

**PT. Jaya Real Property, Tbk.
Dan Perusahaan Anak**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
30 September 2009 dan 2008**

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2009 DAN 2008**

Daftar Isi

	Halaman
Neraca Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-45

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN
Per 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
ASET			
Kas dan Setara Kas	2.n, 3, 28	132,031,738	41,343,151
Investasi Saham	2.c, 2.f, 4	8,849,499	8,610,592
Uang Muka Investasi	5	1,200,000	1,200,000
Piutang Usaha	2.e, 2.f, 6		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 4.093.890 dan Rp 2.390.193 per 30 September 2009 dan 2008)</i>			
Pihak Hubungan Istimewa		--	--
Pihak Ketiga		15,734,768	15,639,390
Piutang Lain-lain	2.e	18,935,316	2,346,686
Persediaan	2.g 2.m, 7	876,378,273	841,385,830
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	2.h, 2.o	11,290,989	8,575,280
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.m, 8	1,121,834,983	1,074,008,923
Aset Pajak Tangguhan	2.o	--	4,087,670
Piutang Hubungan Istimewa	2.f	5,729,371	8,653,448
Properti Investasi	2.i, 2.k, 9		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 61.177.087 dan 56.429.081 per 30 September 2009 dan 2008)</i>			
Aset Tetap	2.j, 2.k, 10	214,659,049	103,046,216
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 15.356.223 dan Rp 13.217.993 per 30 September 2009 dan 2008)</i>			
Aset Lainnya	11	16,503,488	14,429,164
		38,511,535	89,250,590
JUMLAH ASET		2,461,659,009	2,212,576,940

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN
 Per 30 September 2009 dan 2008
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Pinjaman	12	100,062,700	132,583,759
Hutang Usaha	13	24,900,852	16,977,179
Hutang Lain-lain	14	32,449,846	34,849,155
Hutang Pajak	2.o, 26.	16,887,690	38,810,734
Beban yang Masih Harus Dibayar	15	98,697,073	99,724,035
Uang Muka Penjualan	2.l, 16	669,543,364	559,463,566
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Hutang Lainnya	2.l, 17	122,163,651	69,269,834
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.s, 18	16,491,183	13,343,865
Jumlah Kewajiban		<u>1,081,196,359</u>	<u>965,022,127</u>
HAK MINORITAS	19	<u>62,716,560</u>	<u>54,274,808</u>
EKUITAS			
Modal Saham - nilai nominal Rp 100 (angka penuh)			
Modal Dasar - 5.000.000.000 saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			
2.750.000.000 saham	20	275,000,000	275,000,000
Tambahan Modal Disetor	21	259,000,000	259,000,000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas	1.c, 2.q	(7,253,011)	(7,253,011)
Sepengendali			
Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap	2.j	--	162,375
Saldo Laba		819,160,101	666,370,641
Modal Saham Diperoleh Kembali		(28,161,000)	--
Jumlah Ekuitas		<u>1,317,746,090</u>	<u>1,193,280,005</u>
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		<u>2,461,659,009</u>	<u>2,212,576,940</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
PENDAPATAN USAHA	2.i, 23	457,634,173	447,621,083
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2.i, 24	200,870,849	240,165,944
LABA KOTOR		256,763,324	207,455,139
BEBAN USAHA	2.i, 25		
Penjualan		20,944,551	19,436,134
Umum dan Administrasi		59,674,449	54,773,896
Jumlah Beban Usaha		80,619,000	74,210,030
LABA USAHA		176,144,324	133,245,109
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan Bunga		6,754,730	1,159,500
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih		206,574	32,348
Beban Keuangan		(13,835,350)	(8,606,204)
Lain-lain - Bersih		6,996,260	5,180,316
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		122,213	(2,234,040)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		176,266,537	131,011,069
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2.o		
Pajak Kini		(27,929,319)	(34,813,370)
Pajak Tangguhan		--	3,545
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(27,929,319)	(34,809,825)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		148,337,218	96,201,244
HAK MINORITAS	19	(1,528,507)	8,474
LABA BERSIH		146,808,711	96,209,718
LABA PER SAHAM	29		
Laba per Saham Dasar (angka penuh)		54.75	34.99

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
 (Dalam Ribuan Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp	Tambahan Modal Disetor Rp	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali Rp	Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap Rp	Modal Saham Diperoleh Kembali Rp	Saldo Laba Rp	Jumlah Ekuitas Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2007	275,000,000	259,000,000	(7,253,011)	162,375	--	608,660,923	1,135,570,287
Dividen Tunai	22	--	--	--	--	(38,500,000)	(38,500,000)
Laba Bersih Januari s/d September 2008						96,209,718	96,209,718
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2008	275,000,000	259,000,000	(7,253,011)	162,375	--	666,370,641	1,193,280,005
Reklasifikasi Sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2007)	2.j	--	--	(162,375)	--	162,375	--
Pembelian Kembali Saham	2.r, 20	--	--	--	(10,637,500)	--	(10,637,500)
Laba Bersih Oktober s/d Desember 2008		--	--	--	--	51,608,180	51,608,180
SALDO PER 31 DESEMBER 2008	275,000,000	259,000,000	(7,253,011)	--	(10,637,500)	718,141,196	1,234,250,685
Pembelian Kembali Saham	2.r, 20	--	--	--	(17,523,500)	--	(17,523,500)
Dividen Tunai		--	--	--	--	(45,789,806)	(45,789,806)
Laba Bersih Januari s/d September 2009		--	--	--	--	146,808,711	146,808,711
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2009	275,000,000	259,000,000	(7,253,011)	--	(28,161,000)	819,160,101	1,317,746,090

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	687,852,123	599,322,917
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan	(380,603,072)	(548,212,248)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(50,676,301)	(42,885,732)
Pembayaran Beban Keuangan	(14,106,639)	(8,978,291)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>242,466,111</u>	<u>(753,354)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Tetap & Properti Investasi	(76,235,880)	(46,667,823)
Penyertaan Saham	7,000,000	--
Perolehan Kembali Saham	(21,948,265)	--
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(91,184,145)</u>	<u>(46,667,823)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran Pinjaman	(49,421,410)	(11,923,141)
Pembayaran Dividen	(45,783,676)	(38,493,393)
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(441,153)	(4,052,737)
Piutang Lain-Lain	(15,000,000)	--
Perolehan Pinjaman	18,932,500	88,940,000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(91,713,739)</u>	<u>34,470,729</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK	59,568,227	(12,950,448)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	72,463,511	54,293,599
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>132,031,738</u>	<u>41,343,151</u>
Kas dan Bank pada Akhir Tahun Terdiri dari:		
Kas	2,581,048	1,269,232
Bank	34,450,690	30,073,919
Deposito Berjangka	95,000,000	10,000,000
Jumlah	<u>132,031,738</u>	<u>41,343,151</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

▪ Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan No. 148. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 52 tanggal 4 Juni 2009 oleh Aulia Taufani, SH., sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut sampai saat ini Belem memperoleh persetujuan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.”

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui perusahaan anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan perumahan di daerah Selatan Jakarta, pengelolaan usaha properti dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di Bintaro Trade Centre, Blok K, Jl. Jend. Sudirman, Bintaro Jaya Sektor VII, Tangerang - 15224, Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp 5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing*), sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam akta No. 41 tanggal 8 Mei 1996, dari Sutjipto, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp. 1000 (angka penuh) per saham menjadi Rp. 500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dituangkan dalam akta No. 42 tanggal 8 Mei 1996, dari Sutjipto, SH., notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-2-7844. HT.01.04. TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara No.32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp 500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp 1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatitkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp 500 (angka penuh) per saham menjadi Rp 100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen perusahaan anak sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha Utama	Lokasi Domisili	Tahun Pendirian	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Jumlah Aset	
					2009	2008
					Rp	Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	60,00	17.504.910	--
PT. Jaya Garden Polis dan perusahaan anak :	Real Estat	Tangerang	1994	83,86	441.589.705	446.803.814
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1986	100,00	300.000	300.000
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1994	100,00	250.000	250.000
PT Sinarmulia Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1990	100,00	140.000	140.000
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100,00	40.000	40.000
PT Alamanda Permata	Real Estat	Tangerang	1986	100,00	25.000	25.000
PT Loji Elok	Real Estat	Tangerang	1986	100,00	25.000	25.000
PT Sanggar Idaman	Real Estat	Tangerang	1986	100,00	25.000	25.000
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung	Tangerang	1986	100,00	25.000	25.000
PT Sanggar Kejora	Real Estat	Tangerang	1988	100,00	25.000	25.000
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100,00	25.000	25.000
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat	Jakarta	1992	100,00	25.000	25.000
PT Delta Cendana Citrapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1993	100,00	20.000	20.000
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100,00	20.000	20.000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi	Tangerang	1986	100,00	20.000	20.000
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1987	100,00	10.000	10.000

