



**PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk.  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Maret 2011 dan 2010**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 MARET 2011  
PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
No: 145/JRP/KEU/IV/2011**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **Trisna Muliadi**  
Alamat Kantor : CBD Emerald Blok CE / A No.1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227  
Alamat Domisili/sesuai KTP : Jl. Flamboyan No. 7, RT 007 / RW 008,  
Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Pal Merah  
Jakarta Barat  
Nomor Telepon : (021) 745 8888  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : **Ir. Y. Henky Wijaya, MM**  
Alamat Kantor : CBD Emerald Blok CE / A No.1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227  
Alamat Domisili/sesuai KTP : JL. Sanur Indah No. 56,  
RT. 009/RW. 007  
Kel. Kelapa Gading Barat, Kec Kelapa Gading  
Jakarta Utara  
Nomor Telepon : (021) 745 8888  
Jabatan : Wakil Direktur Utama

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan perusahaan anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan perusahaan anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan perusahaan anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan perusahaan anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jaya Real Property Tbk dan perusahaan anak

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 April 2011

Atas nama dan mewakili Direksi

  
**Trisna Muliadi**  
Direktur Utama

  
**Ir. Y. Henky Wijaya, MM**  
Wakil Direktur Utama



**PT JAYA REAL PROPERTY  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
30 Maret 2011 dan 2010**

**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 - 51

PT JAYA REAL PROPERTY TBK  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 Per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010  
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
<b>ASET</b>			
Kas dan Setara Kas	2.d, 2.e, 2.n, 3, 30	789.332.320	758.054.399
Investasi Saham	2.c, 2.f, 4, 28	48.133.465	26.271.672
Uang Muka Investasi	5, 28	--	--
Piutang Usaha	2.e, 2.f, 6, 28, 30		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.176.543 dan Rp 3.450.815 per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010)</i>			
Pihak-pihak Berelasi		--	--
Pihak Ketiga		12.212.159	12.444.546
Piutang Lain-lain	2.e, 7, 30		
Pihak-pihak Berelasi	2.f, 28	6.959.990	6.278.352
Pihak Ketiga		3.145.381	3.142.722
Persediaan	2.g, 2.k, 8	911.247.466	850.723.872
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	2.h, 2.o	25.779.407	21.772.905
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.m, 9	1.338.715.596	1.297.596.846
Properti Investasi	2.i, 2.k, 10		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 79.647.455 dan Rp 76.416.700 per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010)</i>			
Aset Tetap	2.j, 2.k, 11	240.012.590	240.216.433
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.050.831 dan Rp 17.249.090 per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010)</i>			
Aset Lainnya	2.e, 12, 30	42.523.608	31.825.005
		61.850.100	47.390.555
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3.479.912.082</b>	<b>3.295.717.307</b>

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

PT JAYA REAL PROPERTY TBK  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010  
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
<b>LIABILITAS, KEPENTINGAN NONPENGENDALI DAN EKUITAS</b>			
Pinjaman	2.e, 13, 30	1.626.220	2.075.680
Hutang Usaha	2.e, 14, 30		
Pihak-pihak Berelasi	2.f, 28	1.168.425	2.377.114
Pihak Ketiga		21.473.946	22.963.452
Hutang Lain-lain	2.e, 15, 30		
Pihak-pihak Berelasi		291	645.720
Pihak Ketiga		3.381.684	68.990.296
Hutang Pajak	2.o, 27	24.336.634	24.904.544
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.e, 16, 30	115.408.950	86.590.311
Uang Muka Penjualan	2.i, 17	1.307.811.004	1.221.390.670
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan	2.i, 18	280.563.302	223.097.364
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.s, 19.b	17.562.533	17.562.533
Jumlah Liabilitas		<u>1.773.332.989</u>	<u>1.670.597.684</u>
<b>KEPENTINGAN NONPENGENDALI</b>	20	<u>107.740.856</u>	<u>101.501.824</u>
<b>EKUITAS</b>			
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	21	275.000.000	275.000.000
Tambahan Modal Disetor	22	259.000.000	259.000.000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.c, 2.q	(7.253.011)	(7.253.011)
Saldo Laba		1.140.840.748	1.065.620.310
Modal Saham Diperoleh Kembali	2.r	(68.749.500)	(68.749.500)
Jumlah Ekuitas		<u>1.598.838.237</u>	<u>1.523.617.799</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS, KEPENTINGAN NONPENGENDALI DAN EKUITAS</b>		<u>3.479.912.082</u>	<u>3.295.717.307</u>

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

PT JAYA REAL PROPERTY TBK  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode Yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
 (Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	31 Maret 2011 Rp	31 Maret 2010 Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2.i, 24	195.894.063	158.127.843
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2.i, 25	89.410.670	65.158.249
<b>LABA KOTOR</b>		106.483.393	92.969.594
<b>BEBAN USAHA</b>	2.i, 26		
Penjualan		9.059.577	10.754.070
Umum dan Administrasi		23.416.356	18.983.967
Jumlah Beban Usaha		32.475.933	29.738.037
<b>LABA USAHA</b>		74.007.460	63.231.557
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Penghasilan Bunga		9.694.297	3.491.304
Beban Keuangan		(1.067.510)	(2.746.096)
Lain-lain - Bersih		1.545.485	2.986.962
Jumlah Pendapatan/(Beban) Lain-lain - Bersih		10.172.272	3.732.170
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		84.179.732	66.963.727
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2.o, 27		
Pajak Kini		(9.170.174)	(12.060.930)
Pajak Tangguhan		--	--
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(9.170.174)	(12.060.930)
<b>LABA TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN</b>		75.009.558	54.902.797
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN :</b>	2.p		
Surplus Revaluasi		--	--
Keuntungan dan kerugian aktuarial atas program manfaat pasti		--	--
Penjabaran Mata Uang dari Kegiatan Usaha Luar Negeri		(7.088)	21.285
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual		--	--
Lindung Nilai Arus Kas		--	--
<b>TOTAL PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		(7.088)	21.285
<b>TOTAL PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		75.002.470	54.924.082
<b>Total Laba Rugi Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik Entitas Induk		75.220.438	55.110.097
Kepentingan Nonpengendali		(217.968)	(186.015)
		75.002.470	54.924.082
<b>LABA PER SAHAM</b>	2.u, 29		
Laba per Saham Dasar (angka penuh)		28.49	20.76

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 pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010

(Dalam Ribuan Rupiah)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp	Tambahan Modal Disetor Rp	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali Rp	Saldo Laba Rp	Modal Saham Diperoleh Kembali Rp	Jumlah Ekuitas Rp
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2009</b>		<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>864.056.850</b>	<b>(39.861.000)</b>	<b>1.350.942.839</b>
Pembelian Kembali Saham	2.r, 21	--	--	--	--	(28.888.500)	(28.888.500)
Laba Bersih		--	--	--	55.110.097	--	55.110.097
<b>SALDO PER 31 MARET 2010</b>		<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>919.166.947</b>	<b>(68.749.500)</b>	<b>1.377.164.436</b>
Dividen Tunai	23	--	--	--	(63.360.000)	--	(63.360.000)
Laba Bersih		--	--	--	209.813.363	--	209.813.363
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2010</b>		<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>1.065.620.310</b>	<b>(68.749.500)</b>	<b>1.523.617.799</b>
Pembelian Kembali Saham	2.r, 21	--	--	--	--	--	--
Laba Bersih		--	--	--	75.220.438	--	75.220.438
<b>SALDO PER 31 MARET 2011</b>		<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>1.140.840.748</b>	<b>(68.749.500)</b>	<b>1.598.838.237</b>

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 pada 31 Maret 2011 dan 2010  
 (Dalam Ribuan Kupiah)

	31 Maret 2011 Rp	31 Maret 2010 Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	307.923.128	278.365.882
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan	(199.310.232)	(117.982.242)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(16.044.513)	(9.073.284)
Pembayaran Beban Keuangan	(61.260)	(2.438.816)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>92.507.123</u>	<u>148.871.540</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Aset Tetap & Properti Investasi	(12.696.910)	(24.057.763)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(12.696.910)</u>	<u>(24.057.763)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Pinjaman	(32.649.460)	(45.545.040)
Pembayaran Dividen	--	--
Penerimaan dari/(Pembayaran kepada) Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	(1.339.897)	6.441.723
Perolehan Kembali Modal Saham	--	(28.960.721)
Perolehan Pinjaman	--	827.400
Penerimaan Setoran Modal dari Pemegang Saham Minoritas di Perusahaan Anak	(14.543.000)	--
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(48.532.357)</u>	<u>(67.236.638)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	31.277.856	57.577.139
<b>PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	65	1
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	758.054.399	258.060.538
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u><b>789.332.321</b></u>	<u><b>315.637.678</b></u>
<b>Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Terdiri dari:</b>		
Kas	1.649.024	1.521.411
Bank	43.126.262	65.887.797
Deposito Berjangka	744.557.034	248.228.470
<b>Jumlah</b>	<u><b>789.332.320</b></u>	<u><b>315.637.678</b></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 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## 1. 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. 03 tanggal 1 Juni 2010 oleh Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan tempat kedudukan Perusahaan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-40349.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 16 Agustus 2010.

