR						IDR		AUD						AUD

Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	USD					Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	USD	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Mata uang lainnya						Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	USD	Mata uang lainnya	Other currency
	Mata uang lainnya						Other currency									Other currency		
	IDR						IDR			IDR						IDR		
	AUD						AUD			AUD						AUD		
	CAD						CAD			CAD						CAD		
	CNY						CNY			CNY						CNY		
	EUR						EUR			EUR						EUR		
	HKD						HKD			HKD						HKD		
	GBP						GBP			GBP						GBP		
	JPY						JPY			JPY						JPY		
	SGD						SGD			SGD						SGD		
	THB						THB			THB						THB		
	USD						USD			USD						USD		
	Mata uang lainnya						Other currency			Mata uang lainnya						Other currency		
Pinjaman sindikasi	IDR					Pinjaman sindikasi	IDR	Pinjaman sindikasi	IDR						Pinjaman sindikasi	IDR	Mata uang lainnya	Other currency
	AUD						AUD			AUD						AUD		
	CAD						CAD			CAD						CAD		
	CNY						CNY			CNY						CNY		
	EUR						EUR			EUR						EUR		
	HKD						HKD			HKD						HKD		
	GBP						GBP			GBP						GBP		
	JPY						JPY			JPY						JPY		
	SGD						SGD			SGD						SGD		
	THB						THB			THB						THB		
	USD						USD			USD						USD		
	Mata uang lainnya						Other currency			Mata uang lainnya						Other currency		
Bank asing lainnya	IDR					Bank asing lainnya	IDR	Bank asing lainnya	IDR						Bank asing lainnya	IDR	Mata uang lainnya	Other currency
	AUD						AUD			AUD						AUD		
	CAD						CAD			CAD						CAD		
	CNY						CNY			CNY						CNY		
	EUR						EUR			EUR						EUR		
	HKD						HKD			HKD						HKD		
	GBP						GBP			GBP						GBP		
	JPY						JPY			JPY						JPY		

	SGD						SGD
	THB						THB
	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency
Bank lokal lainnya	IDR	143,254	28 Februari 2032	7,75%	Mengambang	Other local banks	IDR
	AUD						AUD
	CAD						CAD
	CNY						CNY
	EUR						EUR
	HKD						HKD
	GBP						GBP
	JPY						JPY
	SGD						SGD
	THB						THB
	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency

	THB						THB
	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency
Bank lokal lainnya	IDR	144,652	28 Februari 2032	10%	Mengambang	Other local banks	IDR
	AUD						AUD
	CAD						CAD
	CNY						CNY
	EUR						EUR
	HKD						HKD
	GBP						GBP
	JPY						JPY
	SGD						SGD
	THB						THB
	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency

30 June 2026

31 December 2025

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]					
Kreditur nama bank	Mata uang	Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka panjang	Bunga utang bank jangka panjang	Jenis bunga utang bank jangka panjang
					Creditor bank name

Catatan untuk utang bank jangka panjang

Notes for long-term bank loan

Catatan untuk utang bank jangka panjang [baris komponen]					
Kreditur nama bank	Mata uang	Utang bank, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka panjang	Bunga utang bank jangka panjang	Jenis bunga utang bank jangka panjang
					Creditor bank name

[2693000_BD] Notes to the financial statements - Short-Term Bank Loans (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

31 December 2025

Catatan utang bank jangka pendek

Notes for short-term bank loans

Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]		
	Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Utang bank jangka pendek
Bank Central Asia Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	
	THB	
	USD	
	Mata uang lainnya	
	Mata uang	
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	

Bank Central Asia Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	
	THB	
	USD	
	Other currency	
	Currency	
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	

Catatan utang bank jangka pendek

Notes for short-term bank loans

Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]		
	Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Utang bank jangka pendek
Bank Central Asia Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	
	THB	
	USD	
	Mata uang lainnya	
	Mata uang	
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	