Sampai dengan tanggal 30 September 2009, seluruh perusahaan anak di atas belum memulai operasi komersialnya, kecuali PT Jaya Gardenpolis (JGP), perusahaan anak, yang memulai kegiatan usahanya pada tahun 1996 dan PT. Jaya Sarana Pratama, perusahaan anak, yang memulai kegiatan usaha pada tahun 2009.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta No. 78 pada tanggal 17 Nopember 2000, dari Alvira Kencana, SH., sebagai pengganti dari Sutjipto, SH para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan penyertaan sahamnya pada JGP dari 70% menjadi 83,86% melalui konversi uang muka untuk pemesanan saham sebesar Rp 190.000.000 yang telah disetor seluruhnya oleh Perusahaan pada tahun 1999. Selisih antara biaya perolehan/hasil penjualan aset bersih JGP dan perusahaan anak yang diperoleh/dialihkan dengan nilai buku bersih dibukukan sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" di bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasian, sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam Akta No.52 tanggal 4 Juni 2009 oleh Aulia Taufani, SH., sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, dan 30 September 2008 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 112 tanggal 15 Mei 2008 oleh Sutjipto SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-005133.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 23 Juni 2008 adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	: Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
Komisaris	: Ir. Hiskak Secakusuma, MM Ir. Soekrisman Drs. Haji Slamet Budisukrisno (Komisaris Independen) Ir. Aryanto Cahyadi (Komisaris Independen)	Ir. Hiskak Secakusuma, MM Ir. Soekrisman Drs. Haji Slamet Budisukrisno (Komisaris Independen) Ir. Aryanto Cahyadi (Komisaris Independen)
Dewan Direksi		
Direktur Utama	: Trisna Muliadi	Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM	--
Direktur	: Ir. Yauw Diaz Moreno Ir. Gatot Setyo Waluyo Ir. Edmund E. Sutisna	Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM Ir. Yauw Diaz Moreno Ir. Gatot Setyo Waluyo Ir. Haji Tribudi Rahardjo

Perusahaan dan perusahaan anak memiliki sejumlah 510 dan 507 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 (tidak diaudit).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik untuk Industri Real Estat.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44, mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan usaha sebagai satu kesatuan.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan Perusahaan anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

2.c. Investasi Saham

Investasi saham di mana Perusahaan dan/atau perusahaan anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atau Perusahaan anak atas laba atau rugi bersih dari perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

Investasi yang nilai wajarnya tidak tersedia dimana Perusahaan dan/atau perusahaan anak mempunyai kepemilikan saham kurang dari 20% disajikan sebesar biaya perolehan.

Dengan menggunakan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya akan diakui dengan mengkreditkan kewajiban hanya apabila investor telah menjamin untuk membayar kewajiban perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan hanya setelah bagiannya atas laba melebihi bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

2.d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijamin.

2.e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan yang mendalam terhadap keadaan akun piutang masing-masing debitor pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari akun tersebut pada saat manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

2.f. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan (rumah hunian, rumah kantor/toko) dan unit bangunan dalam penyelesaian dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2.h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

2.i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 8 sampai dengan 20 tahun. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Properti investasi dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi.

2.j. Aset Tetap

Aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya setelah pengakuan awal dan dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penyisihan penurunan nilai. Dengan penerapan PSAK 16 (Revisi 2007) "Aset Tetap" yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2008, saldo akun selisih penilaian kembali aset tetap yang dibukukan sebelum tahun 2008 telah direklasifikasi ke saldo laba.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan Kantor	20
Peralatan Bangunan Kantor	8 - 20
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3 - 5
Kendaraan	3 - 5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap, akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

2.k. Penurunan Nilai Aset

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali seharusnya diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi, sesuai dengan ketentuan PSAK No. 48 tentang "Penurunan Nilai Aset".

2.l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut :
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

menyelesaikan kavling tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan; dan

- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan realisasi biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan unit bangunan ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Penghasilan Sewa Ditangguhkan" dan diakui sebagai penghasilan secara proporsional sesuai dengan masanya.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

2.m. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah dan serta pembangunan bangunan dikapitalisasi ke persediaan dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai. Biaya pinjaman yang dikapitalisasi terdiri dari beban bunga, beban bank dan selisih kurs yang terjadi sehubungan dengan perolehan pinjaman tersebut.

Besarnya biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam suatu periode ditentukan berdasarkan tingkat kapitalisasi dikalikan dengan jumlah yang dikeluarkan untuk perolehan, pematangan dan pembangunan tahun berjalan.

Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.681 (angka penuh) dan Rp 9.344 (angka penuh) untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

2.o. Pajak Penghasilan

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Perbedaan nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa manfaat pajak tersebut dapat terealisasi.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca yang digunakan pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan perusahaan anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

2.p. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan (setelah dikurangi dengan saham dibeli kembali).

2.q. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam satu kelompok yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*).

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku tersebut bukan merupakan *goodwill*. Selisih tersebut dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

2.r. Modal Saham Diperoleh Kembali

Modal saham diperoleh kembali dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam neraca. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham diperoleh kembali di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

2.s. Imbalan Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program dana pensiun imbalan pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Pegawai Pembangunan Jaya Grup. Perusahaan mengakui kewajiban atas kekurangan antara imbalan pasca kerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan dengan imbalan pasti yang tersedia dalam program dana pensiun imbalan pasti sebagai imbalan kerja tanpa pendanaan.

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika karyawan telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika karyawan telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- a. memberhentikan seorang atau sekelompok karyawan sebelum tanggal pensiun normal; atau
- b. menyediakan pesangon bagi karyawan yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.t. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

2.u. Informasi Segmen

Sesuai dengan struktur organisasi dan manajemen Perusahaan dan perusahaan anak serta sistem pelaporan intern, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha dimana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda (*distinguishable components*).

Segmen usaha Perusahaan terdiri dari penjualan tanah dan bangunan serta sewa dan jasa pelayanan lainnya. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarannya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan dan bidang pengelolaan kota dan air.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan perusahaan anak berada di wilayah Jakarta dan Tangerang.

3. Kas dan Setara Kas

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
Kas	2,581,048	1,269,232
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	7,474,088	8,232,279
PT Bank Permata Tbk	10,326,433	4,589,074
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4,115,152	874,408
PT Bank Niaga Tbk	2,890,051	3,476,777
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4,213,733	2,416,853
PT Bank Bumiputera Tbk	1,090,376	1,566,896
PT Bank DBS Indonesia	1,047,565	1,990,275
PT Bank Pembangunan Daerah DKI Jaya	323,508	818,319
PT Bank NISP	489,930	706,583
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	417,205	2,057,324
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	481,404	659,985
PT Bank Umum Koperasi Indonesia Tbk	150,183	228,358
PT Bank Danamon	211,139	753,151
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar	1,732	144,313
PT Bank Lippo Tbk	--	525,608
PT Bank Mega Tbk	28,510	302,179
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Permata Tbk	1,189,681	731,537
PT Bank Pan Indonesia Tbk	--	--
Sub Jumlah	<u>34,450,690</u>	<u>30,073,919</u>
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	48,000,000	--
PT Bank Niaga Tbk	32,000,000	6,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	5,000,000	--
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar	10,000,000	--
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	--	1,000,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	3,000,000
	<u>95,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Jumlah	<u><u>132,031,738</u></u>	<u><u>41,343,151</u></u>
Deposito Berjangka		
Tingkat Bunga	8 %-13%	6 %-8,5 %
Jangka Waktu	1 Bulan	1 Bulan

4. Investasi Saham

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

2009								
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan Rp	Penambahan Penyertaan Saham Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Rp	Akumulasi Penerimaan Dividen Rp	Nilai Tercatat Rp	
Perusahaan Asosiasi								
<u>Metode Ekuitas</u>								
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25.00	600,000	--	2,519,663	--	3,119,663
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--
PT Mitra Kerja Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1,780	26.97	2,136,000	--	(32,281)	--	2,103,719
				<u>3,636,000</u>	<u>--</u>	<u>1,587,382</u>	<u>--</u>	<u>5,223,382</u>
<u>Metode Biaya</u>								
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol	3,750	0.83	3,625,617	--	--	--	3,625,617
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung	250	1.00	250	250	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3,625,867</u>	<u>250</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3,626,117</u>
Jumlah				<u><u>7,261,867</u></u>	<u><u>250</u></u>	<u><u>1,587,382</u></u>	<u><u>--</u></u>	<u><u>8,849,499</u></u>
2008								
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan Rp	Penambahan Penyertaan Saham Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Rp	Akumulasi Penerimaan Dividen Rp	Nilai Tercatat Rp	
Perusahaan Asosiasi								
<u>Metode Ekuitas</u>								
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25.00	600,000	--	2,248,475	--	2,848,475
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--
PT Mitra Kerja Raharja	Pembangunan, Perdagangan	1,780	26.97	2,136,000	--	--	--	2,136,000
				<u>3,636,000</u>	<u>--</u>	<u>1,348,475</u>	<u>--</u>	<u>4,984,475</u>
<u>Metode Biaya</u>								
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi, Jalan Tol	3,750	0.83	3,625,617	--	--	--	3,625,617
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung	500	1.00	500	--	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3,626,117</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3,626,117</u>
Jumlah				<u><u>7,262,117</u></u>	<u><u>--</u></u>	<u><u>1,348,475</u></u>	<u><u>--</u></u>	<u><u>8,610,592</u></u>

PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya) (SPJ)

SPJ didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 September 2005 yang dibuat dihadapan Wahyu Nurani, S.H., notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusannya No. C-28130 HT.01.01.TH.2005. Perusahaan memiliki 600 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000 (angka penuh) per saham yang merupakan 92,31% kepemilikan Perusahaan di SPJ.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dituangkan dalam akta No. 1 tanggal 11 Januari 2006 dari Wahyu Nurani, S.H., notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru sejumlah 1.750 saham yang diambil bagian masing-masing sebesar 960 saham oleh PT Pembangunan Jaya (PJ) dan 790 saham oleh Yayasan Pendidikan Jaya (YPJ). Sehingga dengan masuknya PJ dan YPJ sebagai pemegang saham baru pemilikan saham Perusahaan di SPJ terdilusi menjadi 25%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam akta No. 1 tanggal 11 Januari 2006 dari Wahyu Nurani, S.H., notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui perubahan nama SPJ dari PT Sarana Pendidikan Jaya menjadi PT Sarana Pembangunan Jaya serta perubahan kegiatan usaha SPJ yang sebelumnya bergerak di bidang pendidikan menjadi berusaha dalam bidang

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

perdagangan, real estat, penyewaan dan penyediaan jasa pengelolaan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-03976-HT.01.04.TH.2006 tanggal 14 Pebruari 2006.