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 CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, 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. 42 tanggal 8 Mei 1996, dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp 1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp 500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini 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.

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 dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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	
					31 Maret 2011	31 Desember 2010
					Rp	Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	60,00	104.807.691	104.228.884
PT Primainii Permata	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	99,998	41.191.102	41.120.737
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa	Tangerang	2009	50,00	9.472.465	11.039.557
PT Jaya Gardenpolis dan perusahaan anak :	Real Estat	Tangerang	1994	83,86	428.413.897	416.695.850
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 31 Maret 2011, seluruh perusahaan anak di atas belum memulai operasi komersialnya, kecuali PT Jaya Gardenpolis (JGP) dan PT Jaya Mitra Sarana (JMS) masing-masing merupakan perusahaan anak, yang memulai kegiatan usahanya masing-masing pada tahun 1996 dan 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 17 Nopember 2000, 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".

PT Jaya Sarana Pratama (JSP) didirikan berdasarkan akta No. 168 tanggal 18 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-34105.AH.01.01-Tahun 2009 pada tanggal 31 Agustus 2009.

Anggaran Dasar JSP mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No.41 tanggal 10

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nopember 2010 yang dibuat dihadapan Aloysius Maria Jasin, Notaris di Tangerang Selatan mengenai perubahan tempat kedudukan JSP dan penambahan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor JSP. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia No. AHU-04779.AH.01.02 Tahun 2011 pada tanggal 28 Januari 2011.

Perusahaan memiliki 63.000 saham atau sebesar Rp 63.000.000 yang merupakan 60% kepemilikan Perusahaan pada JSP. JSP bergerak dalam bidang usaha pembangunan konstruksi gedung dan infrastruktur jalan tol.

JMS didirikan berdasarkan akta No. 10 tanggal 18 Nopember 2009 yang dibuat dihadapan Anggrahini Dewi, S.H., sebagai pengganti Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Tangerang. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-01507.AH.01.01.Tahun 2010 pada tanggal 12 Januari 2010.

Perusahaan memiliki 4.000 saham atau sebesar Rp 4.000.000 yang merupakan 50% kepemilikan Perusahaan pada JMS. JMS bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan jasa.

PP didirikan berdasarkan akta No. 15 tanggal 24 September 2008 dan akta Perubahan No. 14 tanggal 29 September 2009 yang dibuat dihadapan Masruroh, S.H., notaris di Tangerang. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-51804.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 27 Oktober 2009.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 21 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang, dan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor : AHU-56986.AH.01.02 Tahun 2010, Perusahaan dan JGP, perusahaan anak, memiliki masing-masing 31.098 dan 2 saham atau sebesar Rp 31.098.000 dan Rp 2.000 yang merupakan 99,99% dan 0,01% kepemilikan Perusahaan pada PP. PP bergerak dalam bidang usaha pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan.

### **1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta No. 3 tanggal 1 Juni 2010 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Komisaris Utama	: Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
Komisaris	: Ir. Hiskak Secakusuma, MM Ir. Soekrisman Drs. Haji Slamet Budisukrisno ( <i>Komisaris Independen</i> ) Ir. Aryanto Cahjadi ( <i>Komisaris Independen</i> )	Ir. Hiskak Secakusuma, MM Ir. Soekrisman Drs. Haji Slamet Budisukrisno ( <i>Komisaris Independen</i> ) Ir. Aryanto Cahjadi ( <i>Komisaris Independen</i> )
<b>Dewan Direksi</b>		
Direktur Utama	: Trisna Muliadi	Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM	Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM
Direktur	: Ir. Yauw Diaz Moreno Ir. Gatot Setyo Waluyo Ir. Edmund E. Sutisna	Ir. Yauw Diaz Moreno Ir. Gatot Setyo Waluyo Ir. Edmund E. Sutisna

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan dan perusahaan anak memiliki sejumlah 421 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 (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.

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 SAK 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.

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. Instrumen Keuangan**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang berlaku prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Sebagai dampak penerapan PSAK tersebut adalah tambahan pengungkapan pada kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengungkapan Catatan 30 mengenai Instrumen Keuangan: Informasi Risiko Keuangan. Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan sebagai berikut:

### **Aset Keuangan**

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

#### **(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL) adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

#### **(ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **(iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **(iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual (AFS) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

rugi. Penghasilan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Aset keuangan meliputi aset keuangan tersedia untuk dijual dan piutang-piutang yang dimiliki Perusahaan dan perusahaan anak.

### **Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal neraca. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal pengukuran aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan pembayaran atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

### **Reklasifikasi Aset Keuangan**

Reklasifikasi hanya diperkenankan dalam situasi yang jarang terjadi dan dimana aset tidak lagi dimiliki untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Dalam semua hal, reklasifikasi aset keuangan hanya terbatas pada instrumen hutang. Reklasifikasi dicatat sebesar nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi.

### **Penghentian Pengakuan Aset Keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan kewajiban terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

### **Kewajiban Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

#### **Klasifikasi sebagai Kewajiban atau Ekuitas**

Kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas.

#### **Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh kewajibannya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Perolehan kembali modal saham yang telah diterbitkan oleh Perusahaan dicatat dengan menggunakan metode biaya. Saham yang dibeli kembali dicatat sesuai dengan harga perolehan kembali dan disajikan sebagai pengurang modal saham.

#### **Kewajiban Keuangan**

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

#### **(i) Kewajiban Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan tidak memiliki kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

### **(ii) Kewajiban Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Tidak ada kewajiban keuangan yang diklasifikasi untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar dan pinjaman.

### **Estimasi nilai wajar**

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada tanggal neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, diukur pada biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perusahaan menggunakan metode discounted cashflows dengan menggunakan asumsi asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal neraca untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

### **Penghentian Pengakuan Kewajiban Keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

#### **2.f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi 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.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

### **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, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya 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.

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 Non Keuangan**

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**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 8.709 (angka penuh) dan Rp 8.991 (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.

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. Pendapatan Komprehensif Lain**

Berisi pos-pos pendapatan dan beban (termasuk penyesuaian reklasifikasi) yang tidak diakui dalam laba rugi dari pendapatan komprehensif sebagaimana disyaratkan oleh SAK lainnya.

Komponen pendapatan komprehensif lain mencakup:

- a. Perubahan dalam surplus revaluasi (PSAK 16 mengenai Aset Tetap dan PSAK 19 mengenai Aset tidak Berwujud
- b. Keuntungan dan kerugian aktuarial atas program manfaat pasti yang diakui sesuai dengan PSAK 24 mengenai Imbalan Kerja
- c. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari penjabaran laporan keuangan dari entitas asing sesuai dengan PSAK 10 mengenai Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing
- d. Keuntungan dan kerugian dari pengukuran kembali aset keuangan yang dikategorikan sebagai "tersedia untuk dijual" sesuai dengan PSAK 55 mengenai Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- e. Bagian efektif dari keuntungan dan kerugian instrumen lindung nilai dalam rangka lindung nilai arus kas sesuai dengan PSAK 55 mengenai Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran

### **2.q. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 Group. 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.

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. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tangerang.

**2.u. 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 diperoleh kembali).

**2.v. 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.

**3. Kas dan Setara Kas**

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
<b>Kas</b>		
Rupiah	1.649.024	1.380.843
Dollar Amerika Serikat	--	89.910
	<u>1.649.024</u>	<u>1.470.753</u>
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	15.660.365	13.845.693
PT Bank Central Asia Tbk	10.769.236	5.653.241
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.396.004	2.053.713
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.298.560	3.776.035
PT Bank UOB Buana	1.561.626	--
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.463.335	2.651.142
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.104.134	3.502.162
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	1.074.708	1.923.319
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.034.505	356.894
PT Bank CIMB Niaga Tbk	851.232	7.505.186
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	501.935	1.019.742
PT Bank Umum Koperasi Indonesia Tbk	287.536	--
PT Bank Pembangunan Daerah DKI Jaya	171.130	--
PT Bank DBS Indonesia	150.639	343.607
Lain-lain (di bawah Rp 200.000)	41.073	285.918
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.754.141	--
PT Bank Permata Tbk	6.103	128.989
Sub Jumlah	<u>43.126.262</u>	<u>43.045.641</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<b>Deposito Berjangka</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	228.228.470	277.228.470
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75.000.000	75.000.000
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk	75.000.000	65.000.000
PT Bank BRI Syariah	75.000.000	35.000.000
PT Bank Panin Tbk	57.500.000	80.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	55.000.000	--
PT Bank DKI	51.000.000	71.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	39.000.000	39.000.000
PT Bank BRI	35.000.000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	23.000.000	38.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.000.000	15.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	12.828.564	2.809.535
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.000.000	3.000.000
PT Bank Mega Tbk	--	12.500.000
Sub Jumlah	<u>744.557.034</u>	<u>713.538.005</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>789.332.320</u></b>	<b><u>758.054.399</u></b>
<b>Deposito Berjangka:</b>		
Tingkat Bunga	7%-8.75%	7%-8.75%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. Investasi Saham**