Bank Central Asia Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	
	THB	
	USD	
	Other currency	
	Currency	
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR	
	AUD	
	CAD	
	CNY	
	EUR	
	HKD	
	GBP	
	JPY	
	SGD	

	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Jago Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Permata Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		

	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB
	USD
	Other currency
	Currency
Bank Jago Tbk	IDR
	AUD
	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB
	USD
	Other currency
	Currency
Bank Permata Tbk	IDR
	AUD
	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB

	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Jago Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Permata Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		

	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB
	USD
	Other currency
	Currency
Bank Jago Tbk	IDR
	AUD
	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB
	USD
	Other currency
	Currency
Bank Permata Tbk	IDR
	AUD
	CAD
	CNY
	EUR
	HKD
	GBP
	JPY
	SGD
	THB

Bank Mega Tbk	USD			Bank Mega Tbk	USD	Bank Mega Tbk	USD			Bank Mega Tbk	USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
Bank Mayapada Internasional Tbk	Mata uang lainnya			Bank Mayapada Internasional Tbk	Other currency	Bank Mayapada Internasional Tbk	Mata uang lainnya			Bank Mayapada Internasional Tbk	Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
Bank Danamon Indonesia Tbk	Mata uang			Bank Danamon Indonesia Tbk	Currency	Bank Danamon Indonesia Tbk	Mata uang			Bank Danamon Indonesia Tbk	Currency
	IDR				IDR		IDR				IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD

	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank BTPN Syariah Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		

CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
Currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
Currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	

	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank BTPN Syariah Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		
	Mata uang lainnya		
	Mata uang		
Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR		
	AUD		
	CAD		
	CNY		
	EUR		
	HKD		
	GBP		
	JPY		
	SGD		
	THB		
	USD		

CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	
Other currency	
Currency	
IDR	
AUD	
CAD	
CNY	
EUR	
HKD	
GBP	
JPY	
SGD	
THB	
USD	

	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank Pan Indonesia Tbk	IDR			Bank Pan Indonesia Tbk	IDR	Bank Pan Indonesia Tbk	IDR			Bank Pan Indonesia Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank Cimb Niaga Tbk	IDR			Bank Cimb Niaga Tbk	IDR	Bank Cimb Niaga Tbk	IDR			Bank Cimb Niaga Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY
	EUR				EUR		EUR				EUR
	HKD				HKD		HKD				HKD
	GBP				GBP		GBP				GBP
	JPY				JPY		JPY				JPY
	SGD				SGD		SGD				SGD
	THB				THB		THB				THB
	USD				USD		USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency		Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency		Mata uang				Currency
Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR			Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR	Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR			Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR
	AUD				AUD		AUD				AUD
	CAD				CAD		CAD				CAD
	CNY				CNY		CNY				CNY

	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR			Bank Btpn Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency				Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency				Mata uang				Currency
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR			Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR
	AUD				AUD				AUD				AUD
	CAD				CAD				CAD				CAD
	CNY				CNY				CNY				CNY
	EUR				EUR				EUR				EUR
	HKD				HKD				HKD				HKD
	GBP				GBP				GBP				GBP
	JPY				JPY				JPY				JPY
	SGD				SGD				SGD				SGD
	THB				THB				THB				THB
	USD				USD				USD				USD
	Mata uang				Other currency				Mata uang				Other currency

Bank OCBC Nisp Tbk	lainnya			Bank OCBC Nisp Tbk	Currency	Bank OCBC Nisp Tbk	lainnya			Bank OCBC Nisp Tbk	Currency
	Mata uang						Mata uang				
	IDR						IDR				
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				
	CNY						CNY				
	EUR						EUR				
	HKD						HKD				
	GBP						GBP				
	JPY						JPY				
	SGD						SGD				
	THB						THB				
	USD						USD				
	Mata uang lainnya						Mata uang lainnya				
	Mata uang						Mata uang				
Bank KB Bukopin Tbk	IDR			Bank KB Bukopin Tbk	Currency	Bank KB Bukopin Tbk	IDR			Bank KB Bukopin Tbk	Currency
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				
	CNY						CNY				
	EUR						EUR				
	HKD						HKD				
	GBP						GBP				
	JPY						JPY				
	SGD						SGD				
	THB						THB				
	USD						USD				
	Mata uang lainnya						Mata uang lainnya				
	Mata uang						Mata uang				
	IDR						IDR				
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	CNY			Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Currency	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	CNY			Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Currency
	EUR						EUR				
	HKD						HKD				
	IDR						IDR				
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				