PT Jaya City Development (JCD)

JCD merupakan perusahaan patungan antara Perusahaan, PD Pasar Jaya dan PT Pembangunan Jaya, pihak hubungan istimewa, yang berusaha dalam bidang pengembangan kawasan. Perusahaan memiliki penyertaan sejumlah 900.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (angka penuh) per saham yang merupakan 30% kepemilikan Perusahaan di JCD. PT. Jaya City Development didirikan dengan akta No. 57 tanggal 12 Agustus 2005, dari Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta. Akta ini telah telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir dengan akta No. 226 tanggal 25 Mei 2007 dari Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 21 Juni 2007 No.W7-06907 HT.01.01-TH.2007.

PT Mitra Kerta Raharja (MKR)

MKR didirikan berdasarkan akta No. 14 tanggal 11 September 2007 yang dibuat dihadapan Yasmine Achmad Djawas, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-01866.AH.01.01-Tahun 2008 pada tanggal 15 Januari 2008. Berdasarkan Akta Notaris Aloysius M. Jasin, S.H. No. 33, No. 35 dan No. 36 masing-masing tanggal 11 September 2008, PT Jaya Gardenpolis (JGP), perusahaan anak, memiliki 1.780 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (angka penuh) per saham yang merupakan 26,97% kepemilikan JGP di MKR yang dibeli dari pemilik sebelumnya. MKR bergerak dalam bidang usaha Konstruksi dan Jalan Tol yang berkedudukan di Tangerang, Kabupaten Tangerang, Banten.

PT Bintaro Serpong Damai (BSD)

BSD bergerak dalam bidang usaha konstruksi dan pengelolaan jalan tol yang berkedudukan di Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten. Pada tanggal neraca, Perusahaan belum menerima pembagian dividen dari BSD.

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI)

SJKI didirikan untuk mengelola gedung perkantoran Gedung Permata dan Kemang Jaya Apartemen Taman.

Pada tanggal 31 Juli 2008, Perusahaan melakukan penyeteroran kekurangan modal ditempatkan dalam SJKI sebesar Rp 250, sehingga pada tanggal 30 September 2009 keseluruhan jumlah modal disetor dan ditempatkan adalah sebesar Rp 500.

5. Uang Muka Investasi

Berdasarkan risalah rapat yang dihadiri oleh para pendiri PT Jaya City Development (JCD) pada tanggal 12 Juni 2007, para pendiri telah menyetujui untuk melakukan penambahan modal kerja pada JCD sebesar Rp 4.000.000 yang disetorkan secara proporsional oleh para pendiri. Perusahaan telah menyetor sebesar Rp 1.200.000 pada tanggal 3 Desember 2007. Atas penambahan modal disetor menjadi Rp 4.000.000 melampaui modal dasar sebelumnya. Dengan demikian modal dasar JCD harus ditingkatkan dan perlu persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sampai dengan 30 September 2009, perubahan modal dasar ini masih dalam proses, sehingga setoran modal dari Perusahaan dicatat sebagai uang muka investasi.

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang rupiah adalah sebagai berikut:

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Hubungan Istimewa (lihat Catatan 27):		
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	--	--
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu Bersih	--	--
	--	--
Pihak Ketiga:		
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	4,740,128	9,817,868
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	15,088,530	8,211,715
Jumlah	19,828,658	18,029,583
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu Bersih	(4,093,890)	(2,390,193)
	15,734,768	15,639,390
Jumlah	15,734,768	15,639,390

Rincian umur piutang usaha (sebelum penyisihan piutang ragu-ragu) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Belum Jatuh Tempo	--	--
Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 30 hari	5,470,844	4,723,075
31 - 60 hari	1,575,472	1,612,927
Lebih dari 60 hari	12,782,342	11,693,581
Jumlah	19,828,658	18,029,583

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Saldo Awal Tahun		
Pihak Hubungan Istimewa	--	--
Pihak Ketiga	3,342,272	3,115,596
Jumlah	3,342,272	3,115,596
Perubahan Selama Tahun Berjalan		
Pihak Hubungan Istimewa		
Penambahan Penyisihan	--	--
Pemulihan Penyisihan		
Pihak Ketiga		
Penambahan Penyisihan	1,000,000	--
Pemulihan Penyisihan		
Penghapusan	(248,382)	(725,403)
Saldo Akhir Tahun		
Pihak Hubungan Istimewa	--	--
Pihak Ketiga	4,093,890	2,390,193
Jumlah	4,093,890	2,390,193

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu di atas adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

7. Persediaan

Persediaan terdiri dari:

	<u>2009</u> <u>Rp</u>	<u>2008</u> <u>Rp</u>
Persediaan Tersedia untuk Dijual:		
Kavling Tanah	442,064,161	456,401,479
Unit Bangunan (Rumah Hunian dan Rukan)	<u>147,643,752</u>	<u>104,691,392</u>
Jumlah Persediaan Tersedia untuk Dijual	<u>589,707,913</u>	<u>561,092,871</u>
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian		
Unit Bangunan (Rumah Hunian)	101,395,015	99,773,565
Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>185,275,345</u>	<u>180,519,394</u>
Jumlah Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	<u>286,670,360</u>	<u>280,292,959</u>
Jumlah	<u>876,378,273</u>	<u>841,385,830</u>

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Dalam tanah yang sedang dikembangkan termasuk kapitalisasi biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2009 dan 2008.

Pada tanggal 30 September 2009, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 80.819.790. Seluruh pertanggungan asuransi tersebut akan berakhir pada tanggal 19 Mei 2010. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan.

8. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek seluas 13.874.273 m² dan 13.845.430 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008. Rincian akun ini adalah sebagai

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

berikut:

	2009		2008	
	Luas m ²	Jumlah Rp	Luas m ²	Jumlah Rp
Perusahaan				
Desa Parigi Lama	1,607,830	188,216,724	1,602,579	160,121,560
Desa Parigi Baru	1,478,126	149,132,881	1,470,994	153,977,226
Lain-lain (dibawah 1 juta m ²)	2,746,886	475,006,132	2,693,936	453,160,106
Jumlah	5,832,842	812,355,737	5,767,509	767,258,892
Perusahaan Anak				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukamanah	1,250,905	44,401,726	1,310,988	44,394,968
Desa Sukaharja	1,068,911	39,324,965	1,068,911	39,307,688
Desa Sukatani	1,261,736	48,832,755	1,258,612	46,958,104
Lain-lain (dibawah 1 juta m ²)	4,459,879	176,919,800	4,439,410	176,089,271
Jumlah	8,041,431	309,479,246	8,077,921	306,750,031
Nilai Buku	13,874,273	1,121,834,983	13,845,430	1,074,008,923

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 tidak ada bagian tanah untuk pengembangan yang diserahkan untuk fasilitas pemakaman umum sesuai ketentuan Pemerintah Daerah (lihat Catatan 15 dan 30.c).

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, sebagian tanah untuk pengembangan seluas 989.718 m² dan 1.279.761 m² (atau masing-masing 7,13 % dan 9,24 % dari luas tanah untuk pengembangan) yang dimiliki Perusahaan dan perusahaan anak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (lihat Catatan 12.a dan 12.d).

9. Properti Investasi

	30 September 2009			
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan				
Tanah	68,988,851	--	--	68,988,851
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	68,572,005	111,803,866	--	180,375,871
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	21,973,538	4,693,464	195,588	26,471,414
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	--	--	--	--
Kendaraan	--	--	--	--
	159,534,394	116,497,330	195,588	275,836,136

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	30 September 2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	40,924,240	3,024,555	--	43,948,795
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	16,623,505	826,375	221,588	17,228,292
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	--	--	--	--
Kendaraan	--	--	--	--
	<u>57,547,745</u>	<u>3,850,930</u>	<u>221,588</u>	<u>61,177,087</u>
Jumlah	<u>101,986,649</u>			<u>214,659,049</u>

	30 September 2008			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Tanah	68,988,851	--	--	68,988,851
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	68,274,594	375,675	--	68,650,269
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	20,717,161	1,169,016	50,000	21,836,177
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	--	--	--	--
Kendaraan	--	--	--	--
	<u>157,980,606</u>	<u>1,544,691</u>	<u>50,000</u>	<u>159,475,297</u>

	30 September 2008			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	37,526,261	2,549,969	--	40,076,230
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	15,593,085	762,771	3,005	16,352,851
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	--	--	--	--
Kendaraan	--	--	--	--
	<u>53,119,346</u>	<u>3,312,740</u>	<u>3,005</u>	<u>56,429,081</u>
Jumlah	<u>104,861,260</u>			<u>103,046,216</u>

Penyusutan dibebankan pada beban pokok dan beban langsung tahun 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 3.757.650 dan Rp 3.309.735

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Trade Center, Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya dan Plaza Slipi Jaya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (lihat Catatan 23).

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2012 dan 2027. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 September 2009, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan PT Actual Kencana Appraisal dan PT Nilai Konsulesia, penilai independen, adalah sebesar Rp 661.369.000.

Tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 12.b).