		31 Maret 2011						
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	
<b>Perusahaan Asosiasi</b>								
<u>Metode Ekuitas</u>								
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	6.213.612	--	6.813.612
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900	30,00	900.000	--	(900.000)	--	--
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.780	26,97	2.136.000	--	(382.844)	--	1.753.156
PT Jakarta Marga Jaya	Konstruksi dan Jalan Tol	15.000.000	49,00	36.750.000	--	(969.655)	--	35.780.345
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	(239.764)	--	160.236
				<u>40.786.000</u>	<u>--</u>	<u>3.721.348</u>	<u>--</u>	<u>44.507.348</u>
<u>Tersedia untuk Dijual</u>								
Diukur pada Biaya Perolehan:								
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	500	--	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3.626.117</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3.626.117</u>
<b>Jumlah</b>				<u><b>44.412.117</b></u>	<u><b>--</b></u>	<u><b>3.721.348</b></u>	<u><b>--</b></u>	<u><b>48.133.465</b></u>

		31 Desember 2010						
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	
<b>Perusahaan Asosiasi</b>								
<u>Metode Ekuitas</u>								
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	5.760.791	--	6.360.791
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900	30,00	900.000	--	(900.000)	--	--
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.780	26,97	2.136.000	--	(352.063)	--	1.783.937
PT Jakarta Marga Jaya	Konstruksi dan Jalan Tol	15.000.000	49,00	15.000.000	--	(755.873)	--	14.244.127
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	(143.299)	--	256.701
				<u>19.036.000</u>	<u>--</u>	<u>3.609.555</u>	<u>--</u>	<u>22.645.555</u>
<u>Tersedia untuk Dijual</u>								
Diukur pada Biaya Perolehan:								
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	500	--	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3.626.117</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3.626.117</u>
<b>Jumlah</b>				<u><b>22.662.117</b></u>	<u><b>--</b></u>	<u><b>3.609.555</b></u>	<u><b>--</b></u>	<u><b>26.271.672</b></u>

**PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)**

SPJ didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 September 2005 yang dibuat dihadapan Wahyu Nurani, S.H., notaris di Jakarta. Perusahaan memiliki 600 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000 (angka penuh) per saham yang merupakan 92,31% kepemilikan Perusahaan di SPJ.

Berdasarkan akta No. 1 tanggal 11 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Wahyu Nurani, SH, 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 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 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 berdasarkan akta notaris Sutjipto, S.H. nomor 57 tanggal 12 Agustus 2005. Akta ini telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir oleh notaris Sutjipto, S.H., No.226 tanggal 25 Mei 2007 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. Terakhir diubah melalui Akta No. 31 tanggal 19 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Aloysius M Jasin, SH, Notaris di Tangerang Selatan.

### **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.

### **PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI)**

SJKI didirikan untuk mengelola gedung perkantoran Gedung Permata dan Kemang Jaya Apartemen Taman. Pada tahun 2008, Perusahaan melakukan penyeteroran kekurangan modal ditempatkan dalam SJKI sebesar Rp 250, sehingga pada tanggal 31 Desember 2008 keseluruhan jumlah modal disetor dan ditempatkan Perusahaan adalah sebesar Rp 500.

### **PT Jakarta Marga Jaya (JMJ)**

JMJ didirikan berdasarkan akta No. 20 tanggal 1 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-26888.AH.01.01.Tahun 2009 pada tanggal 17 Juni 2009. Berdasarkan akta No. 22 tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat Yurisa Martanti, S.H. Notaris di Jakarta, mengenai peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan JMJ. PT Jaya Sarana Pratama (JSP), perusahaan anak, memiliki 36.750.000 saham atau sebesar Rp 36.750.000 yang merupakan 49% kepemilikan Perusahaan pada JMJ. JMJ bergerak dalam bidang usaha pengusahaan jalan tol (lihat Catatan 28).

### **PT Jaya Pangan Lestari (JPL)**

JPL didirikan berdasarkan akta No. 1 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Eben Lumban Tobing, S.H., notaris di Tangerang. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Republik Indonesia No. AHU-26658.AH.01.01.Tahun 2010 pada tanggal 26 Mei 2010. Perusahaan memiliki 400 saham atau sebesar Rp 400.000 yang merupakan 20% kepemilikan Perusahaan pada JPL. JPL bergerak dalam bidang usaha boga dan perdagangan umum.

**5. Uang Muka Investasi**

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, saldo uang muka investasi adalah nihil.

**6. Piutang Usaha**

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

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan 28):	--	--
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	--	--
Pihak Ketiga:		
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	1,908,043	2,215,589
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	13,480,659	13,679,772
Jumlah	15,388,702	15,895,361
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	(3,176,543)	(3,450,815)
<b>Jumlah</b>	<b>12,212,159</b>	<b>12,444,546</b>

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 30 hari	6,017,282	6,126,269
31 - 60 hari	1,736,885	1,955,524
Lebih dari 60 hari	7,634,535	7,813,568
<b>Jumlah</b>	<b>15,388,702</b>	<b>15,895,361</b>

Mutasi penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Saldo Awal Tahun	3,450,815	5,974,950
Perubahan Selama Tahun Berjalan		
Penambahan Penyisihan	20,530	1,964,235
Penghapusan	(294,802)	(4,488,370)
Jumlah	(274,272)	(2,524,135)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>3,176,543</b>	<b>3,450,815</b>

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai piutang di atas adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha dikemudian hari.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. Piutang Lain-lain**

---

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan 28):	6.959.990	6.278.352
Pihak Ketiga:	3.145.381	3.142.722
Jumlah	3.145.381	3.142.722
<b>Jumlah</b>	<b>10.105.371</b>	<b>9.421.074</b>

**8. Persediaan**

---

Persediaan terdiri dari:

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Persediaan Tersedia untuk Dijual:		
Kavling Tanah	459,790,126	444,383,892
Unit Bangunan (Rumah Hunian dan Rukan)	115,970,858	134,346,975
Jumlah Persediaan Tersedia untuk Dijual	575,760,984	578,730,867
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian		
Unit Bangunan (Rumah Hunian)	139,981,115	89,203,552
Tanah yang Sedang Dikembangkan	195,505,367	182,789,453
Jumlah Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	335,486,482	271,993,005
<b>Jumlah</b>	<b>911,247,466</b>	<b>850,723,872</b>

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 2011 dan 2010.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan adalah sebesar Rp 74.248.540. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

**9. Tanah untuk Pengembangan**

---

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek seluas 13.646.475 m<sup>2</sup> dan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13.554.905 m<sup>2</sup> masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011		31 Desember 2010	
	Luas m <sup>2</sup>	Jumlah Rp	Luas m <sup>2</sup>	Jumlah Rp
<b>Perusahaan</b>				
Desa Parigi Lama	1.249.634	223.150.382	1.246.094	219.632.291
Desa Parigi Baru	1.428.603	172.290.936	1.419.533	167.584.139
Lain-lain (dibawah 1 juta m <sup>2</sup> )	2.698.124	590.413.287	2.676.365	563.438.405
Jumlah	<u>5.376.361</u>	<u>985.854.605</u>	<u>5.341.992</u>	<u>950.654.835</u>
<b>Perusahaan Anak</b>				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukatani	1.229.419	47.565.836	1.229.419	47.564.029
Desa Sukamanah	1.250.905	44.404.166	1.250.905	44.404.166
Desa Sukaharja	1.072.633	39.499.896	1.068.911	39.331.944
Lain-lain (dibawah 1 Juta m <sup>2</sup> )	4.513.416	182.981.372	4.459.879	177.572.641
Jumlah	<u>8.066.373</u>	<u>314.451.270</u>	<u>8.009.114</u>	<u>308.872.780</u>
PT Primainti Permata				
Lain-lain (dibawah 1 Juta m <sup>2</sup> )	203.741	38.409.721	203.799	38.069.231
Jumlah	<u>203.741</u>	<u>38.409.721</u>	<u>203.799</u>	<u>38.069.231</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u>13.646.475</u>	<u>1.338.715.596</u>	<u>13.554.905</u>	<u>1.297.596.846</u>

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 tidak ada bagian tanah untuk pengembangan yang diserahkan untuk fasilitas pemakaman umum sesuai ketentuan Pemerintah Daerah (lihat Catatan 16 dan 32.c).

