

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
Per 31 Maret 2012 dan 2011 serta  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
per 31 Desember 2011**



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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang berakhir pada 30 Maret 2012 dan 2011  
Serta Laporan Posisi Keuangan Per 31 Desember 2011**

**Daftar Isi**

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1 - 2
Laporan Laba Rugi Konsolidasian .....	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	6 - 49

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>ASET</b>			
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.f, 3.o, 4, 28, 29	925.746.699	867.287.349
Investasi Saham	3.d, 3.f, 3.g, 5, 26	84.956.389	84.420.409
Piutang Usaha	3.f, 3.g, 6, 26, 28		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 3.851.039 dan Rp 3.983.039 per 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Pihak Berelasi		740.233	160.930
Pihak Ketiga		12.961.831	11.073.568
Piutang Lain-lain	3.f, 28		
Pihak Berelasi	3.g, 26	4.935.212	5.009.821
Pihak Ketiga		35.782.842	3.741.890
Persediaan	3.h, 3.l, 7	1.080.274.949	1.010.240.380
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	3.i, 3.p, 25.a	36.480.564	33.918.015
Uang Muka Pembelian Tanah		18.382.500	19.560.884
Tanah untuk Pengembangan	3.h, 3.n, 8	1.761.259.629	1.670.439.147
Properti Investasi	3.j, 3.l, 9		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 93.572.174 dan Rp 89.998.445 per 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Aset Tetap	3.k, 3.l, 10	263.406.168	239.715.275
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 20.218.864 dan Rp 19.340.332 per 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Aset Lainnya	3.f, 11, 28	48.331.934	55.627.735
		89.336.708	83.219.554
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>4.362.595.658</b>	<b>4.084.414.957</b>

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

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
Pinjaman	3.f, 12, 28	62.540	928.970
Hutang Usaha	3.f, 13, 28		
Pihak Berelasi	3.g, 26	5.004.818	3.184.418
Pihak Ketiga		27.875.840	35.774.929
Hutang Lain-lain	3.f, 14, 28		
Pihak Berelasi	3.g, 26	2.926.162	1.064.922
Pihak Ketiga		3.843.383	17.081.632
Hutang Pajak	3.p, 25.c	43.877.416	36.709.173
Beban yang Masih Harus Dibayar	3.f, 15, 28	103.814.001	80.374.516
Uang Muka Penjualan	3.m, 16	1.799.042.085	1.645.417.190
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan	3.m, 17	376.335.301	341.795.535
Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.s, 18.b, 26	21.765.373	21.765.373
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>2.384.546.919</b>	<b>2.184.096.658</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk:</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	19	275.000.000	275.000.000
Tambahan Modal Disetor	20	259.000.000	259.000.000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.c, 3.q	(7.253.011)	(7.253.011)
Saldo Laba		1.402.190.989	1.324.718.622
Modal Saham Diperoleh Kembali	3.r	(68.749.500)	(68.749.500)
		1.860.188.478	1.782.716.111
<b>Kepentingan Non-Pengendali</b>	3.c	117.860.261	117.602.188
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>1.978.048.739</b>	<b>1.900.318.299</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>4.362.595.658</b>	<b>4.084.414.957</b>

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

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3.m, 22	234.755.355	195.894.063
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	3.m, 23	119.227.737	89.410.670
<b>LABA KOTOR</b>		<u>115.527.618</u>	<u>106.483.393</u>
Beban Penjualan	3.m, 24	(13.328.638)	(9.059.577)
Beban Umum dan Administrasi	3.m, 24	(29.493.164)	(23.416.356)
Penghasilan Bunga		12.798.489	9.694.297
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	3.o	10.279	(7.088)
Beban Keuangan		(14.055)	(1.067.510)
Bagian Atas Hasil Bersih Entitas Asosiasi	3.d, 5	561.271	356.356
Lain-lain - Bersih		3.332.265	1.189.129
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>89.394.065</u>	<u>84.172.644</u>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	3.p		
Pajak Kini		(11.663.625)	(9.170.174)
Pajak Tangguhan		--	--
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(11.663.625)</u>	<u>(9.170.174)</u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<u><b>77.730.440</b></u>	<u><b>75.002.470</b></u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>		--	--
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u><b>77.730.440</b></u>	<u><b>75.002.470</b></u>
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
Pemilik Entitas Induk		77.472.367	75.220.438
Kepentingan Non Pengendali		258.073	(217.968)
<b>Jumlah</b>		<u><b>77.730.440</b></u>	<u><b>75.002.470</b></u>
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
Pemilik Entitas Induk		77.472.367	75.220.438
Kepentingan Non Pengendali		258.073	(217.968)
<b>Jumlah</b>		<u><b>77.730.440</b></u>	<u><b>75.002.470</b></u>
<b>LABA PER SAHAM (Rupiah penuh)</b>	3.u, 27		
Dasar		29,35	28,49
Dilusian		29,35	28,49