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi kerugian pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan pada 30 September 2009 sebesar Rp 3.268.400 dan USD 27.382.575; dan pada 30 September 2008 sebesar Rp 3.268.400 dan USD 29,056,489. Seluruh pertanggungan asuransi tersebut di atas akan berakhir pada berbagai tanggal sampai dengan bulan Desember 2009. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

10. Aset Tetap

	30 September 2009			
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan				
Tanah	1,949,999	--	--	1,949,999
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	5,987,728	826,530	--	6,814,258
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	8,014,451	483,491	22,000	8,475,942
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	5,580,101	517,376	--	6,097,477
Kendaraan	2,839,641	145,300	10,100	2,974,841
	<u>24,371,920</u>	<u>1,972,697</u>	<u>32,100</u>	<u>26,312,517</u>
Aset Dalam penyelesaian Bangunan				
	<u>57,589,919</u>			<u>5,547,194</u>
	<u>81,961,839</u>			<u>31,859,711</u>

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

30 September 2009				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	2,662,787	218,982	--	2,881,769
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	5,866,679	677,704	--	6,544,383
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3,686,001	714,812	215,042	4,185,771
Kendaraan	1,450,101	297,566	3,367	1,744,300
	<u>13,665,568</u>	<u>1,909,064</u>	<u>218,409</u>	<u>15,356,223</u>
Jumlah	<u><u>68,296,271</u></u>			<u><u>16,503,488</u></u>

30 September 2008				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Tanah	1,949,999	--	--	1,949,999
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	6,013,349	134,811	--	6,148,160
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	7,345,815	598,032	8,668	7,935,179
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	4,787,189	4,026,170	801	8,812,558
Kendaraan	2,563,811	247,550	10,100	2,801,261
	<u>22,660,163</u>	<u>5,006,563</u>	<u>19,569</u>	<u>27,647,157</u>

30 September 2008				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan Kantor, Pusat Perbelanjaan dan Kegiatan Olah Raga	2,388,509	205,699	--	2,594,208
Peralatan Bangunan Kantor dan Pusat Perbelanjaan	4,975,904	658,913	--	5,634,817
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3,136,297	501,185	--	3,637,482
Kendaraan	1,081,850	271,656	2,020	1,351,486
	<u>11,582,560</u>	<u>1,637,453</u>	<u>2,020</u>	<u>13,217,993</u>
Jumlah	<u><u>11,077,603</u></u>			<u><u>14,429,164</u></u>

Beban penyusutan yang dialokasikan pada tahun 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
	Rp	Rp
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	63,631	64,161
Beban Umum dan Administrasi	1,630,390	1,572,281
Jumlah	<u><u>1,694,021</u></u>	<u><u>1,636,442</u></u>

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Perusahaan dan perusahaan anak di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Perusahaan dan perusahaan anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2011 dan 2029. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset tetap Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan lainnya, dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 146.179.533 pada 30 September 2009. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada bulan Nopember 1996, terjadi kebakaran atas bangunan Proyek Senen Blok IV dan V. Perusahaan mengajukan klaim asuransi dan pada tahun 1998, tagihan klaim asuransi tersebut telah diselesaikan dengan jumlah yang disetujui oleh perusahaan asuransi sebesar Rp 36.705.087 dan USD 1,428,032. Penggantian klaim asuransi tersebut digunakan untuk melakukan renovasi kembali dan dikompensasikan dengan biayanya. Pada tahun 2003, Proyek Senen Blok V telah selesai direnovasi, sedangkan Blok IV direnovasi dalam bentuk kios semi permanen. Selisih lebih antara nilai penggantian klaim asuransi dengan biaya perbaikan dan pembangunan untuk Proyek Senen Blok IV (kios semi permanen) tersebut sebesar Rp 19.466.876 disajikan sebagai akun "Hutang Lain-lain" (lihat Catatan 14), sedangkan nilai buku aset tetap yang rusak (dalam tahap renovasi) sebesar Rp 12.324.828 disajikan sebagai "Aset Lainnya" (lihat Catatan 11) pada neraca konsolidasian per 30 September 2008.

Berdasarkan rencana jangka panjang manajemen dan Surat Keputusan Direksi tanggal 10 Maret 2003, Perusahaan berencana mengembangkan dan membangun kembali kawasan Senen tersebut. Selanjutnya pada tanggal 25 Agustus 2005, Perusahaan bersama dengan PD Pasar Jaya dan PT Pembangunan Jaya, pihak hubungan istimewa menandatangani *Memorandum of Understanding* (Nota Kesepahaman MOU) untuk membangun dan mengelola kawasan Senen dengan membentuk perusahaan baru sebagaimana telah didokumentasikan dalam akta No. 57 tanggal 12 Agustus 2005 dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, mengenai pendirian PT Jaya City Development (JCD). Pada tanggal 14 Nopember 2005, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam akta notaris Aulia Taufani, S.H., No 27 pada tanggal yang sama, seluruh pemegang saham menyetujui pendirian JCD dan penerbitan saham baru di PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya) (lihat Catatan 4). JCD bergerak dalam bidang pengembangan kawasan dengan konsep pengembangan *Transit Oriented Development* (TOD) yang meliputi pembangunan Mixed Retail, penambahan fungsi hunian di kawasan Senen dan menjual, menyewakan serta mengelola bangunan pasar yang baru.

Pada bulan September 2009, telah berdiri bangunan pasar yang baru untuk menggantikan kios semi permanen Proyek Senen Blok IV dengan nama Pusat Grosir Senen Jaya, sehingga selisih antara nilai penggantian klaim asuransi dengan biaya perbaikan dan pembangunan untuk Proyek Senen Blok IV sebesar RP. 19.466.876 yang disajikan sebagai akun "Hutang Lain-lain" dan nilai buku aset tetap yang rusak (dalam tahap renovasi) sebesar Rp. 12.324.828 yang sebelumnya disajikan sebagai "Aset Lainnya" diperhitungkan dengan nilai Bangunan Pusat Grosir Senen Jaya.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

11. Aset Lainnya

	2009 Rp	2008 Rp
Aset Tetap dalam Tahap Renovasi (lihat Catatan 9)	--	12,324,828
Aset Dalam Penyelesaian	16,973,861	38,358,284
Uang Jaminan Pemberian KPR	18,877,900	13,250,802
Lain-lain	2,659,774	25,316,676
Jumlah	38,511,535	89,250,590

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (lihat Catatan 30.d).

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
PT Bank Niaga Tbk	4,477,033	3,405,941
PT Bank Central Asia Tbk	3,433,783	5,402,138
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4,927,321	2,510,300
PT Bank Bukopin	519,567	--
PT Bank Negara Indonesia	4,191,421	--
PT Bank NISP	674,727	545,973
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 400.000)	654,048	1,386,450
Jumlah	18,877,900	13,250,802

12. Pinjaman

	2009 Rp	2008 Rp
PT Bank DBS Indonesia	--	27,342,497
PT Bank Niaga Tbk	65,600,000	61,000,000
PT Bank Permata Tbk	27,000,000	37,801,262
PT Bank Tabungan Negara Tbk	7,462,700	6,440,000
Jumlah	100,062,700	132,583,759

a. PT Bank CIMB Niaga Tbk

(i) Fasilitas Pinjaman Tetap

Berdasarkan perjanjian kredit No. 216/CBG/JKT/05 tanggal 14 September 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap (*Revolving*) sebesar maksimum Rp 25.000.000, yang digunakan untuk pengembangan proyek perumahan di Bintaro Jaya. Tingkat bunga pinjaman adalah sebesar tingkat bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) 1 (satu) bulanan ditambah 4% per tahun yang dapat berubah sesuai perkembangan pasar. Pada akhir tahun 2008, tingkat bunga yang berlaku adalah 15,5% per tahun. Fasilitas pinjaman ini telah jatuh tempo pada tanggal 14 September 2006. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Perjanjian Perpanjangan No. 547/AMD/CBG/JKT/09 tanggal 17 September 2009 yang memperpanjang jangka waktu pinjaman dari 14 September 2009

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

sampai dengan 14 Desember 2009.

Pada tanggal 20 Desember 2005, Perusahaan melakukan penarikan fasilitas pinjaman ini sebesar Rp 5.000.000. Kemudian pada tahun 2006, Perusahaan telah melakukan penarikan kembali sebesar Rp 20.000.000, sehingga saldo pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 25.000.000.

(ii) Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus

Berdasarkan perjanjian kredit No. 249/CBG/JKT/07 tanggal 17 Desember 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Transaksi Khusus yang terbagi dalam kelompok Tranche A sebesar Rp 60.000.000 dan Tranche B sebesar Rp 20.000.000 sehingga total fasilitas pinjaman berjumlah Rp 80.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan perumahan di Bintaro Jaya. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,5% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan perkembangan pasar dan memiliki jangka waktu sejak tanggal 17 Desember 2007 sampai dengan 17 Desember 2011.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, saldo pinjaman adalah Rp. 30.600.000 dan Rp. 36.000.000

Pada tanggal 02 April 2009, perusahaan melakukan penarikan fasilitas Tranche B sebesar Rp.10.000.000 sehingga saldo per 30 September 2009 dan 2008 adalah Rp. 10.000.000 dan nihil

Fasilitas-fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk mengatur hal-hal sebagai berikut:

- Biaya-biaya provisi ditetapkan sebesar 0,5% per tahun yang dibayar pada saat perjanjian ditandatangani dan selanjutnya sebesar nilai *outstanding* pada tiap ulang tahun perjanjian;
- Perusahaan dikenakan denda keterlambatan pembayaran pokok dan bunga pinjaman masing-masing sebesar 2% dan 4% di atas tingkat bunga yang berlaku dikalikan dengan jumlah tunggakan jika Perusahaan gagal membayar fasilitas kredit (pokok dan bunga pinjaman) sampai batas waktu yang ditetapkan; dan
- Perusahaan juga harus mendapatkan persetujuan tertulis lebih dahulu antara lain untuk menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, memberikan/menerima pinjaman dari pihak lain, mengumumkan dan membagikan dividen, melakukan pembubaran, merger atau akuisisi dan melakukan investasi atau *capital expenditure* yang baru.