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, sebagian tanah untuk pengembangan seluas 140.089 m<sup>2</sup> atau 1,03% dari luas tanah untuk pengembangan yang dimiliki Perusahaan dan perusahaan anak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (lihat Catatan 13.a).

**10. Properti Investasi**

	31 Maret 2011				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	77.272.287	--	--	--	77.272.287
Bangunan dan Prasarana	239.360.846	3.039.101	12.189	--	242.387.758
	<u>316.633.133</u>	<u>3.039.101</u>	<u>12.189</u>	<u>--</u>	<u>319.660.045</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan Prasarana	76.416.700	3.233.164	2.409	--	79.647.455
Jumlah	<u>240.216.433</u>				<u>240.012.590</u>
	31 Desember 2010				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	69.539.857	7.732.430	--	--	77.272.287
Bangunan dan Prasarana	218.099.054	11.724.127	--	9.537.665	239.360.846
	<u>287.638.911</u>	<u>19.456.557</u>	<u>--</u>	<u>9.537.665</u>	<u>316.633.133</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan Prasarana	63.953.608	12.463.092	--	--	76.416.700
Jumlah	<u>223.685.304</u>				<u>240.216.433</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penyusutan dibebankan pada beban pokok dan beban langsung 31 Maret 2011 dan 31 Maret 2010 adalah sebesar Rp 3.232.361 dan Rp. 3.036.326.

Penambahan bangunan dan prasarana tahun 2010 termasuk didalamnya merupakan lokasi *driving range* di kawasan Bintaro.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya dan salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (lihat Catatan 24).

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 31 Desember 2010, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan The Scientific Appraisal (dahulu PT Nilai Konsulesia) adalah sebesar Rp 1.138.702.000.

Tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 13.c).

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi kerugian pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan pada 31 Maret 2011 sebesar Rp 137.600.000 dan USD 25.382.572 (2010: Rp 137.600.000 dan USD 25,382,572). Seluruh pertanggungan asuransi tersebut di atas akan berakhir pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2011. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

### **11. Aset Tetap**

---

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2011				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	1.876.644	--	--	--	1.876.644
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	18.278.720	149.523	--	--	18.428.243
Peralatan Bangunan Kantor	8.652.505	142.858	--	--	8.795.362
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	7.980.447	172.628	--	--	8.153.075
Kendaraan	3.543.457	295.708	--	--	3.839.165
	<u>40.331.773</u>	<u>760.717</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>41.092.490</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	8.742.322	11.864.627	--	(1.125.000)	19.481.949
	<u>49.074.095</u>	<u>12.625.344</u>	<u>--</u>	<u>(1.125.000)</u>	<u>60.574.439</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	3.050.360	234.049	--	--	3.284.409
Peralatan Bangunan Kantor	6.553.528	221.044	--	--	6.774.572
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	5.355.216	208.776	--	--	5.563.992
Kendaraan	2.289.986	137.872	--	--	2.427.858
	<u>17.249.090</u>	<u>801.741</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>18.050.831</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>31.825.005</u></u>				<u><u>42.523.608</u></u>

	31 Desember 2010				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	1.949.999	1.160.500	--	(1.233.855)	1.876.644
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	6.796.507	2.468.097	162.952	9.177.068	18.278.720
Peralatan Bangunan Kantor	8.351.379	1.411.414	1.110.288	--	8.652.505
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	6.407.296	625.135	--	948.016	7.980.447
Kendaraan	3.420.892	204.639	82.074	--	3.543.457
	<u>26.926.073</u>	<u>5.869.785</u>	<u>1.355.314</u>	<u>8.891.229</u>	<u>40.331.773</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	12.752.933	9.099.796	--	(13.110.406)	8.742.323
	<u>39.679.005</u>	<u>14.969.581</u>	<u>1.355.314</u>	<u>(4.219.177)</u>	<u>49.074.095</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	2.960.501	437.560	117.461	(230.239)	3.050.361
Peralatan Bangunan Kantor	6.437.391	790.346	674.209	--	6.553.528
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	4.719.561	635.655	--	--	5.355.216
Kendaraan	1.833.914	498.554	42.483	--	2.289.985
	<u>15.951.368</u>	<u>2.362.115</u>	<u>834.153</u>	<u>(230.239)</u>	<u>17.249.090</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>23.727.637</u></u>				<u><u>31.825.005</u></u>

Beban penyusutan yang dialokasikan pada 31 Maret 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
 (Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2011 Rp	31 Maret 2010 Rp
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	17.795	17.795
Beban Umum dan Administrasi	783.946	473.181
<b>Jumlah</b>	<b>801.741</b>	<b>490.976</b>

Pengurangan aset tetap pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Harga Jual	--	590.075
<i>Dikurangi:</i> Nilai Buku		
Peralatan Bangunan Kantor	--	436.079
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	--	45.491
Kendaraan	--	39.591
<b>Laba Penjualan Aset Tetap</b>	<b>--</b>	<b>68.914</b>

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 2032. 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 pada 31 Maret 2011 sebesar Rp 17.000.000 (2010: Rp 17.000.000). Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada 31 Maret 2011, aset dalam penyelesaian merupakan proyek Perusahaan untuk mengembangkan kawasan CBD Bintaro dan proyek stasiun kereta api di Tangerang.

## 12. Aset Lainnya

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Uang Jaminan Pemberian KPR	49.140.760	22.843.824
Beban Tangguhan	12.709.340	9.945.289
Rekening yang Dibatasi Penggunaannya	--	14.601.442
<b>Jumlah</b>	<b>61.850.100</b>	<b>47.390.555</b>

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 32.d).

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.310.651	3.210.284
PT Bank Central Asia Tbk	10.538.743	6.665.691
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.287.259	1.658.200
PT Bank Permata Tbk	4.892.289	3.194.155
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.327.154	3.423.423
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.490.010	2.104.092
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.558.976	1.022.020
PT Bank Danamon	1.360.769	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.194.849	--
PT Bank Bukopin	690.567	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	489.493	1.565.959
<b>Jumlah</b>	<b>49.140.760</b>	<b>22.843.824</b>

Rekening yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro yang ditempatkan pada bank-bank tertentu yang ditahan atau dijaminan sehubungan dengan kewajiban atau pinjaman yang diperoleh Perusahaan. Sisa dana pada rekening tersebut akan dialihkan kepada Perusahaan setelah Perusahaan menyelesaikan seluruh kewajibannya.

### 13. Pinjaman

	2011 Rp	2010 Rp
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1.626.220	2.075.680
<b>Jumlah</b>	<b>1.626.220</b>	<b>2.075.680</b>

**a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

**(i) Kredit Yasa Griya I (KYG I)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 180 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, tanggal 16 Oktober 2006, PT Jaya Gardenpolis, perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja Konstruksi (Kredit Yasa Griya/KYG) yang bersifat *Revolving* dari PT Bank Tabungan Negara dengan batas maksimal kredit Rp 7.500.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 16,5% per tahun yang dapat disesuaikan dengan kondisi pasar. Jangka waktu pinjaman berlaku 24 (dua puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 16 Oktober 2008. Tujuan dari pinjaman ini adalah pembiayaan pembangunan perumahan "Puri Jaya" yang berlokasi di Desa Sindangsari, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Fasilitas ini telah diubah beberapa kali melalui akta No.096 tanggal 18 Desember 2006, akta No. 255 tanggal 19 Desember 2007, akta No. 558 yang dibuat dihadapan Bambang Suwondo, S.H., notaris di Jakarta, tanggal 24 September 2008, mengenai perubahan jaminan kredit dan perpanjangan jangka waktu fasilitas dari 3 Oktober 2008 sampai dengan 16 September 2009 kemudian akta No. 55 yang dibuat dihadapan Bambang Suwondo, S.H., notaris di Jakarta, tanggal 5 Nopember 2008, mengenai perubahan batas maksimal kredit menjadi Rp 9.900.000. Jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 16 Oktober 2009. Tingkat suku bunga yang berlaku adalah 14,5%.

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 m<sup>2</sup> 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

tanah untuk pengembangan yang dimiliki PT Delta Cendana Cita Persada, perusahaan anak, dengan luas seluruhnya 106.077 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sehingga, pada tanggal 31 Desember 2008 luas tanah yang dijamin atas fasilitas ini menjadi 765.317 m<sup>2</sup> (lihat Catatan 9).

Pada tahun 2009, JGP mencairkan pinjaman beberapa kali dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.469.800. Pada tahun 2009, Perusahaan juga telah membayar sisa angsuran pinjaman ini sebesar Rp 10.958.400 sehingga saldo pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah nihil.