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

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba	Modal Saham Diperoleh Kembali	Jumlah		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
<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>	<b>101.501.824</b>	<b>1.625.119.623</b>
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	--	--	--
Pembelian Kembali Saham	--	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan Komprehensif	--	--	--	75.220.438	--	75.220.438	(217.968)	75.002.470
Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	6.457.000	6.457.000
<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>	<b>107.740.856</b>	<b>1.706.579.093</b>
Dividen Tunai	21	--	--	(87.123.300)	--	(87.123.300)	--	(87.123.300)
Laba Tahun Berjalan Komprehensif	--	--	--	271.001.174	--	271.001.174	695.101	271.696.275
Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	3.c	--	--	--	--	--	9.166.231	9.166.231
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2011</b>	<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>1.324.718.622</b>	<b>(68.749.500)</b>	<b>1.782.716.111</b>	<b>117.602.188</b>	<b>1.900.318.299</b>
Dividen Tunai	21	--	--	--	--	--	--	--
Pembelian Kembali Saham	2.r, 21	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan Komprehensif	--	--	--	77.472.367	--	77.472.367	258.073	77.730.440
Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	3.c	--	--	--	--	--	--	--
<b>SALDO PER 31 MARET 2012</b>	<b>275.000.000</b>	<b>259.000.000</b>	<b>(7.253.011)</b>	<b>1.402.190.989</b>	<b>(68.749.500)</b>	<b>1.860.188.478</b>	<b>117.860.261</b>	<b>1.978.048.739</b>

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

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>31 Maret 2012 Rp</b>	<b>31 Maret 2011 Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	420.882.961	307.923.128
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan	(279.803.756)	(199.310.232)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(8.104.848)	(16.044.513)
Pembayaran Beban Keuangan	(2.805.833)	(61.260)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>130.168.524</u>	<u>92.507.123</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Properti Investasi	(27.264.622)	(12.696.910)
Perolehan Aset Tetap	(13.658.874)	--
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(40.923.496)</u>	<u>(12.696.910)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Pinjaman	(866.430)	(32.649.460)
Penerimaan Pihak Berelasi - Bersih	(31.519.248)	(1.339.897)
Penerimaan Setoran Modal dan Uang Muka Setoran Modal dari Kepentingan Non Pengendali di Entitas Anak	<u>1.600.000</u>	<u>(14.543.000)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(30.785.678)</u>	<u>(48.532.357)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	58.459.350	31.277.856
<b>PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	--	65
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	867.287.349	758.054.399
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u><b>925.746.699</b></u>	<u><b>789.332.320</b></u>
<b>Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Terdiri dari:</b>		
Kas	1.395.073	1.649.024
Bank	34.985.994	43.126.262
Deposito Berjangka	<u>889.365.632</u>	<u>744.557.034</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>925.746.699</b></u>	<u><b>789.332.320</b></u>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(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, SH, 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, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, 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 entitas 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, SH, 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 ENTITAS ANAK