Bank lokal lainnya	uang			Other local banks	
	IDR	18,347	18,347		IDR
	AUD				AUD
	CAD				CAD
	CNY				CNY
	EUR				EUR
	HKD				HKD
	GBP				GBP
	JPY				JPY
	SGD				SGD
	THB				THB
	USD	1,701,000	30,373		USD
	Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang		48,720		Currency

30 June 2026

Catatan utang bank jangka pendek

Notes for short-term bank loans

		Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]			
		Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Utang bank jangka pendek		
Kreditur nama bank	Mata uang		48,720	Creditor bank name	Currency

Bank lokal lainnya	uang			Other local banks	
	IDR				IDR
	AUD				AUD
	CAD				CAD
	CNY				CNY
	EUR				EUR
	HKD				HKD
	GBP				GBP
	JPY				JPY
	SGD				SGD
	THB				THB
	USD				USD
	Mata uang lainnya				Other currency
	Mata uang				Currency

31 December 2025

Catatan utang bank jangka pendek

Notes for short-term bank loans

		Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]			
		Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Utang bank jangka pendek		
Kreditur nama bank	Mata uang			Creditor bank name	Currency

[2693100] Disclosure of Notes to the financial statements - Short-Term Bank Loans - Property Industry

Pengungkapan

Disclosure

Pengungkapan	30 June 2026	Disclosure
Pengungkapan catatan atas utang bank jangka pendek	Bank Ina Perdana Tbk Entitas Anak Pada tanggal 8 Mei 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina) berupa: Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000, yang digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit; Demand Loan (DL) sebesar Rp 16.500, yang digunakan untuk pengalihan fasilitas kredit dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) dan pembiayaan modal kerja, dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit; dan Standby Letter of Credit dan Bank Garansi dengan sublimit demand loan (SBLC-BG) sebesar USD 3.500.000 atau setara dengan Rp 59.500, yang digunakan untuk pengalihan fasilitas kredit dari CCB Indonesia dan garansi pembayaran ke pemasok LNG, dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit. Pinjaman PRK dan DL dikenakan bunga 7,75% per tahun, sedangkan SBLC-BG dikenakan bunga 6% per tahun. Seluruh pinjaman tersebut dijamin dengan tanah beserta bangunan, infrastruktur Mini LNG Plant, piutang usaha sebesar Rp 38.500, corporate guarantee dari PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia, gadai saham, serta gadai atas rekening milik LNG. Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut: 1. Debt Service Coverage Ratio, minimum 1,2 kali; 2. Debt to Equity Ratio, maksimum 3 kali; dan 3. Interest Bearing Debt to EBITDA, maksimum 3 kali. Pada tanggal 30 Juni 2026, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek telah dipenuhi oleh LNG. Total pokok pinjaman dari Bank Ina pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp 18.247 dan USD 1.701.000 (satuan penuh)(setara dengan Rp 30.373). PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Entitas Anak Pada tanggal 3 Juni 2025, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, dan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) sepakat untuk menambahkan fasilitas kredit Revolving atas perjanjian kredit tanggal 28 Februari 2024 (Catatan 15); yaitu berupa Demand Loan dan Standby Letter of Credit (SBLC) sejumlah masing-masing Rp 6.500 dan USD 1.701.000 (satuan penuh) dengan penambahan jaminan berupa piutang usaha dan margin deposit. Jangka waktu fasilitas tambahan adalah 1 tahun sampai dengan 3 Juni 2026 dengan bunga sebesar 10% per tahun. Pada tanggal 8 Mei 2026, LNG telah melunasi pinjamannya.	Disclosure of notes for short-term bank loans