Perjanjian ini diaddendum dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 217 tanggal 16 September 2009 (lihat poin ii). Sehingga batas maksimal kredit, jangka waktu, tingkat suku bunga dan jaminan mengacu pada addendum tersebut.

### **(ii) Kredit Yasa Griya II (KYG II)**

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 217 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, tanggal 16 September 2009, PT Jaya Gardenpolis, perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja Konstruksi (Kredit Yasa Griya/KYG) yang bersifat *Revolving* tambahan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan batas maksimal kredit Rp 6.300.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 14,5% per tahun yang dapat disesuaikan dengan kondisi pasar. Jangka waktu pinjaman berlaku 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 16 Oktober 2010.

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 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten. Selain itu pinjaman ini dijamin dengan *Corporate Guarantee* dari Perusahaan, *Standing Instruction (SI)* melalui BTN kantor Cabang Tangerang apabila penjualan KPR melalui Bank lain selain BTN dan Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh BTN.

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 pailit, melakukan merger atau akuisisi, melunasi hutang kepada pemegang saham, dan membagi dividen perusahaan.

Pada tahun 2009, Perusahaan mencairkan pinjaman dengan jumlah sebesar Rp 4.612.500 dan membayar angsuran pinjaman ini sebesar Rp 12.178.400 sehingga saldo pada 31 Desember 2009 sebesar Rp 1.922.700.

Pada tahun 2010, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar Rp. 672.400 dan membayar angsuran pinjaman sebesar Rp. 2.595.100 sehingga saldo pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2010, JGP telah menutup pinjaman ini dan aset JGP sudah tidak dijamin.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

### **(iii) Kredit Modal Kerja Konstruksi I KYG**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 218 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, Banten tanggal 16 September 2009, PT Jaya Gardenpolis, perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan batas maksimal kredit sebesar Rp 5.000.000 yang terdiri dari (i) Plafon Kredit Yasa Griya (KYG) (*Revolving*) sebesar Rp 2.700.000 dan Plafon Kredit Kepemilikan Lahan (KPL) (*non Revolving*) sebesar Rp 2.300.000 yang diperuntukan untuk Kredit Konstruksi KYG, pembiayaan proyek pembangunan perumahan "Graha Sukatani" yang terletak di Tangerang, Banten sebanyak 124 unit beserta sarana dan prasarana, *Revolving* sampai dengan 503 unit. Jangka waktu kredit yaitu 24 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian ini atau akan jatuh tempo pada tanggal 16 September 2011. Provisi Bank sebesar 1% dari Plafon Kredit dengan suku bunga sebesar 14,5%.

Perjanjian tersebut telah mengalami perubahan dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 371 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, Banten tanggal 28 Oktober 2009 mengenai perubahan batas maksimal kredit menjadi sebesar Rp 8.000.000 yang terdiri dari (i) Plafon KYG (*Revolving*) sebesar Rp 5.700.000 dan (ii) plafon KPL (*non Revolving*) sebesar Rp 2.300.000 dan diperuntukan untuk kredit konstruksi KYG, pembiayaan pembangunan perumahan Graha Sukatani, yang terletak di Tangerang, Banten yang merupakan pembiayaan bertahap 266 sampai dengan 503 unit dan Kredit Pembebasan Lahan (KPL) untuk Refinancing perolehan lahan seluas 45.503 m<sup>2</sup> pada perumahan Graha Sukatani, cluster akasia dan cluster mahoni di Tangerang, Banten. Jangka waktu kredit yaitu 24 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian ini atau akan jatuh tempo pada tanggal 16 Oktober 2011. Provisi Bank sebesar 1% dari Plafon Kredit dengan suku bunga sebesar 14,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan 3 (tiga) sertifikat HGB atas tanah seluas 140.089 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Banten; *Corporate Guarantee* dari Perusahaan, *Standing Instruction (SI)* melalui BTN kantor Cabang Tangerang apabila penjualan KPR melalui Bank lain selain BTN dan Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh BTN.

Pada tahun 2009, JGP memperoleh pencairan pinjaman sebesar Rp 4.998.000 dan melakukan pembayaran sebesar Rp 191.340 sehingga saldo pada 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 4.806.660.

Pada tahun 2010, JGP memperoleh pencairan pinjaman sebesar Rp 1.069.000 melakukan pembayaran sebesar Rp 3.799.980 sehingga saldo pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 2.075.680.

Pada tahun 2011, JGP telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 449.460 sehingga saldo pada 31 Maret 2011 adalah sebesar Rp. 1.626.220.

### **(iv) Kredit Modal Kerja Konstruksi II KYG**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 219 yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Tangerang, Banten tanggal 16 September 2009, PT Jaya Gardenpolis, perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit dari PT Bank Tabungan Negara Tbk dengan batas maksimal kredit sebesar Rp 3.700.000 yang diperuntukan untuk pembiayaan proyek pembangunan perumahan Graha Teluk Jakarta, Taman Walet, Sindang Panon dan Sukatani yang terletak di Tangerang, Banten sebanyak 125 unit yang terletak di tanah seluas 238.360 m<sup>2</sup> beserta sarana dan prasarana, *non revolving* sampai 126 unit. Jangka waktu kredit yaitu 12 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian ini atau akan jatuh tempo pada tanggal 16 September 2010. Provisi Bank sebesar 1% dari Plafon Kredit dengan suku bunga sebesar 14,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan 13 (tiga belas) sertifikat HGB proyek pembangunan perumahan tersebut.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tahun 2009, JGP memperoleh pencairan pinjaman sebesar Rp 3.700.000 dan melakukan pembayaran sebesar Rp 906.600 dan pada tahun 2010, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar Rp 2.793.400 sehingga saldo pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing sebesar nihil.

Perjanjian pinjaman Kredit Modal Konstruksi KYG I dan II mengatur hal-hal yang tidak diperkenankan dilakukan oleh JGP, yaitu sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin hutang;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan;
- Mengajukan Permohonan Pailit;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Melunasi hutang kepada pemegang saham; dan
- Membagi dividen JGP.

Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan telah menutup pinjaman ini dan aset JGP sudah tidak dijaminkan.

### **b. 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. Fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Perjanjian Perpanjangan No. 546/AMD/CBG/JKT/09 tanggal 10 Desember 2009 yang memperpanjang jangka waktu pinjaman sampai dengan 14 September 2010. Tingkat suku bunga pinjaman adalah 11,75%.

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.

Pada tahun 2010, Perusahaan telah melunasi seluruh hutang tersebut sehingga per 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah nihil.

Pada 31 Desember 2010, fasilitas ini telah ditutup berdasarkan surat Perusahaan No. 46/JRP/TR-KEU/0910 ke PT Bank CIMB Niaga Tbk.

#### **(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 tahun 2008, Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas pinjaman ini sebesar Rp 36.000.000. Pada tahun 2009, Perusahaan membayar pinjaman tranche A sebesar Rp 7.200.000 serta mencairkan pinjaman kelompok tranche B sebesar Rp 10.000.000 dan pada tahun 2010, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman ini sehingga saldo pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah nihil.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 m<sup>2</sup> 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 9);
- Fidusia rekening koran Perusahaan pada bank bersangkutan dan surat kuasa pencairan dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.000.000.

Pada 31 Desember 2010, aset Perusahaan tersebut sudah tidak dijamin.

### **c. 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. Fasilitas ini telah diubah beberapa kali, terakhir melalui Perubahan Ketujuh Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: KK/10/755/AMD/MM tanggal 7 Oktober 2010 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 16 September 2011 dan perubahan tingkat bunga menjadi 11,5% (*floating*) dan provisi 0,05% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, 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 diubah beberapa kali, terakhir melalui Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/09/037/AMD/WB-MM tanggal 4 Pebruari 2009 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 3 Oktober 2008 sampai dengan 16 September 2009 dan perubahan tingkat bunga menjadi 16%.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas pinjaman ini sebesar Rp. 12.000.000. Selama tahun 2009, seluruh pencairan fasilitas pinjaman tersebut telah dilunasi oleh Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah nihil. Tidak terdapat saldo pinjaman yang berasal dari fasilitas kredit ini.

### (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. Fasilitas ini telah diubah melalui Perubahan Ketujuh Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/10/755/AMD/MM tanggal 7 Oktober 2010 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 16 September 2011. Tingkat bunga menjadi 11,5% (*floating*) dan provisi sebesar 0,05% per tahun dari Rp 40.000.000 dan dikenakan tambahan sebesar 0,05% per tahun jika telah melebihi Rp 40.000.000. Fasilitas pinjaman ini dapat dipakai juga untuk fasilitas Bank Garansi.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas pinjaman ini sebesar Rp 25.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2009 saldo atas pinjaman tidak berubah. Pada tahun 2010, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ini sehingga saldo pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah nihil.