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(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, SH, 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 Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Lokasi Domisili	Tahun Pendirian	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)		Jumlah Aset	
				31 Maret 2012	31 Desember 2011	31 Maret 2012	31 Desember 2011
				%	%	Rp	Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	60.00	60.00	107.863.907	107.601.595
PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	100.00	100.00	61.150.364	61.167.365
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa	Tangerang	2009	50.00	50.00	9.838.412	9.710.927
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak:	Real Estat	Tangerang	1994	83.86	83.86	466.080.654	456.702.692
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1986	100.00	100.00	300.000	300.000
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1994	100.00	100.00	250.000	250.000
PT Sinarmulita Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1990	100.00	100.00	140.000	140.000
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100.00	100.00	40.000	40.000
PT Alamanda Permata	Real Estat	Tangerang	1986	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Loji Elok	Real Estat	Tangerang	1986	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Sanggar Idaman	Real Estat	Tangerang	1986	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung	Tangerang	1986	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Sanggar Kejora	Real Estat	Tangerang	1988	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat	Jakarta	1992	100.00	100.00	25.000	25.000
PT Delta Cendana Citrapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1993	100.00	100.00	25.000	20.000
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100.00	100.00	25.000	20.000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi	Tangerang	1986	100.00	100.00	25.000	20.000
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1987	100.00	100.00	12.500	10.000

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2012, seluruh entitas anak di atas belum memulai operasi komersialnya, kecuali PT Jaya Gardenpolis (JGP) dan PT Jaya Mitra Sarana (JMS) masing-masing merupakan entitas anak, yang memulai kegiatan usahanya masing-masing pada tahun 1996 dan 2010.

### PT Jaya Gardenpolis (JGP)

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 entitas anak yang diperoleh/dialihkan dengan nilai buku bersih dibukukan sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham JGP yang termuat dalam akta No. 26

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

tanggal 7 Maret 2011, yang dibuat oleh Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, yang telah memperoleh bukti lapor ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.10-15965 pada tanggal 26 Mei 2011, para pemegang saham JGP menyetujui untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 40.000.000 sehingga menjadi Rp 310.357.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi Rp 260.257.000 atau 83,86%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham JGP yang termuat dalam akta No. 19 tanggal 10 Mei 2011, yang dibuat oleh Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, yang telah memperoleh bukti lapor ke Menteri Hukum dan Hak dan Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.10-28158 pada tanggal 5 September 2011, para pemegang saham JGP menyetujui untuk menambahkan modal disetor sebesar Rp 20.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp 330.357.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp 277.029.000 atau 83,86%.

Berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham JGP yang termuat dalam akta No. 95 tanggal 30 Nopember 2011, yang dibuat oleh Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JGP menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 40.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp 370.357.000. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, akta tersebut belum memperoleh surat telah lapor dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

### **PT Jaya Sarana Pratama (JSP)**

JSP didirikan berdasarkan akta No. 168 tanggal 18 Juni 2009 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, 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 berdasarkan akta No. 41 tanggal 10 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan mengenai perubahan tempat kedudukan JSP, peningkatan modal dasar, modal modal ditempatkan dan modal disetor JSP. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-04779.AH.01.02 tahun 2011 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.

### **PT Jaya Mitra Sarana (JMS)**

JMS didirikan berdasarkan akta No. 10 tanggal 18 Nopember 2009 yang dibuat di hadapan Anggrahini Dewi, SH, sebagai pengganti Aloysius M. Jasin, SH, 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 4.500 saham atau sebesar Rp 4.500.000 yang merupakan 50% kepemilikan Perusahaan pada JMS. JMS bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan jasa.

### **PT Primainti Permata (PP)**

PP didirikan berdasarkan akta No. 15 tanggal 24 September 2008 dan akta Perubahan No. 14 tanggal 29 September 2009 yang dibuat di hadapan Masruroh, SH, 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. PP bergerak dalam bidang usaha pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 21 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, 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, entitas anak, memiliki masing-masing 31.098 dan 2 saham atau sebesar Rp 31.098.000 dan Rp 2.000 yang

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

merupakan 99,99% dan 0,01% kepemilikan Perusahaan dan JGP pada PP.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PP No. 52 tanggal 18 Maret 2011, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No.AHU-AH.01.10-22941 tanggal 20 Juli 2011, para pemegang menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 31.100.000 menjadi sebesar Rp 41.000.000.

Dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan dan JGP, entitas anak, memiliki masing-masing 40.959 dan 41 saham atau sebesar Rp 40.959.000 dan Rp 41.000 yang merupakan 99,90% dan 0,10% kepemilikan Perusahaan dan JGP pada PP.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 56 tanggal 26 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui penambahan modal disetor sebesar Rp 10.000.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada PP menjadi sebesar Rp 50.949.000 atau 50.949 lembar saham atau 99,90% dan JGP menjadi sebesar Rp 51.000 atau 51 lembar saham atau 0,10%. Akta tersebut telah memperoleh bukti laporan berdasarkan surat pemberitahuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-41840 tanggal 21 Desember 2011.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 96 tanggal 30 Nopember 2011, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui penambahan modal disetor sebesar Rp 20.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 71.000.000. sampai dengan tanggal laporan keuangan, akta tersebut belum memperoleh bukti laporan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan Perusahaan yang 40% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 60% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta No. 38 tanggal 8 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, notaris di Jakarta sebagai berikut:

**31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011**

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Ir. Ciputra  
Komisaris : Ir. Hiskak Secakusuma, MM  
: Ir. Soekrisman  
Ir. Edmund E. Sutisna  
(Komisaris Independen)  
: Ir. Yauw Diaz Moreno  
(Komisaris Independen)

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Trisna Muliadi  
Wakil Direktur Utama : Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM  
: Ir. Sutopo Kristanto, MM  
Direktur Ir. Gatot Setyo Waluyo  
Dra. Swandayani

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

### **31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011**

Ketua	: Ir. Edmund E. Sutisna, MBA
Anggota	: Drs. Jonathan Isnanto
Anggota	: Drs. Roy Kusumaatmaja

*Corporate secretary* Perusahaan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 dijabat oleh Dewi Indriasari, SE, MM

Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, MM.

Perusahaan dan entitas anak memiliki sejumlah 405 dan 402 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 (tidak diaudit).

## **2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)**

---

### **2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:

- PSAK No. 10 (Revisi 2009) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Property Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 28 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Sewa"
- PSAK No. 33 (Revisi 2010): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Pada Pertambangan Umum"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2010): "Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 56 (Revisi 2010): "Laba Per Saham"
- PSAK No. 60 : "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61 : "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62 : "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63 : "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64 : "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi Pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13 : "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15 : "PSAK 24-Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16 : "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18 : "Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19 : "Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No.20: "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

saham”

- ISAK No. 22 : “Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan”
- ISAK No. 23 : “Sewa Operasi - Insentif”
- ISAK No. 24 : “Evaluasi Substansi beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa”
- ISAK No. 25 : “Hak Atas Tanah”
- ISAK No. 26 : “Penilaian Ulang Derivatif Melekat”

Pada tahun berjalan, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan PSAK Revisi berikut yang relevan dan berdampak material pada laporan keuangan konsolidasian. PSAK Revisi tersebut berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

### **2.b. Pencabutan Standar Akuntansi**

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan dan entitas anak:

- PSAK No. 6 “Akuntansi dan Pelaporan untuk Entitas Tahap Pengembangan”
- PSAK No. 21 “Akuntansi Ekuitas (PPSAK No. 6)”
- PSAK No. 40 “Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi (pencabutan melalui PSAK No. 15 Revisi 2009)”
- ISAK No. 1 “Penentuan Harga Pasar Dividen (PPSAK No. 6)”
- ISAK No. 2 “Penyajian Modal dalam Neraca dan Piutang kepada Pemesan Saham (PPSAK No. 6)”
- ISAK No. 3 “Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan”

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK No. 11: “Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)”
- PSAK No. 27: “Akuntansi Koperasi”
- PSAK No. 29: “Akuntansi Minyak dan Gas Bumi”
- PSAK No. 44: “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”
- PSAK No. 52: “Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)”
- ISAK No. 4: “Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)”

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan standar tersebut termasuk dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan PSAK No. 44: “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”.

## **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

---

### **3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (“Grup”) telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang “Pedoman Penyajian Laporan Keuangan” dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

### **3.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp) dan seluruh angka dalam laporan keuangan dibulatkan menjadi ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

### **3.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada catatan 1.c.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perseroan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Kepentingan non pengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

### **3.d. Investasi Saham**

Investasi terdiri dari investasi dalam instrumen ekuitas dan penyertaan pada perusahaan asosiasi.