[2696000_BD] Notes to the financial statements - Short-Term Bank Loans Interest Information (breakdown) - Property Industry

30 June 2026

31 December 2025

Catatan utang bank jangka pendekNotes for short-term bank loans						Catatan utang bank jangka pendekNotes for short-term bank loans					
Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]						Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]					
		Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka pendek	Bunga utang bank jangka pendek	Jenis bunga utang bank jangka pendek			Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing	Jatuh tempo utang bank jangka pendek	Bunga utang bank jangka pendek	Jenis bunga utang bank jangka pendek
Bank Central Asia Tbk	IDR					Bank Central Asia Tbk	IDR				
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				
	CNY						CNY				
	EUR						EUR				
	HKD						HKD				
	GBP						GBP				
	JPY						JPY				
	SGD						SGD				
	THB						THB				
	USD						USD				
	Mata uang lainnya						Other currency				
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR					Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	IDR				
	AUD						AUD				
	CAD						CAD				
	CNY						CNY				
	EUR						EUR				
	HKD						HKD				
	GBP						GBP				
	JPY						JPY				
	SGD						SGD				
	THB						THB				
	USD						USD				
	Mata						Other				

	uang lainnya						currency		uang lainnya							currency	
Bank Mandiri (Persero) Tbk	IDR						Bank Mandiri (Persero) Tbk	IDR	Bank Mandiri (Persero) Tbk	IDR						Bank Mandiri (Persero) Tbk	IDR
	AUD							AUD		AUD							AUD
	CAD							CAD		CAD							CAD
	CNY							CNY		CNY							CNY
	EUR							EUR		EUR							EUR
	HKD							HKD		HKD							HKD
	GBP							GBP		GBP							GBP
	JPY							JPY		JPY							JPY
	SGD							SGD		SGD							SGD
	THB							THB		THB							THB
	USD							USD		USD							USD
	Mata uang lainnya							Other currency		Mata uang lainnya							Other currency
	Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR						Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR	Bank Syariah Indonesia Tbk	IDR						Bank Syariah Indonesia Tbk
AUD								AUD		AUD							AUD
CAD								CAD		CAD							CAD
CNY								CNY		CNY							CNY
EUR								EUR		EUR							EUR
HKD								HKD		HKD							HKD
GBP								GBP		GBP							GBP
JPY								JPY		JPY							JPY
SGD								SGD		SGD							SGD
THB								THB		THB							THB
USD								USD		USD							USD
Mata uang lainnya								Other currency		Mata uang lainnya							Other currency
Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		IDR						Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR	Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR						Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	AUD							AUD		AUD							AUD
	CAD							CAD		CAD							CAD
	CNY							CNY		CNY							CNY
	EUR							EUR		EUR							EUR
	HKD							HKD		HKD							HKD
	GBP							GBP		GBP							GBP
	JPY							JPY		JPY							JPY
	SGD							SGD		SGD							SGD
	THB							THB		THB							THB