Fasilitas ini dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 6.465 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Letjen S. Parman Kaveling 8 dan 9 Palmerah Kemanggisan, Jakarta Barat dengan SHGB No. 2295 yang dimiliki Perusahaan (lihat Catatan 10).
- Jaminan lain dalam bentuk dan jumlah yang dapat diterima oleh bank.

## 14. Hutang Usaha

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
<b>Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan 28)</b>		
PT Jaya Teknik Indonesia	1.060.715	2.284.971
PT Jaya Beton Indonesia	97.780	92.143
PT Arkonin	6.000	
PT Jaya Gas Indonesia	3.930	
<b>Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan 28)</b>	<b>1.168.425</b>	<b>2.377.114</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Alfa Giska Abadi	2.029.404	835.728
CV Sentra Graha	1.923.404	1.533.081
PT Cendana Kreasi Mandiri	1.673.630	1.449.827
PT Pelita Maju Multiswakarsa	1.221.307	224.600
PT Setia Jaya Sejati	1.038.929	--
CV Gapura Mandiri	929.443	780.867
PT Surya Ekawahana Lestari	828.425	1.071.361
PT Median	696.021	--
PT Fajar Kurnia Sejahtera	672.610	672.610
PT Panca Wira Dharma	542.808	--
PT Artha Jaya Sarana	--	982.630
CV Mojopahit	--	967.968
PT Kreasindo Ciptanuansa	--	946.245
PT Setia Jaya Abadi	--	591.373
PT Senapati Griyalaksana	--	354.494
PT Karya Bangun Kreasi	--	198.686
PT Kharismawira Surya Inti	--	161.342
PT Inti Bangun Buana Lestari	--	130.627
PT Mekanindo Lestanus	--	91.104
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	9.917.965	11.970.909
Sub Jumlah	<u>21.473.946</u>	<u>22.963.452</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>22.642.371</u></b>	<b><u>25.340.566</u></b>

Rincian umur hutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Sampai dengan 90 hari	8.518.498	7.647.632
91 - 180 hari	2.939.907	8.857.740
181 - 360 hari	8.084.882	4.006.419
Lebih dari 360 hari	3.099.085	4.828.775
<b>Jumlah</b>	<b><u>22.642.371</u></b>	<b><u>25.340.566</u></b>

**15. Hutang Lain-lain**

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
<b>Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan 28)</b>	<u>291</u>	<u>645,720</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Excel Decade Group Ltd., British Virgin Island	--	32,179,667
Lain-lain	3,381,684	36,810,629
Sub Jumlah	<u>3,381,684</u>	<u>68,990,296</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3,381,975</u></b>	<b><u>69,636,016</u></b>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

Sampai dengan 31 Desember 2009, JGP telah memperoleh beberapa kali pencairan pinjaman dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 34.200.000 dan melakukan pembayaran sebesar Rp 4.000.000 setelah dikurangi piutang Excel sebesar Rp 20.333. Sehingga saldo per 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 30.179.667.

Selama tahun 2010, Perusahaan memperoleh pencairan sebesar Rp 3.000.000 dan melakukan pembayaran sebesar Rp 1.000.000. Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar Rp. 32.179.667 sehingga saldo per 31 Maret 2011 adalah nihil.

Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan beberapa perjanjian perpanjangan pinjaman yang dibuat JGP dengan Excel, sehingga akan jatuh tempo dengan berbagai tanggal pada tahun 2011. Tingkat bunga yang berlaku adalah 12,5% per tahun.

Pada 31 Maret 2011, Perusahaan tidak memperpanjang fasilitas pinjaman ini.

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

### **16. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Gaji, Bonus dan Kesejahteraan Pegawai	46.223.895	38.423.205
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	36.303.006	10.688.806
Kewajiban Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	18.499.986	18.499.986
Beban Keuangan	3.118.622	2.297.222
Lain-lain	11.263.441	16.681.092
<b>Jumlah</b>	<b>115.408.950</b>	<b>86.590.311</b>

Kewajiban penyediaan fasilitas lahan pemakaman umum merupakan kewajiban Perusahaan untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum (lihat Catatan 32.c).

### **17. Uang Muka Penjualan**

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Unit Bangunan dan Kavling	1.056.670.552	1.003.853.785
Lain-lain	251.140.452	217.536.885
<b>Jumlah</b>	<b>1.307.811.004</b>	<b>1.221.390.670</b>

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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**18. Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan**

Akun ini merupakan penghasilan sewa ditangguhkan dan setoran jaminan atas unit retail Perusahaan di Plaza Bintaro, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Pusat Grosir Senen Jaya, Bintaro Trade Center dan salah satu Bangunan unit perumahan Graha Raya.

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Penghasilan Sewa Ditangguhkan	244.019.761	218.631.021
Setoran Jaminan	36.543.541	4.466.343
<b>Jumlah</b>	<b>280.563.302</b>	<b>223.097.364</b>

**19. 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:

	2010
	Rp
Saldo Awal Tahun	(2.308.373)
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	4.162.634
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(4.931.583)
Batasan Aset	3.077.322
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>--</b>

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

	2010
	Rp
Biaya Jasa Kini	1.085.857
Biaya Jasa Bunga	2.539.980
Hasil Investasi yang Diharapkan dari Aset Program	(2.763.377)
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	3.178.369
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Vested	121.805
<b>Jumlah</b>	<b>4.162.634</b>

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 8% (2009: 10%)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tingkat kenaikan PhDP	: 7% (2009: 8%)
Tabel mortalita	: <i>The 1949 Annuity Mortality Table (Modified)</i>
Tingkat cacat	: 1% dari tingkat mortalita
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia normal
Metode Perhitungan Aktuaria	: <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 421 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010.

Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja tahun 2010 dihitung oleh PT Bestama Aktuaria dengan laporannya tanggal 21 Desember 2010 untuk posisi keuangan 31 Desember 2010.

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

	2010 Rp
Saldo Awal Tahun	17.678.965
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	3.787.050
<i>Ditambah:</i> Penambahan Cadangan Karena Mutasi Masuk	(3.075.988)
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(827.494)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>17.562.533</b>

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

	2010 Rp
Biaya Jasa Kini	1.280.105
Biaya Jasa Bunga	1.706.330
Kerugian/(Keuntungan) Aktuaria yang Diakui	971.082
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Non Vested	(170.467)
<b>Jumlah</b>	<b>3.787.050</b>

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuaria	: 8,64% (2009: 10,69%)
Tingkat kenaikan upah	: 8% (2009: 10%)
Tabel mortalita	: Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000
Tingkat cacat	: 10% dari kemungkinan orang meninggal pada masing-masing usia
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun.
Metode Perhitungan Usia	: Usia Ulang Tahun Terdekat
Metode Perhitungan Aktuaria	: <i>Projected Unit Credit</i>

**20. Kepentingan Nonpengendali**



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas kepemilikan perusahaan anak yang dikonsolidasi. Pada 31 Maret 2011, akun ini termasuk uang muka setoran modal PT Jaya Gardenpolis sebesar Rp. 6.457.000 dan PT Jaya Mitra Sarana sebesar Rp 500.000.

**21. Modal Saham**

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 7 April 2011 dan 7 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
<b>Pemegang Saham</b>			
<b>Manajemen</b>			
Ir. Yauw Diaz Moreno (Direksi)	20.000	0.001	2.000
Ir. Edmund E. Sutisna (Direksi)	150.000	0.006	15.000
<b>Non-manajemen</b>			
PT Pembangunan Jaya	1.748.815.000	66.24	174.881.500
Citiview Properties Limited - Hongkong	340.000.000	12.88	34.000.000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	551.015.000	20.87	55.101.500
	<u>2.640.000.000</u>	<u>100.00</u>	<u>264.000.000</u>
Modal Saham Diperoleh Kembali	<u>110.000.000</u>		<u>11.000.000</u>
<b>Jumlah</b>	<u>2.750.000.000</u>		<u>275.000.000</u>
	31 Desember 2010		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
<b>Pemegang Saham</b>			
<b>Manajemen</b>			
Ir. Yauw Diaz Moreno (Direksi)	20.000	0.001	2.000
Ir. Edmund E. Sutisna (Direksi)	150.000	0.006	15.000
<b>Non-manajemen</b>			
PT Pembangunan Jaya	1.748.815.000	66.24	174.881.500
Citiview Properties Limited - Hongkong	340.000.000	12.88	34.000.000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	551.015.000	20.87	55.101.500
	<u>2.640.000.000</u>	<u>100.00</u>	<u>264.000.000</u>
Modal Saham Diperoleh Kembali	<u>110.000.000</u>		<u>11.000.000</u>
<b>Jumlah</b>	<u>2.750.000.000</u>		<u>275.000.000</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.