#### **(i) Investasi pada Instrumen Ekuitas**

Sebelum 1 Januari 2010, investasi pada instrumen ekuitas yang diperdagangkan pada bursa efek diklasifikasikan sebagai efek tersedia untuk dijual dan dinyatakan sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari penyesuaian ke nilai wajarnya disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas dan dibebankan ke laba rugi pada saat realisasi. Sedangkan investasi pada instrumen ekuitas yang tidak diperdagangkan dipertanggungjawabkan menggunakan

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

metode biaya.

Kebijakan akuntansi investasi efek tertentu ini telah diubah sehubungan dengan telah berlakunya PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" untuk laporan keuangan yang dimulai sejak atau setelah 1 Januari 2010 yang diterapkan secara prospektif (lihat Catatan 3.f).

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

(ii) **Penyertaan pada Entitas Asosiasi**

Investasi saham di mana Perusahaan dan/atau entitas 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 entitas anak atas laba atau rugi bersih dari entitas penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

Metode biaya juga digunakan untuk mempertanggungjawabkan investasi pada entitas asosiasi yang belum memulai operasi komersialnya atau yang tidak mempunyai transaksi yang material.

**3.e. Setara Kas**

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

**3.f. Instrumen Keuangan**

Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Sebagai dampak penerapan PSAK tersebut adalah tambahan pengungkapan pada kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengungkapan Catatan 28 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.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**(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.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain.

### **(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.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

### **(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 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 2012 dan 31 Desember 2011, aset keuangan tersedia untuk dijual meliputi investasi saham yang diukur pada biaya perolehan.

#### 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 laporan posisi keuangan. 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.



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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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. 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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang diterima.

### **Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

#### Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

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

#### **Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. 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.

#### **Liabilitas Keuangan**

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

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

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas 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 liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, liabilitas 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 laporan posisi keuangan.

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 laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

#### Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

### **3.g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010): Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Standar ini menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
  
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Perusahaan dan entitas anak telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

### **3.h. 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 entitas-anak untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan 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 komprehensif konsolidasian.

# PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

### 3.i. Biaya Dibayar di Muka

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

### 3.j. 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 komprehensif pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi.

### 3.k. 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.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	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 komprehensif 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.

### 3.l. 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 komprehensif, sesuai dengan ketentuan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tentang "Penurunan Nilai Aset".

### 3.m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 liabilitas 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*).

### **3.n. Biaya Pinjaman**

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

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

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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

### **3.o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas 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 2012 dan 31 Desember 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp. 9.180 (angka penuh) dan Rp 9.068 (angka penuh) untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

### **3.p. 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 liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan liabilitas 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 liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan yang digunakan pada periode ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan.

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

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

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aset, liabilitas, 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.

### **3.r. Modal Saham Diperoleh Kembali**

Modal saham diperoleh kembali dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. 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.

### **3.s. Imbalan Kerja**

Perusahaan menyelenggarakan program dana pensiun imbalan pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pegawai Pembangunan Jaya Group. Perusahaan mengakui liabilitas 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. Liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, 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.

### **3.t. Informasi Segmen**

#### Sebelum 1 Januari 2011

Informasi segmen disajikan menurut pengelompokan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen lokasi geografis sebagai bentuk pelaporan segmen sekunder.

Sejak 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi yang disiapkan secara internal untuk pengambil keputusan operasional. Perubahan kebijakan akuntansi ini merupakan penerapan PSAK No. 5 (revisi 2009), "Segmen Operasi" dan diterapkan secara retrospektif.