Fasilitas-fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Beberapa bidang tanah untuk pengembangan yang dimiliki Perusahaan dengan luas seluruhnya 620.521 m² yang berlokasi di desa Parigi dan desa Parigi Baru - Kecamatan Pondok Aren dan desa Jombang Kecamatan Ciputat yang seluruhnya termasuk dalam Kabupaten Tangerang, Banten (lihat Catatan 8);
- Fidusia rekening koran Perusahaan pada bank bersangkutan dan surat kuasa pencairan dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.000.000.

b. PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 23 Desember 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit No. 102, 103 dan 104 dihadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk (BP) sebagai berikut:

(i) Fasilitas Kredit Rekening Koran (*Over Draft*)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No.102, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit dalam bentuk Rekening Koran (*Over Draft*) dalam mata uang Rupiah dengan jumlah maksimal sebesar Rp 3.000.000, untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Pebruari 2005. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan BP. Fasilitas ini telah dirubah beberapa kali, terakhir melalui Perubahan Keempat Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Nomor : KK/09/593/AMD/WB-MM tanggal 17 September 2009 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas dari 16 September 2009 sampai dengan 16 November 2009 dan perubahan tingkat bunga menjadi 12,25% per tahun dan bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan Bank.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, tidak terdapat saldo pinjaman yang berasal dari fasilitas kredit ini.

(ii) Fasilitas Kredit *Revolving Loan 1 (RL-1)*

Berdasarkan akta perjanjian kredit No.103, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit dalam bentuk *Revolving Loan 1 (RL-1)* dalam mata uang Rupiah dengan jumlah maksimal sebesar Rp 12.000.000, untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Pebruari 2005. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan BP. Fasilitas ini telah dirubah beberapa kali, terakhir melalui Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/09/037/AMD/WB-MM tanggal 4 Februari 2009 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas dari 3 Oktober 2008 sampai dengan 16 September 2009 dan perubahan tingkat bunga menjadi 16% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, saldo pinjaman adalah Rp. 2.000.000 dan Rp.12.000.000

(iii) Fasilitas Kredit *Revolving Loan 2 (RL-2)*

Berdasarkan akta perjanjian pemberian fasilitas perbankan No. 143 tanggal 17 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Sutjipto,S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit dalam bentuk *Revolving Loan 2 (RL-2)* dalam mata uang Rupiah dengan jumlah maksimal sebesar Rp 80.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Oktober 2008. Fasilitas pinjaman ini ditujukan untuk pembiayaan proyek perusahaan. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan BP. Fasilitas ini telah dirubah melalui perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/09/037/AMD/WB-MM tanggal 4 Februari 2009 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas dari 3 Oktober 2008 sampai dengan 16 September 2009, perubahan jumlah maksimal pencairan menjadi sebesar Rp 40.000.000 dan perubahan tingkat bunga menjadi 12,5% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2009, saldo perusahaan atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp 25.000.000, sedangkan saldo pada tanggal 30 September 2008 adalah Rp. 25.000.000.

(iv) Fasilitas Kredit *Term Loan*

Fasilitas Kredit *Term Loan* diperoleh berdasarkan akta perjanjian kredit No. 104, dengan fasilitas kredit maksimal sebesar Rp 25.000.000 dalam mata uang Rupiah, dengan jangka waktu pinjaman adalah 5 (lima) tahun dan jumlah angsuran setiap bulannya sebesar Rp 416.667 yang akan dibayar pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pertama pinjaman. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan BP. Fasilitas ini telah diubah melalui Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/09/037/AMD/WB-MM tanggal 4 Februari 2009, perubahan tingkat bunga menjadi 12,5% per tahun.

Pada tanggal 3 Pebruari 2004, Perusahaan mencairkan pinjaman tersebut. Rincian pinjaman berdasarkan jadwal pembayaran adalah sebagai berikut:

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	Angsuran per Bulan Rp	Jadwal Pembayaran Rp
2004	416,667	4,166,667
Januari - Nopember 2005	416,667	4,583,333
Nopember 2005	--	10,000,000
Desember 2005	160,256	160,256
2006	160,256	1,923,077
2007	160,256	1,923,077
2008	160,256	1,923,077
2009	160,256	320,513
Jumlah		25,000,000

Pada bulan Nopember 2005, Perusahaan melakukan pembayaran dipercepat atas cicilan pokok pinjaman dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 10.000.000. Atas pelunasan dipercepat tersebut Perusahaan tidak dikenakan denda. Dengan adanya pelunasan dipercepat maka jumlah angsuran pokok yang semula sebesar Rp 416.667 per bulan berkurang menjadi Rp 160.256 per bulan sejak Nopember 2005 sampai dengan 3 Pebruari 2009. Saldo pinjaman yang berasal dari fasilitas *Term Loan* ini pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 1.801.282.

Pada tahun 2009 dan 2008, Perusahaan telah membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman atas fasilitas *Term Loan* dengan rincian sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Angsuran Pokok	320,513	1,442,308
Bunga	6,544	139,025

Fasilitas ini dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Seluruh penarikan dan pembayaran pokok dan bunga pinjaman dilakukan melalui rekening giro Perusahaan yang ditempatkan pada BP;
- Sebidang tanah seluas 6.465 m² yang berlokasi di Jalan Letjen S.Parman Kaveling 8 dan 9 Palmerah Kemanggisan, Jakarta Barat dengan SHGB No. 2295 yang dimiliki Perusahaan (lihat Catatan 9).

Sejumlah tertentu uang pertanggungan dari klaim asuransi kebakaran Plaza Slipi Jaya yang menjadi hak Perusahaan berdasarkan Polis Asuransi No. 0603005083-000 tanggal 14 September 2008 sampai dengan 14 September 2009 (lihat Catatan 9);

c. PT Bank DBS Indonesia

Pada tanggal 27 Oktober 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit No. 008/PKPH-DBSI/X/2004 dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank DBS Indonesia (BDBSI) sebagai berikut:

(i) Fasilitas Kredit *Tranche 1*

Merupakan pinjaman jangka panjang dalam mata uang Rupiah dengan jumlah pokok pinjaman maksimal Rp 32.000.000 yang akan jatuh tempo 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal penarikan. Tujuan penggunaan fasilitas pinjaman ini adalah untuk membiayai pelunasan hutang Perusahaan kepada kreditur terdahulu. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar rata-rata suku bunga SBI 1 (satu) hingga 3 (tiga) bulan ditambah 4% per tahun.

Pada tanggal 2 Mei 2005, Perusahaan mencairkan fasilitas pinjaman tersebut sebesar Rp 31.142.497.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Rincian pinjaman berdasarkan jadwal pembayaran adalah sebagai berikut:

	Angsuran per 3 Bulanan Rp	Jumlah Angsuran per Tahun Rp
2005	1,600,000	3,200,000
2006	1,600,000	6,400,000
2007	1,600,000	6,400,000
2008	1,600,000	6,400,000
2009	1,600,000	6,400,000
2010 (termasuk angsuran terakhir sebesar Rp 742.497)	1,600,000	2,342,497
Jumlah		31,142,497

Pada tahun 2009 dan 2008, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 8.742.497 dan Rp 4.800.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar nihil dan Rp 10.342.497.

(ii) Fasilitas Kredit *Tranche 2*

Merupakan pinjaman jangka pendek dalam mata uang Rupiah dengan jumlah pokok pinjaman maksimal Rp 32.000.000 yang akan jatuh tempo 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar rata-rata suku bunga SBI 3 (tiga) bulan ditambah 4% per tahun, pada akhir tahun 2007 tingkat bunga yang berlaku adalah 12,25% per tahun. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, termasuk pada akhir tahun 2008 melalui surat No. 293/AD-PKPH-DBSI/XI/2008 tanggal 3 Nopember 2008 yang memperpanjang fasilitas tersebut sampai dengan tanggal 24 Oktober 2009. Seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku sesuai perjanjian awal tidak mengalami perubahan, kecuali jangka waktu pinjaman.

Pada tahun 2006 dan 2007, Perusahaan telah mencairkan fasilitas pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 10.000.000 dan Rp 7.000.000. Pada tahun 2009 dan 2008, Perusahaan telah melakukan angsuran atas pokok pinjaman sebesar Rp 10.000.000 dan nihil, sehingga saldo pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar nihil dan Rp 17.000.000.

Kedua fasilitas pinjaman yang diperoleh dari BDBSI dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan (Plaza Bintaro Jaya) dengan luas seluruhnya 62.831 m² yang berlokasi di Pondok Karya, Tangerang, Banten (lihat Catatan 9);
- Dana milik Perusahaan dalam rekening di BDBSI (lihat Catatan 3);
- Seluruh arus kas atau pendapatan yang diterima dan dimiliki Perusahaan yang bersumber dari pengelolaan Plaza Bintaro Jaya;
- Sejumlah tertentu uang pertanggungan dari klaim asuransi kebakaran Plaza Bintaro Jaya yang menjadi hak Perusahaan berdasarkan Polis Asuransi No. 0603005369-000 (R) tanggal 31 Desember 2008 sampai dengan 31 Desember 2009 (lihat Catatan 9); dan
- *Cessie*/pengalihan atas pembayaran uang sewa dari CV Cahaya Sakti.

Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, secara umum Perusahaan harus memperoleh persetujuan tertulis dari bank terlebih dahulu, untuk memperoleh pinjaman/kredit dari pihak lainnya, mengagunkan harta, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, meminjamkan uang kepada pihak lain termasuk afiliasi kecuali dalam rangka menjalankan usaha dengan jumlah maksimum pinjaman Rp 15.000.000 untuk tahun 2005, Rp 17.000.000 untuk tahun 2006, Rp 20.000.000 untuk tahun 2007, Rp 22.000.000 untuk tahun 2008,

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

dan Rp 24.000.000 untuk tahun 2009, menjual atau melepaskan harta tidak bergerak kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha dengan nilai tidak melebihi Rp 10.000.000, melakukan penggabungan, peleburan pengambilalihan atau pembubaran usaha, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar dan pemegang saham (kecuali pemegang saham publik), dan membagikan dividen, kecuali dalam rangka memenuhi peraturan pasar modal.

d. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 180 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, tanggal 16 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjama Kredit Modal kerja Konstruksi (Kredit Yasa Griya) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero). Akta Perjanjian Kredit ini telah beberapa kali diaddendum, terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 055 dari notaris yang sama tertanggal 5 Nopember 2008. Batas maksimal kredit adalah Rp. 9.900.000 yang bersifat *Revolving*. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 15% per tahun yang dapat disesuaikan dengan tingkat suku bunga pasar. Jangka waktu pinjaman berlaku sampai dengan tanggal 16 Oktober 2010. Tujuan dari pinjaman ini adalah pembiayaan pembangunan perumahan "Puri Jaya" yang berlokasi di Desa Sindangsari, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang.

Pinjaman ini dijamin dengan 13 (tiga belas) sertifikat HGB atas tanah untuk pengembangan yang dimiliki PT Delta Cendana Cita Persada, perusahaan anak, dengan luas seluruhnya 659.240 m² yang terletak di Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Berdasarkan perubahan perjanjian kredit yang dinyatakan pada akta No. 558, jaminan pinjaman ini ditambah dengan 13 (tiga belas) sertifikat HGB atas tanah untuk pengembangan yang dimiliki PT Delta Cendana Cita Persada, perusahaan anak, dengan luas seluruhnya 106.077 m² yang terletak di Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sehingga, pada tanggal 30 September 2009 luas tanah yang dijamin atas fasilitas ini menjadi 765.317 m² (lihat Catatan 8).

Perjanjian pinjaman ini mengatur hal-hal sebagai berikut:

- Biaya provisi dikenakan 1% per tahun dari plafon kredit dan pada saat ulang tahun kredit dikenakan 0,5% dari saldo baki debit dan kelonggaran tarik;
- Denda keterlambatan sejumlah 2% diatas suku bunga KYG yang berlaku, yang dihitung dari tunggakan bunga kredit;
- Apabila terjadi penyimpangan penggunaan dana selain untuk pembangunan proyek yang telah disepakati maka Perusahaan dikenakan denda sebesar 10% dari besarnya penyimpangan;
- Seluruh transaksi keuangan atas pembiayaan proyek dan transaksi keuangan yang berasal dari penjualan rumah harus melalui rekening giro Perusahaan di BTN Kantor Cabang Tangerang; dan
- Perusahaan juga harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu antara lain untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut, mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, mengubah anggaran dasar dan pengurus Perusahaan, mengajukan permohonan paillit, melakukan merger atau akuisisi, melunasi hutang kepada pemegang saham, dan membagi dividen perusahaan.

Pada tanggal 16 September 2009 sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 217,218 dan 219 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, SH. Notairs di Tangerang, perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit konstruksi Kredit Yasa Griya (KYG) dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sebesar Rp. 12.700.000. Perusahaan juga mendapatkan fasilitas pinjaman Kredit Pembelian Lahan (KPL) sebesar Rp. 2.300.000. Seluruh pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga 14,5% pertahun yang dapat berubah sesuai ketentuan Bank. Jangka waktu pinjaman adalah selama 24 bulan.

Tujuan dari pinjaman ini adalah pembiayaan pembangunan Perumahan Puri Jaya yang berlokasi di Graha Teluk Jakarta, Taman Walet, Sindang Panon, Sindang Sari dan Sukatani.

Pinjaman ini dijamin dengan 16 SHGB total seluas 153.032 m², sehingga pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 saldo pinjaman adalah Rp. 7.462.700 dan Rp. 6.440.000.

Perusahaan juga telah membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman dengan rincian sebagai berikut :

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
Angsuran Pokok	10,958,400	2,181,600
Bunga	559,581	48,413

13. Hutang Usaha

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa		
PT. Jaya Teknik Indonesia	183,435	23,286
PT. Jaya Beton Indonesia	1,142,566	8,487
PT. Jaya Gas Indonesia	2,050	--
PT. Arkonin	6,000	--
Sub Jumlah	1,334,051	31,773
Pihak Ketiga		
PT Gabe Indah Perkasa	520,646	967,102
PT Karya Bangun Kreasi	956,982	799,174
PT Mandraguna Piranti Teknik	60,753	749,411
PT Mutiara Pusaka	92,423	610,371
Ellon Supendi	21,088	581,450
PT Berkat Sukses Mandiri	42,810	542,073
Sargani	127,075	470,357
PT Senapati Griya Laksana	459,427	--
PT Fajar Kurnia Sejahtera	114,501	374,005
PT Juru Bangun Mandiri	733,408	--
PT Fajar Tata Mandiri	716,051	--
PT Surya Ekawahana Lestari	6,421	1,030,494
CV Mojopahit	439,310	278,426
PT Alfa Giska Abadi	931,332	--
PT Biru Sentra Perkasa	623,226	296,023
PT Kharismawira Surya Inti	807,920	999,085
PT Artha Jaya S	456,954	--
PT Pelita Maju Multiswakarsa	2,107,148	2,402,388
PT Cendana Kreasi Mandiri	516,032	422,529
PT Bico Cipta Mandiri	568,938	--
PT Andika Bina Bangun	479,212	--
PT Inti Bangun Buana Lestari	1,136,500	309,330
PT Gapura Mandiri	971,315	--
PT Gratia Alfa Omega	1,262,111	338,377
PT Mega Cipta Bestari Persada	1,002,224	98,332
PT Setia Resa Mitra	813,821	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 400.000)	7,599,173	5,676,479
	23,566,801	16,945,406
Jumlah	24,900,852	16,977,179

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
Sampai dengan 90 hari	4,063,138	9,233,060
91 - 180 hari	5,225,487	2,156,298
181 - 360 hari	9,152,208	1,121,165
Lebih dari 360 hari	6,460,019	4,466,656
Jumlah	24,900,852	16,977,179

14. Hutang Lain-lain

	2009 Rp	2008 Rp
Klaim Asuransi	--	19,466,876
Excel Decade Group Ltd., British Virgin Island	30,179,667	13,700,000
Lain-lain	2,270,179	1,682,279
Jumlah	32,449,846	34,849,155

Klaim asuransi merupakan pembayaran pertanggungan asuransi kebakaran dari PT Asuransi Rama Satria Wibawa untuk Proyek Senen (lihat Catatan 10).

Hutang kepada Excel Decade Group Ltd., British Virgin Island (Excel) merupakan pinjaman yang diperoleh PT Jaya Gardenpolis (JGP), perusahaan anak, berdasarkan perjanjian tanggal 26 Januari 2006 dengan nilai pokok pinjaman Rp 4.200.000. Fasilitas pinjaman yang diperoleh ini ditujukan untuk mendanai kebutuhan operasional perusahaan anak. Pinjaman tidak dijamin oleh aset Perusahaan, serta berdasarkan adendum terhadap perjanjian awal pinjaman yang dibuat tanggal 2 Nopember 2006, tingkat bunga yang berlaku adalah 12% per tahun. Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan surat tanggal 26 Januari 2008, sehingga akan jatuh tempo pada awal tahun 2009.

Pada tanggal 30 Agustus 2007 dan 6 Oktober 2007, JGP memperoleh tambahan pinjaman berdasarkan perjanjian dengan Excel dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp 6.000.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Tingkat bunga yang berlaku adalah 12,5% per tahun. Sehingga jumlah pinjaman JGP pada tanggal 30 Juni 2008 sebesar Rp. 10.200.000.

Kemudian pada tanggal 9 September 2008, JGP memperoleh tambahan Rp 3.500.000, tanggal 17 Oktober 2008 sebesar Rp 14.000.000, tanggal 9 Desember 2008 sebesar Rp 3.000.000 dan pada tanggal 12 Desember 2008 sebesar Rp 3.500.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Tingkat suku bunga yang berlaku adalah 12,5%.

Pada bulan Desember 2008, JGP telah mengembalikan pinjaman sebesar Rp 4.000.000 sehingga jumlah pinjaman JGP pada 30 September 2009 setelah dikurangi piutang Excel Rp 20.333 menjadi sebesar Rp 30.179.667.

Lain-lainnya terutama uang muka penjualan tanah yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan penjualan.