Berdasarkan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. Kep-105/BL/2010 tanggal 13 April 2010 dan Peraturan Bapepam-LK No. XI.B.2, dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Ketua Bapepam dan Peraturan No. XI.B.3, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-401/BL/2008 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Emiten atau Perusahaan Publik yang pada saat dikeluarkannya Peraturan ini sedang melakukan pembelian kembali saham dengan menggunakan peraturan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

No. XI.B.3, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-401/BL/2008, wajib menyelesaikan proses pembelian kembali sahamnya paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal ditetapkan peraturan ini.

Pada tahun 2010 dan 2009, berdasarkan surat Perusahaan masing-masing No. 003/JRP/KEU-CS/II/2010 tanggal 2 Pebruari 2010 dan No. 186/JRP/KEU-CS/X/2009 tanggal 15 Oktober 2009 kepada Bapepam-LK terkait keterbukaan informasi, Perusahaan melakukan permohonan pembelian kembali saham perseroan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 37 Undang-Undang Perseroan Terbatas dan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai 110.000.000 saham atau 40% dari yang direncanakan (rencana pembelian kembali adalah 10% dari jumlah saham beredar atau 275.000.000 lembar).

### **22. 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:

**Error! Not a valid link.**

### **23. Penggunaan Saldo Laba**

---

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 94 tanggal 12 Mei 2010 dan akta No. 52 tanggal 4 Juni 2009 masing-masing dari Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2009 dan 2008 sebagai berikut:

- a. Penggunaan laba bersih tahun 2009 untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha dengan besar antara Rp 125.705.460 (65,57%) sampai dengan Rp 128.345.460 (66,95%) dan membagikan dividen tunai dengan besar antara Rp 63.360.000 (33,05%) sampai dengan Rp 66.000.000 (34,43%).
- b. 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%).

Pembagian dividen tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman dengan kreditur (lihat Catatan 13).

### **24. Pendapatan Usaha**

---

Pendapatan usaha terdiri dari:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
	Rp	Rp
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	97.382.071	86.889.395
Unit Bangunan	59.486.572	37.791.384
	<u>156.868.644</u>	<u>124.680.779</u>
Sewa	19.114.782	17.051.137
Pengelolaan Lingkungan	16.879.414	14.217.371
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	3.031.223	2.178.556
	<u>195.894.063</u>	<u>158.127.843</u>

**25. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
	Rp	Rp
<b>Beban Pokok Penjualan</b>		
<b>Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan</b>		
Kavling Tanah	23.975.465	20.239.634
Unit Bangunan	47.859.189	31.144.598
Jumlah	<u>71.834.654</u>	<u>51.384.232</u>
<b>Beban Langsung</b>		
<b>Pusat Perbelanjaan</b>		
Penyusutan	3.181.809	3.027.881
Pengelolaan Gedung	782.141	1.200.255
Asuransi	296.837	271.837
Pajak Bumi Bangunan	--	--
Jumlah	<u>4.260.787</u>	<u>4.499.973</u>
Pengelolaan Lingkungan	<u>13.315.229</u>	<u>9.274.044</u>
Jumlah Beban Langsung	<u>17.576.016</u>	<u>13.774.017</u>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>	<u>89.410.670</u>	<u>65.158.249</u>

**26. Beban Usaha**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
	Rp	Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Pameran dan Promosi	1.919.723	1.120.887
Iklan	3.251.416	5.632.873
Insentif dan Komisi Penjualan	1.629.131	3.055.104
Lain-lain	2.259.307	945.206
	<u>9.059.577</u>	<u>10.754.070</u>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	16.678.544	13.555.586
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	1.421.340	1.403.780
Jasa Profesional	1.736.502	1.155.992
Penyusutan	852.292	473.181
Piutang	9.357	--
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	340.578	281.754
Pemeliharaan	803.786	761.051
Lain-lain	1.573.958	1.352.623
	<u>23.416.356</u>	<u>18.983.967</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<u><u>32.475.933</u></u>	<u><u>29.738.037</u></u>

**27. Perpajakan**

**Hutang Pajak**

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
<b>Pajak Penghasilan (PPh)</b>		
Pasal 4 (2) Final	14.996.084	7.444.479
Pasal 21	(22.968)	6.255.536
Pasal 23	131.905	247.332
Pasal 25	1.040.824	168.198
Pasal 29	96.509	1.077.968
<b>Pajak Pertambahan Nilai (PPN)</b>	8.094.280	9.711.031
<b>Jumlah</b>	<u><u>24.336.634</u></u>	<u><u>24.904.544</u></u>

**28. Hubungan Pihak – Pihak Berelasi**

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %
<b>Investasi Saham (lihat Catatan 4)</b>				
PT Bintaro Serpong Damai	3.625.617	3.625.617	0.10	0.11
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	6.813.612	6.360.791	-	0.19
PT Mitra Kerta Raharja	1.753.156	1.783.937	0.05	0.05
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
PT Jakarta Marga Jaya	35.780.345	14.244.127	1.03	0,00
PT Jaya Pangan Lestari	160.236	256.701	0.00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>48.133.465</b>	<b>26.271.672</b>	<b>1.19</b>	<b>0.36</b>
<b>Piutang Pihak-pihak Berelasi</b>				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1.191.080	1.537.506	0.03	0.05
PT Jaya Land	2.633.303	1.500.303	0.08	0.05
PT Mitra Kerta Raharja	1.433.852	1.430.865	0.04	0.04
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	--	800.000	0.02	0.02
PT Pembangunan Jaya	337.654	337.654	0,00	0.01
PT Jaya City Development	342.857	342.857	0.01	0,00
PT Bukit Semarang Jaya Metro	204.744	312.667	0.01	0.01
PT Bintaro Serpong Damai	--	--	-	-
PT Jaya Pangan Lestari	16.500	16.500	0.00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>6.959.990</b>	<b>6.278.352</b>	<b>0.19</b>	<b>0.18</b>
<b>Hutang Usaha (lihat Catatan 14)</b>				
PT Delta Cendana	--	--	--	--
PT Arkonin	6.000	--	--	--
PT Jaya Teknik Indonesia	1.060.716	2.284.971	--	--
PT Jaya Gas Indonesia	3.930	--	--	--
PT Jaya Beton Indonesia	97.780	92.142	0.01	0.01
	<b>1.168.425</b>	<b>2.377.114</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>
<b>Hutang Pihak-pihak Berelasi (lihat Catatan15)</b>				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	--	395.720	0.00	0.25
PT Delta Cendana	291	--	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	--	250.000	0.00	0.16
	<b>291</b>	<b>645.720</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00</b>

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:

- Piutang hubungan istimewa dari PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, PT Jaya Land dan PT Jaya Pangan Lestari 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 hutang dan tagihan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah masing-masing sebesar Rp 337.654. Transaksi keuangan tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pembayaran.
- Perusahaan mempunyai transaksi keuangan dengan PT Bukit Semarang Jaya Metro, saldo tagihan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 204.744 dan Rp 312.667.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Transaksi keuangan tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pembayaran.
- e. Piutang hubungan istimewa dari PT Mitra Kerta Raharja sebagian besar merupakan pinjaman oleh JGP sehubungan dengan pembangunan perumahan di Tangerang.

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 Pihak-pihak Berelasi
2	PT Jaya Land	Afiliasi	Hutang Piutang Pihak-pihak Berelasi dan Pinjaman Sementara
3	PT Bintaro Serpong Damai	Afiliasi	Piutang Pihak-pihak Berelasi dan Investasi Saham
4	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Afiliasi	Investasi Saham dan Piutang Pihak-pihak Berelasi
5	PT Jaya Gas	Afiliasi	Hutang Usaha
6	PT Jaya City Development	Afiliasi	Investasi Saham, Uang Muka Investasi, Piutang Pihak-pihak Berelasi
7	PT Sarana Pembangunan Jaya (d/h PT Sarana Pendidikan Jaya)	Afiliasi	Investasi Saham, Piutang Pihak-pihak Berelasi, Pendapatan Usaha
8	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Afiliasi	Piutang Pihak-pihak Berelasi
9	PT Mitra Kerta Raharja	Afiliasi	Investasi Saham, Piutang Pihak-pihak Berelasi
10	PT Jakarta Marga Jaya	Afiliasi	Investasi Saham
11	PT Arkonin	Afiliasi	Hutang Usaha
12	PT Jaya Teknik Indonesia	Afiliasi	Uang Muka Investasi, Pemegang saham Perusahaan Anak
13	PT Mitra Kerta Raharja	Afiliasi	Investasi Saham, Piutang Pihak-pihak Berelasi

**29. Laba per Saham Dasar**

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Laba Bersih (Ribuan Rupiah)	75.220.438	264.923.460
Jumlah Saham Beredar (Lembar)		
Awal Tahun	2.640.000.000	2.678.518.000
Pembelian Kembali Saham	--	(38.518.000)
Jumlah	2.640.000.000	2.640.000.000
Rata-rata Tertimbang	2.640.000.000	2.640.634.912
<b>Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah Penuh)</b>	<b>28.49</b>	<b>100.33</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