Bank Jago Tbk	USD					Bank Jago Tbk	USD						Bank Jago Tbk	USD						Bank Jago Tbk	USD									
	Mata uang lainnya						Other currency							Other currency							Other currency									
	IDR						IDR							IDR							IDR									
	AUD						AUD							AUD							AUD									
	CAD						CAD							CAD							CAD									
	CNY						CNY							CNY							CNY									
	EUR						EUR							EUR							EUR									
	HKD						HKD							HKD							HKD									
	GBP						GBP							GBP							GBP									
	JPY						JPY							JPY							JPY									
	SGD						SGD							SGD							SGD									
	THB						THB							THB							THB									
	USD						USD							USD							USD									
	Mata uang lainnya						Other currency							Mata uang lainnya							Other currency									
Bank Permata Tbk	IDR					Bank Permata Tbk	IDR						Bank Permata Tbk	IDR						Bank Permata Tbk	IDR									
	AUD						AUD							AUD							AUD									
	CAD						CAD							CAD							CAD									
	CNY						CNY							CNY							CNY									
	EUR						EUR							EUR							EUR									
	HKD						HKD							HKD							HKD									
	GBP						GBP							GBP							GBP									
	JPY						JPY							JPY							JPY									
	SGD						SGD							SGD							SGD									
	THB						THB							THB							THB									
	USD						USD							USD							USD									
	Mata uang lainnya						Other currency							Mata uang lainnya							Other currency									
	Bank Mega Tbk	IDR						Bank Mega Tbk	IDR							Bank Mega Tbk	IDR							Bank Mega Tbk	IDR					
		AUD							AUD								AUD								AUD					
CAD						CAD							CAD							CAD										
CNY						CNY							CNY							CNY										
EUR						EUR							EUR							EUR										
HKD						HKD							HKD							HKD										
GBP						GBP							GBP							GBP										
JPY						JPY							JPY							JPY										

Bank Mayapada Internasional Tbk	SGD					Bank Mayapada Internasional Tbk	SGD	Bank Mayapada Internasional Tbk	SGD					Bank Mayapada Internasional Tbk	SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
	IDR						IDR		IDR						IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD					Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD	Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD					Bank Danamon Indonesia Tbk	SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
	IDR						IDR		IDR						IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
Bank BTPN Syariah Tbk	THB					Bank BTPN Syariah Tbk	THB	Bank BTPN Syariah Tbk	THB					Bank BTPN Syariah Tbk	THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
	IDR						IDR		IDR						IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD

	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR					Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR	Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR					Bank Maybank Indonesia Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Pan Indonesia Tbk	IDR					Bank Pan Indonesia Tbk	IDR	Bank Pan Indonesia Tbk	IDR					Bank Pan Indonesia Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank Cimb Niaga Tbk	IDR					Bank Cimb Niaga Tbk	IDR	Bank Cimb Niaga Tbk	IDR					Bank Cimb Niaga Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY

	EUR						EUR	EUR							EUR
	HKD						HKD	HKD							HKD
	GBP						GBP	GBP							GBP
	JPY						JPY	JPY							JPY
	SGD						SGD	SGD							SGD
	THB						THB	THB							THB
	USD						USD	USD							USD
	Mata uang lainnya						Other currency	Mata uang lainnya							Other currency
Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR					Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR	Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR					Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	IDR
	AUD						AUD	AUD	AUD						AUD
	CAD						CAD	CAD	CAD						CAD
	CNY						CNY	CNY	CNY						CNY
	EUR						EUR	EUR	EUR						EUR
	HKD						HKD	HKD	HKD						HKD
	GBP						GBP	GBP	GBP						GBP
	JPY						JPY	JPY	JPY						JPY
	SGD						SGD	SGD	SGD						SGD
	THB						THB	THB	THB						THB
	USD						USD	USD	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency	Mata uang lainnya							Other currency
Bank Btpn Tbk	IDR					Bank Btpn Tbk	IDR	Bank Btpn Tbk	IDR					Bank Btpn Tbk	IDR
	AUD						AUD	AUD	AUD						AUD
	CAD						CAD	CAD	CAD						CAD
	CNY						CNY	CNY	CNY						CNY
	EUR						EUR	EUR	EUR						EUR
	HKD						HKD	HKD	HKD						HKD
	GBP						GBP	GBP	GBP						GBP
	JPY						JPY	JPY	JPY						JPY
	SGD						SGD	SGD	SGD						SGD
	THB						THB	THB	THB						THB
	USD						USD	USD	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency	Mata uang lainnya							Other currency
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR					Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR	Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR					Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	IDR
	AUD						AUD	AUD	AUD						AUD