15. Beban yang Masih Harus Dibayar

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	44,615,895	47,166,937
Gaji, Bonus dan Kesejahteraan Pegawai	26,076,340	24,147,715
Kewajiban Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	18,499,986	18,499,986
Beban Keuangan	684,392	707,244
Lain-lain	8,820,460	9,202,153
Jumlah	98,697,073	99,724,035

Kewajiban penyediaan fasilitas lahan pemakaman umum merupakan kewajiban Perusahaan untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum (lihat Catatan 31.c).

16. Uang Muka Penjualan

	2009 Rp	2008 Rp
Unit Bangunan dan Kavling	571,436,441	497,046,285
Lain-lain	98,106,923	62,417,281
Jumlah	669,543,364	559,463,566

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Perusahaan (lihat Catatan 2.I).

17. Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Hutang Lainnya

Akun ini merupakan penghasilan sewa ditangguhkan dan setoran jaminan atas unit retail Perusahaan di Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya dan Bintaro Trade Center.

	2009 Rp	2008 Rp
Penghasilan Sewa Ditangguhkan	118,166,444	65,863,156
Setoran Jaminan	3,997,207	3,406,678
Jumlah	122,163,651	69,269,834

18. Imbalan Kerja

a. Program Pensiun

Perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan pasca kerja dengan memperhitungkan persentase tertentu terhadap penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan. Program ini dikelola oleh Dana Pensiun Pegawai Pembangunan Jaya Grup yang telah disetujui oleh Menteri Keuangan dalam Surat Keputusan No. KEP-309/KM.17/2000 tanggal 17 Juli 2000. Pendanaan pensiun berasal dari kontribusi karyawan sebesar 5% dan Perusahaan sebesar 10%-11%.

Mutasi biaya dibayar dimuka (*prepayment*) bersih adalah sebagai berikut:

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2008 Rp	2007 Rp
Saldo Awal Tahun	(1.293.856)	(697.631)
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	363.622	444.989
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(2.322.643)	(1.224.923)
Batasan Aktiva	1.729.664	183.709
Saldo Akhir Tahun	(1.523.213)	(1.293.856)

Beban pensiun yang diakui di laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	2008 Rp	2007 Rp
Biaya Jasa Kini	756.250	676.051
Biaya Jasa Bunga	1.790.930	1.536.334
Hasil Investasi yang Diharapkan dari Aktiva Program	(2.162.517)	(1.761.465)
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	(21.041)	(5.931)
Jumlah	363.622	444.989

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 10% (2007: 10%)
Tingkat kenaikan PhDP	: 8%
Tabel mortalitas	: <i>The 1949 Annuity Mortality Table (Modified)</i>
Tingkat cacat	: 1% dari tingkat mortalitas
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia normal
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

b. Program Manfaat Karyawan

Perusahaan dan perusahaan anak telah menghitung dan membukukan beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Jumlah Tenaga Kerja yang berhak atas imbalan kerja adalah 507 dan 495 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007.

Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja tahun 2008 dan 2007 dihitung oleh PT Bestama Aktuarial dengan laporannya tanggal 2 Maret 2009 untuk posisi keuangan 31 Desember 2008 dan 29 Februari 2008 untuk posisi keuangan 31 Desember 2007.

Kewajiban imbalan pasca kerja yang diakui di neraca konsolidasian adalah sebagai berikut:

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2008 Rp	2007 Rp
Saldo Awal Tahun	13.343.865	11.956.350
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2.558.114	1.910.003
<i>Ditambah:</i> Penambahan Cadangan Karena Mutasi Masuk	1.163.166	--
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(573.962)	(522.488)
Saldo Akhir Tahun	16.491.183	13.343.865

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2008 Rp	2007 Rp
Biaya Jasa Kini	1.146.022	802.644
Biaya Jasa Bunga	1.222.859	1.024.231
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	(66.290)	88.376
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Non Vested	(144.541)	(144.541)
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Vested	362.190	--
Biaya Pemutusan Kerja	37.874	139.293
Jumlah	2.558.114	1.910.003

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 12,084% (2007: 10%)
Tingkat kenaikan upah	: 10% (2007: 8%)
Tabel mortalitas	: Tabel Mortalitas Indonesia II Tahun 2000 (Pria)
Tingkat cacat	: 10% dari kemungkinan orang meninggal pada masing-masing usia
Tingkat pengunduran diri	: 3% (2007: 1%) pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun.
Metode Perhitungan Usia	: Usia Ulang Tahun Terdekat
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

19. Hak Minoritas

Hak minoritas pada perusahaan anak merupakan hak PT Pembangunan Jaya sesuai dengan kepemilikannya pada ekuitas dan laba atau rugi perusahaan anak.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

20. Modal Saham

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 30 September 2009 dan 2008 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 07 Oktober 2009 dan 08 Oktober 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 September 2009		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
Manajemen			
Ir. Yauw Diaz Moreno (Direksi)	20,000	0.001	2,000
Non-manajemen			
PT Pembangunan Jaya	1,748,815,000	64.93	174,881,500
Citiview Properties Limited - Hongkong	340,000,000	12.62	34,000,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)			
Indonesia	73,164,540	2.72	7,316,454
Asing	531,518,460	19.73	53,151,846
	<u>2,693,518,000</u>	<u>100.00</u>	<u>269,351,800</u>
Modal Saham Diperoleh Kembali	<u>56,482,000</u>		<u>5,648,200</u>
Jumlah	<u><u>2,750,000,000</u></u>		<u><u>275,000,000</u></u>

Pemegang Saham	30 September 2008		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
Manajemen			
Ir. Yauw Diaz Moreno (Direksi)	20,000	0.001	2,000
Non-manajemen			
PT Pembangunan Jaya	1,748,815,000	63.59	174,881,500
Citiview Properties Limited - Hongkong	340,000,000	12.36	34,000,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)			
Indonesia	85,831,540	3.12	8,583,154
Asing	575,333,460	20.92	57,533,346
	<u>2,750,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>275,000,000</u>
Jumlah	<u><u>2,750,000,000</u></u>		<u><u>275,000,000</u></u>

Berdasarkan surat manajemen kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) tanggal 16 Oktober 2008, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No.XI.B.3 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep 401/BL/2008 tanggal 9 Oktober 2008 perihal Pembelian Kembali Saham Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berpotensi Krisis. Pembelian kembali saham akan dilakukan secara bertahap dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak 16 Oktober 2008. Sampai dengan tanggal 30 September 2009, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai 56.482.000 saham atau 20,54 % dari yang direncanakan (rencana pembelian kembali adalah 10% dari jumlah saham beredar atau 275.000.000 lembar). Sampai dengan tanggal penyajian laporan keuangan, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai 56.482.000 saham atau 20,54 % dari yang direncanakan.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan kelebihan harga jual saham atas nilai nominal saham dari penawaran perdana Perusahaan dan hasil konversi atas Obligasi Konversi. Saldo pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum tahun 1994	147,000,000
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	<u>112,000,000</u>
Jumlah	<u><u>259,000,000</u></u>

22. Penggunaan Saldo Laba

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 64 tanggal 14 Mei 2009 dan No. 111 tanggal 15 Mei 2008 dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2008 dan 2007 sebagai berikut:

- a. Penggunaan laba bersih tahun 2008 untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan membayar pinjaman kepada kreditur sebesar Rp 102.028.091 (69 %) dan membagikan dividen tunai sebesar Rp 45.789.806 (31 %).
- b. Penggunaan laba bersih tahun 2007 untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan membayar pinjaman kepada kreditur sebesar Rp 71.627.639 (65,04%) dan membagikan dividen tunai sebesar Rp 38.500.000 (34,96%)..

Pembagian dividen tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman dengan kreditur (lihat Catatan 12).

23. Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	257,451,992	209,009,427
Unit Bangunan	<u>103,827,828</u>	<u>150,619,169</u>
	361,279,820	359,628,596
Sewa	40,032,066	37,574,922
Pengelolaan Lingkungan	36,335,782	30,720,082
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	<u>19,986,505</u>	<u>19,697,483</u>
Jumlah	<u><u>457,634,173</u></u>	<u><u>447,621,083</u></u>

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

24. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Beban Pokok Penjualan		
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	67,688,566	75,204,473
Unit Bangunan	85,095,402	119,498,891
Jumlah	<u>152,783,968</u>	<u>194,703,364</u>
Beban Langsung		
Pusat Perbelanjaan		
Pengelolaan Gedung	14,028,655	14,917,439
Penyusutan	3,821,281	3,373,897
Asuransi	1,005,719	905,324
Pajak Bumi Bangunan	1,172,036	1,045,097
Jumlah	<u>20,027,691</u>	<u>20,241,757</u>
Pengelolaan Lingkungan	28,059,190	25,220,823
Jumlah Beban Langsung	<u>48,086,881</u>	<u>45,462,580</u>
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	<u><u>200,870,849</u></u>	<u><u>240,165,944</u></u>

25. Beban Usaha

	2009 Rp	2008 Rp
Beban Penjualan		
Iklan	8,861,021	10,204,236
Pameran dan Promosi	4,308,488	3,300,671
Insentif dan Komisi Penjualan	2,976,271	3,311,357
Lain-lain	4,798,771	2,619,870
	<u>20,944,551</u>	<u>19,436,134</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	43,899,890	40,071,483
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	4,023,593	3,875,663
Jasa Profesional	3,904,768	3,396,514
Pemeliharaan	1,636,590	1,662,035
Penyusutan	1,630,390	1,572,281
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	1,096,642	1,517,341
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	1,053,100	788,968
Lain-lain	2,429,476	1,889,611
	<u>59,674,449</u>	<u>54,773,896</u>
Jumlah Beban Usaha	<u><u>80,619,000</u></u>	<u><u>74,210,030</u></u>