### **30. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

---

#### **a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan dan perusahaan anak menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: Kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian perusahaan dan perusahaan anak.
- Risiko likuiditas: risiko yang timbul dari kemungkinan Perusahaan dan perusahaan anak mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan kewajiban Perusahaan dan perusahaan anak kepada pihak kreditor pada saat jatuh tempo pembayaran.
- Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.
- Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena perusahaan dan perusahaan anak tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relative kecil
- Risiko nilai tukar risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar. Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena perusahaan dan perusahaan anak dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Dalam mengelola risiko kredit Perusahaan dan perusahaan anak akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut perusahaan dan perusahaan anak mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Sedangkan untuk transaksi sewa perusahaan dan perusahaan anak mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua tenant.
- Dalam mengelola risiko likuiditas Perusahaan dan perusahaan anak selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas dalam jumlah yang memadai. Manajemen juga melakukan perencanaan setiap bulan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas secara rutin setiap minggu.
- Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan dan perusahaan anak mengelola beban bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan pengikatan hutang.
- Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Perusahaan tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

#### **Risiko Kredit**

Risiko kredit Perusahaan dan perusahaan anak terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Perusahaan dan perusahaan anak mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Perusahaan dan perusahaan anak juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajiban kontraktual terhadap perusahaan dan perusahaan anak. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

<u>Pinjaman yang Diberikan</u> <u>dan Piutang</u>	31 Maret 2011			
	1 - 30 hari	31 - 60 hari	Lebih dari 60 hari	Jumlah
Kas dan Setara Kas	789,332,320	--	--	789,332,320
Piutang Usaha	6,017,282	1,736,885	4,457,992	12,212,159
Piutang Lain-lain	2,366,875	170,896	7,567,601	10,105,372
Aset Lain-lain	1,346,619	403,332	47,390,809	49,140,760
<b>Jumlah</b>	<b>799,063,095</b>	<b>2,311,113</b>	<b>59,416,402</b>	<b>860,790,611</b>

**Risiko Likuiditas**

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua kewajiban pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Perusahaan memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dari arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo dan kewajiban keuangan.

**Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut kewajiban keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan dan Perusahaan anak mengelola beban bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan suku bunga mengambang yang tepat dan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan dan perusahaan anak.

Tabel berikut menganalisis rincian kewajiban keuangan berdasarkan jenis bunga:

	2011 Rp
Bunga mengambang	1,626,220
Tanpa bunga	141,433,296
<b>Jumlah</b>	<b>143,059,516</b>

**Risiko Nilai Tukar**

Perusahaan tidak secara signifikan terekspos risiko mata uang mata uang asing karena sebagian besar pinjaman dalam mata uang Rupiah. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan selalu berusaha untuk mendapatkan kontrak dengan menggunakan Rupiah. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 31 Desember 2010.

**b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**31. Aset dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing**

Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 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	
	31 Maret 2011	31 Desember 2010	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Aset				
Kas dan Setara Kas	202.118	24.346	1.760.244	218.899

**32. 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 Pihak-pihak Berelasi. 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 m<sup>2</sup> 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 digunakan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 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 ijin 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 12).
  - (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 (subrogasi).
  - (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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**33. Informasi Segmen**

Segmen Primer:

	31 Maret 2011			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan Usaha	156.868.644	39.025.419	--	195.894.063
Hasil Segmen	41.006.734	33.000.726	--	74.007.460
Laba Usaha				74.007.460
Penghasilan Bunga	--	--	--	9.694.297
Beban Keuangan	--	--	--	(1.067.510)
Beban Lain-lain - Bersih				
Yang dapat Dialokasi	--	--	--	--
Yang tidak dapat Dialokasi				1.545.484
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	--	--	--	--
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Bersih	(7.567.786)	(1.602.387)	--	(9.170.174)
Laba Tahun Berjalan Dari Operasi Yang Dllanjutkan				<u>75.009.558</u>
Pendapatan Komprehensif Lain :				
Surplus Revaluasi	--	--	--	--
Keuntungan dan kerugian aktuarial atas program manfaat pasti	--	--	--	--
Penjabaran Mata Uang dari Kegiatan Usaha Luar Negeri	--	--	--	(7.088)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--
Lindung Nilai Arus Kas				--
Total Pendapatan Komprehensif Lain :				<u>(7.088)</u>
Total Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan :				<u>75.002.470</u>
Total Laba Rugi Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				
Pemilik Entitas Induk	--	--	--	75.220.438
Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	(217.968)
				<u>75.002.470</u>

	31 Maret 2011			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen	3.094.762.146	358.022.022	(21.005.551)	3.431.778.616
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	477.099.408	--	(428.965.943)	48.133.465
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi				
<b>Jumlah Aset</b>				<u><u>3.479.912.081</u></u>
Kewajiban Segmen	1.496.610.318	296.102.002	(21.005.551)	1.771.706.769
Kewajiban Segmen yang Tidak Dapat Dialokasi				1.626.220
<b>Jumlah Kewajiban</b>				<u><u>1.773.332.989</u></u>
Informasi Lainnya				
Beban Penyusutan	835.714	3.198.387		4.034.101
Beban Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	9.357		9.357

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2010			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan Usaha	124.680.779	33.447.065	--	158.127.844
Hasil Segmen	48.236.200	14.995.357	--	63.231.557
Laba Usaha				63.231.557
Penghasilan Bunga	--	--	--	3.491.304
Beban Keuangan	--	--	--	(2.746.096)
Beban Lain-lain - Bersih				
Yang dapat Dialokasi	--	--	--	--
Yang tidak dapat Dialokasi				2.986.962
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	--	--	--	--
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Bersih	(10.448.737)	(1.612.193)	--	(12.060.930)
Laba Tahun Berjalan Dari Operasi Yang Dllanjutkan				54.902.797
Pendapatan Komprehensif Lain :				
Surplus Revaluasi	--	--	--	--
Keuntungan dan kerugian aktuarial atas program manfaat pasti	--	--	--	--
Penjabaran Mata Uang dari Kegiatan Usaha Luar Negeri	--	--	--	21.285
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--
Lindung Nilai Arus Kas				--
Total Pendapatan Komprehensif Lain :				21.285
Total Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan :				54.924.082
Total Laba Rugi Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				
Pemilik Entitas Induk	--	--	--	55.110.097
Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	(186.015)
				54.924.082

	31 Desember 2010			
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset dan Kewajiban				
Aset Segmen	2.713.634.546	631.016.878	(217.350.840)	3.127.300.584
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	359.150.972	--	(332.879.300)	26.271.672
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi				142.145.051
<b>Jumlah Aset</b>				<b>3.295.717.307</b>
Kewajiban Segmen	1.531.104.857	289.470.045	(154.450.840)	1.666.124.062
Kewajiban Segmen yang Tidak Dapat Dialokasi				4.473.622
<b>Jumlah Kewajiban</b>				<b>1.670.597.684</b>
Informasi Lainnya				
Beban Penyusutan	467.047	3.060.254		3.527.301
Beban Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	--		--

**Segmen Sekunder**

Perusahaan dan perusahaan anak tidak mempunyai bentuk segmen sekunder.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

### **34. Perkembangan Terakhir Standar Akuntansi Keuangan**

---

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) serta mencabut beberapa PSAK tertentu. Standar-standar akuntansi keuangan yang akan berlaku efektif adalah sebagai berikut:

#### Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011

##### **PSAK**

1. PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan"
2. PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
3. PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim"
4. PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
5. PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi"
6. PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi"
7. PSAK 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
8. PSAK 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
9. PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
10. PSAK 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud"
11. PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis"
12. PSAK 23 (Revisi 2010), "Pendapatan"
13. PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
14. PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"
15. PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
16. PSAK 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"

##### **ISAK**

1. ISAK 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
2. ISAK 9, "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
3. ISAK 10, "Program Loyalitas Pelanggan"
4. ISAK 11, "Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik"
5. ISAK 12, "Pengendalian Bersama Entitas –Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
6. ISAK 14, "Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web"
7. ISAK 17, "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

#### Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012

##### **PSAK**

1. PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing"
2. PSAK 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
3. PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja"
4. PSAK 34 (Revisi 2010), "Kontrak Konstruksi"
5. PSAK 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan"
6. PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian"
7. PSAK 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham"
8. PSAK 60 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
9. PSAK 61, "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2011 dan 2010  
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**ISAK**

1. ISAK 13, "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
2. ISAK 15, "Batas Aset Manfaat Pasti, Persyaratan Minimum dan Interaksinya"
3. ISAK 18, "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
4. ISAK 20, "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"

Perusahaan dan perusahaan anak masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.