Bank OCBC Nisp Tbk	CAD					Bank OCBC Nisp Tbk	CAD					Bank OCBC Nisp Tbk	CAD					Bank OCBC Nisp Tbk	CAD				
	CNY						CNY						CNY						CNY				
	EUR						EUR						EUR						EUR				
	HKD						HKD						HKD						HKD				
	GBP						GBP						GBP						GBP				
	JPY						JPY						JPY						JPY				
	SGD						SGD						SGD						SGD				
	THB						THB						THB						THB				
	USD						USD						USD						USD				
	Mata uang lainnya						Other currency						Mata uang lainnya						Other currency				
	IDR						IDR						IDR						IDR				
	AUD						AUD						AUD						AUD				
Bank KB Bukopin Tbk	CAD					Bank KB Bukopin Tbk	CAD					Bank KB Bukopin Tbk	CAD					Bank KB Bukopin Tbk	CAD				
	CNY						CNY						CNY						CNY				
	EUR						EUR						EUR						EUR				
	HKD						HKD						HKD						HKD				
	GBP						GBP						GBP						GBP				
	JPY						JPY						JPY						JPY				
	SGD						SGD						SGD						SGD				
	THB						THB						THB						THB				
	USD						USD						USD						USD				
	Mata uang lainnya						Other currency						Mata uang lainnya						Other currency				
	IDR						IDR						IDR						IDR				
	AUD						AUD						AUD						AUD				
	CAD						CAD						CAD						CAD				

Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR					Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR					Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Pinjaman sindikasi	IDR					Syndicated bank loans	IDR	Pinjaman sindikasi	IDR					Syndicated bank loans	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency		Mata uang lainnya						Other currency
Bank asing lainnya	IDR					Other foreign banks	IDR	Bank asing lainnya	IDR					Other foreign banks	IDR
	AUD						AUD		AUD						AUD
	CAD						CAD		CAD						CAD
	CNY						CNY		CNY						CNY
	EUR						EUR		EUR						EUR
	HKD						HKD		HKD						HKD
	GBP						GBP		GBP						GBP
	JPY						JPY		JPY						JPY
	SGD						SGD		SGD						SGD
	THB						THB		THB						THB
	USD						USD		USD						USD
	Mata						Other		Mata						Other

	uang lainnya						currency
Bank lokal lainnya	IDR	18,247	Mei 2027	7,75%	Mengambang	Other local banks	IDR
	AUD						AUD
	CAD						CAD
	CNY						CNY
	EUR						EUR
	HKD						HKD
	GBP						GBP
	JPY						JPY
	SGD						SGD
	THB						THB
	USD	1,701,000,000	Mei 2027	6%	Mengambang		USD
	Mata uang lainnya						Other currency

30 June 2026

Catatan utang bank jangka pendek			Notes for short-term bank loans		
Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]					
		<u>Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing</u>	<u>Jatuh tempo utang bank jangka pendek</u>	<u>Bunga utang bank jangka pendek</u>	<u>Jenis bunga utang bank jangka pendek</u>
Kreditur	Mata				Creditor
nama	uang				Currency
bank					bank
					name

	uang lainnya						currency
Bank lokal lainnya	IDR					Other local banks	IDR
	AUD						AUD
	CAD						CAD
	CNY						CNY
	EUR						EUR
	HKD						HKD
	GBP						GBP
	JPY						JPY
	SGD						SGD
	THB						THB
	USD						USD
	Mata uang lainnya						Other currency

31 December 2025

Catatan utang bank jangka pendek				Notes for short-term bank loans	
Catatan utang bank jangka pendek [baris komponen]					
		<u>Utang bank jangka pendek, nilai dalam mata uang asing</u>	<u>Jatuh tempo utang bank jangka pendek</u>	<u>Bunga utang bank jangka pendek</u>	<u>Jenis bunga utang bank jangka pendek</u>
Kreditur	Mata				Creditor
nama	uang				Currency
bank					bank
					name