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

26. Perpajakan

Hutang Pajak

	2009 Rp	2008 Rp
Pajak Penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2) Final	10,067,274	656,238
Pasal 21	3,244,014	4,441,497
Pasal 23	115,527	510,636
Pasal 29	84,646	29,757,492
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	3,376,229	3,444,871
Jumlah	16,887,690	38,810,734

27. Transaksi dengan Pihak-pihak Hubungan Istimewa

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	2009 Rp	2008 Rp	2009 %	2008 %
Investasi Saham (lihat Catatan 4)				
PT Bintaro Serpong Damai	3,625,617	3,625,617	0.15	0.16
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	3,119,663	2,848,475	-	--
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	-	-
PT Mitra Kerta Raharja	2,103,719	2,136,000	0.09	0
Jumlah	8,849,499	8,610,592	0.23	0.26
Uang Muka Investasi (lihat Catatan 5)				
PT Jaya City Development	1,200,000	1,200,000	0.05	0.05
	1,200,000	1,200,000	0.05	0.05
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Jaya Land	2,480,460	5,700,530	0.10	0.03
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1,653,280	1,624,304	0.07	0.10
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	800,000	800,000	-	0.05
PT Pembangunan Jaya	337,654	337,654	0.01	0.02
PT Bintaro Serpong Damai	50,000	50,000	0.00	0.01
PT Bukit Semarang Jaya metro	202,994	140,960	0.01	
PT. Mitra Kerta Raharja	204,983	--		
Jumlah	5,729,371	8,653,448	0.19	0.22

Pihak-pihak hubungan istimewa tersebut di atas disebabkan mempunyai manajemen kunci yang sama dan/atau mempunyai pengendalian/pemilik yang sama dengan Perusahaan.

Rincian transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

- Piutang hubungan istimewa dari PT Sumber Jaya Kelola Indonesia dan PT Jaya Land merupakan pembayaran terlebih dahulu atas beban-beban operasional pihak-pihak hubungan istimewa tersebut. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pengembalian.
- Piutang hubungan istimewa dari PT Sarana Pembangunan Jaya merupakan uang muka setoran modal yang dibayarkan sehubungan dengan rencana Perusahaan menambah nilai investasinya pada pihak hubungan istimewa tersebut.
- Perusahaan mempunyai transaksi keuangan dengan PT Pembangunan Jaya, saldo tagihan pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 337.654. Transaksi keuangan tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pembayaran.
- Perusahaan memberikan bantuan pinjaman sebesar Rp 50.000 sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman BSD.
- Perusahaan mempunyai transaksi keuangan dengan PT Bukit Semarang Jaya Metro, saldo tagihan pada tanggal 30 September 2009 adalah sebesar Rp 202.994. Transaksi keuangan tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pembayaran.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham	Piutang Hubungan Istimewa
2	PT Jaya Land	Afiliasi	Hutang Piutang Hubungan Istimewa dan Pinjaman Sementara
3	PT Bintaro Serpong Damai	Afiliasi	Piutang Hubungan Istimewa dan Investasi Saham
4	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Afiliasi	Investasi Saham dan Piutang Hubungan Istimewa
5	PT Jaya Konstruksi	Afiliasi	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha
6	PT Jaya City Development	Afiliasi	Investasi Saham, Uang Muka Investasi, Piutang Hubungan Istimewa
7	PT Sarana Pembangunan Jaya (d/h PT Sarana Pendidikan Jaya)	Afiliasi	Investasi Saham, Piutang Hubungan Istimewa, Pendapatan Usaha
8	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Afiliasi	Piutang Hubungan Istimewa
9	PT Mitra Kerta Raharja	Afiliasi	Investasi Saham

28. Aset dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing

Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (lihat Catatan 2.n) pada tanggal neraca sebagai berikut:

	Dollar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	2009	2008	2009	2008
Aktiva				
Kas dan Bank	122,888	78,293	1,189,681	731,537

29. Laba per Saham

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009	2008
Laba Bersih (Ribuan Rupiah)	146,808,711	96,209,718
Jumlah Saham Beredar (Lembar)		
Awal Tahun	2,728,725,000	2,750,000,000
Pembelian kembali Saham	(56,482,000)	--
Jumlah	2,672,243,000	2,750,000,000
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar	2,681,674,400	2,750,000,000
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	<u>54.75</u>	<u>34.99</u>

30. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Berdasarkan akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), perusahaan anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh perusahaan anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak hubungan istimewa. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
- (i) Sepuluh perusahaan anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 ha di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
 - (ii) Sepuluh perusahaan anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 ha.
 - (iii) Sepuluh perusahaan anak tersebut dan JL menunjuk perusahaan anak sebagai perusahaan pengembang (*developer*) dengan hak dan kewajiban untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
 - (iv) Perusahaan anak setuju untuk membayar Rp 35.000 (angka penuh) per m² kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.
- b. Berdasarkan Perjanjian Suplemen II pada perjanjian tersebut di atas, yang dituangkan dalam akta No. 158 tanggal 28 April 1995 dari notaris Sutjipto, S.H., antara lain disepakati:
- (i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas.
 - (ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 ha.
 - (iii) Komitmen dari kelima perusahaan anak yang disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan dukungan finansial dari JL, harus membebaskan tanah di daerah Mekarsari dan Rajeg hingga mencapai 140 ha.
- c. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal 18 Nopember 1996, Perusahaan mempunyai kewajiban untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum. Luas areal tanah yang harus disediakan adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum yang akan disediakan oleh Perusahaan dan perincian biaya diperlukan untuk menyediakan lahan pemakaman umum yang sudah siap

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

digunakan.

- d. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
- (i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Perusahaan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.
 - (ii) Selama Perusahaan belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat izin mendirikan bangunan, maka sisa kredit KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Perusahaan atau uang jaminan (lihat Catatan 11).
 - (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang (*Buy back guarantee*).
 - (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (subgrasi).
 - (v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan lamanya.

Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

31. Informasi Segmen

Segmen Primer:

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2009			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan Usaha	361,279,820	96,354,353	--	457,634,173
Hasil Segmen	140,552,148	35,592,176	--	176,144,324
Penghasilan Bunga	--	--	--	6,754,729
Beban Keuangan	--	--	--	(13,835,350)
Laba Selisih Kurs - Bersih	--	--	--	206,574
Hak Minoritas atas (Laba) Rugi Bersih Perusahaan Anak	--	--	--	(1,528,507)
Beban Lain-lain - Bersih				
Yang dapat Dialokasi	--	--	--	--
Yang tidak dapat Dialokasi	--	--	--	6,996,260
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	--	--	--	--
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Bersih	(21,844,576)	(6,084,743)	--	(27,929,319)
Laba Bersih				146,808,711
Aset dan Kewajiban				
Aset Segmen	2,170,434,264	282,375,246	--	2,452,809,510
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	300,899,072	--	(292,049,573)	8,849,499
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi				
Jumlah Aset				2,461,659,009
Kewajiban Segmen	813,825,710	167,307,946		981,133,656
Kewajiban Segmen yang Tidak Dapat Dialokasi				100,062,700
Jumlah Kewajiban				1,081,196,356
Informasi Lainnya				
Beban Penyusutan	1,420,496	4,031,175		5,451,671
	2008			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan Usaha	359,628,596	87,992,487	--	447,621,083
Hasil Segmen	101,253,428	31,991,680	--	133,245,109
Penghasilan Bunga	--	--	--	1,159,500
Beban Keuangan	--	--	--	(8,606,204)
Laba Selisih Kurs - Bersih	--	--	--	32,348
Hak Minoritas atas (Laba) Rugi Bersih Perusahaan Anak	--	--	--	8,474
Beban Lain-lain - Bersih				
Yang dapat Dialokasi	--	--	--	--
Yang tidak dapat Dialokasi	--	--	--	5,180,316
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Bersih	(29,669,301)	(5,140,524)	--	(34,809,825)
Laba Bersih				96,209,718

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

Aktiva dan Kewajiban				
Aktiva Segmen	2,010,081,425	189,797,254		2,199,878,679
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	290,663,336	--	(282,052,744)	8,610,592
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi				4,087,670
Jumlah Aktiva				2,212,576,941
Kewajiban Segmen	744,229,377	89,415,952	(1,206,962)	832,438,368
Kewajiban Segmen yang Tidak Dapat Dialokasi				132,583,759
Jumlah Kewajiban				965,022,127
Informasi Lainnya				
Beban Penyusutan	1,572,281	3,373,897		4,946,178

Segmen Sekunder

Perusahaan dan perusahaan anak tidak mempunyai bentuk segmen sekunder.

32. Reklasifikasi Akun

Akun-akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009. Rincian akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	Sebelum Reklasifikasi Rp	Setelah Reklasifikasi Rp
Property Investasi	--	103,046,216
Aset tetap	117,475,380	14,429,164
Jumlah	117,475,380	117,475,380

33. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang Direvisi

Berikut ini adalah ringkasan revisi PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia yang belum efektif pada tahun 2008:

- PSAK 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini dianjurkan.
- PSAK 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 30 September 2009 dan 2008
(Dalam Ribuan Rupiah)

non-keuangan. PSAK ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini dianjurkan.

- PSAK 14 (Revisi 2008), "Persediaan", yang mengatur perlakuan akuntansi untuk persediaan dan menyediakan panduan dalam menentukan biaya persediaan dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi neto, dan juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Perusahaan dan perusahaan anak tidak menerapkan lebih awal PSAK revisi ini. Perusahaan dan perusahaan anak sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.