#### Setelah 1 Januari 2011

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

### **3.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).

Laba per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**4. Kas dan Setara Kas**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>Kas</b>		
Rupiah	1.303.273	995.701
Dollar Amerika Serikat	91.800	90.680
	<u>1.395.073</u>	<u>1.086.381</u>
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	10.551.575	3.042.170
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.945.202	6.844.238
PT Bank Central Asia Tbk	5.989.820	3.298.342
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.075.871	404.126
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.994.278	506.446
PT Bank UOB Indonesia	1.487.145	148.836
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.272.791	1.769.559
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.198.916	947.287
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	935.713	606.725
PT Bank DKI	384.943	635.728
PT Bank OCBC NISP Tbk	329.918	416.156
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	267.540	265.396
PT Bank Bukopin, Tbk	267.499	46.306
Lain-lain (di bawah Rp 200.000)	152.478	44.064
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (31 Maret 2012: USD 8,961.74 ; 31 Desember 2011 : USD 502.43 )	82.268	4.556
PT Bank Permata Tbk (31 Maret 2012: USD 5,450.62 ; 31 Desember 2011 USD 441.18)	50.037	4.001
Sub Jumlah	<u>34.985.994</u>	<u>18.983.936</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	203.700.000	243.562.600
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	135.000.000	125.000.000
PT Bank BRI Syariah	125.000.000	125.000.000
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk	110.000.000	100.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	92.500.000	44.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	60.000.000	60.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	45.000.000	--
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	30.000.000	20.000.000
PT Bank UOB Indonesia	25.000.000	25.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	24.000.000	24.000.000
PT Bank DKI	16.000.000	46.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	12.047.632	12.047.632
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.200.000	6.200.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000	5.000.000
PT Bank Panin Tbk	--	10.000.000
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Permata Tbk (31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011: USD 100,000.00)	918.000	906.800
Sub Jumlah	<u>889.365.632</u>	<u>847.217.032</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>925.746.699</b></u>	<u><b>867.287.349</b></u>
<b>Deposito Berjangka:</b>		
Tingkat Bunga:		
Rupiah	5,25%-8,50%	5,75%-8,75%
Dollar Amerika Serikat	1,5%	1,5% - 2%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan



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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**5. Investasi Saham**

31 Maret 2012							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan Rp	Penambahan Penyertaan Saham Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Rp	Nilai Tercatat Rp	
<b>Entitas Asosiasi</b>							
<u>Metode Ekuitas</u>							
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	8.017.317	8.617.317
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900.000	30,00	900.000	--	(900.000)	-
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.320	20,00	2.136.000	--	(1.097.982)	1.038.018
PT Jakarta Marga Jaya	Konstruksi dan Jalan Tol	71.074.500	49,00	15.000.000	56.074.500	(1.021.940)	70.052.560
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	1.222.377	1.622.377
				<u>19.036.000</u>	<u>56.074.500</u>	<u>6.219.772</u>	<u>81.330.272</u>
<b>Instrumen Ekuitas</b>							
<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	500	1,00	500	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3.626.117</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3.626.117</u>
<b>Jumlah</b>				<u><b>22.662.117</b></u>	<u><b>56.074.500</b></u>	<u><b>6.219.772</b></u>	<u><b>84.956.389</b></u>
31 Desember 2011							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan Rp	Penambahan Penyertaan Saham Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Rp	Nilai Tercatat Rp	
<b>Entitas Asosiasi</b>							
<u>Metode Ekuitas</u>							
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	7.566.976	8.166.976
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900.000	30,00	900.000	--	(900.000)	--
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.320	20,00	2.136.000	--	(1.072.692)	1.063.308
PT Jakarta Marga Jaya	Konstruksi dan Jalan Tol	71.074.500	49,00	15.000.000	56.074.500	(878.436)	70.196.064
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	967.945	1.367.945
				<u>19.036.000</u>	<u>56.074.500</u>	<u>5.683.792</u>	<u>80.794.292</u>
<b>Instrumen Ekuitas</b>							
<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	500	1,00	500	--	--	500
Sub - Jumlah				<u>3.626.117</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3.626.117</u>
<b>Jumlah</b>				<u><b>22.662.117</b></u>	<u><b>56.074.500</b></u>	<u><b>5.683.792</b></u>	<u><b>84.420.409</b></u>

**PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)**

SPJ didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 September 2005 yang dibuat di hadapan Wahyu Nurani, SH, 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 di hadapan 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 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, SH, 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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

tanggal 14 Pebruari 2006.

### **PT Jaya City Development (JCD)**

JCD merupakan perusahaan patungan antara Perusahaan, PD Pasar Jaya dan PT Pembangunan Jaya, pihak berelasi, 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, SH nomor 57 tanggal 12 Agustus 2005. Akta ini telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir oleh notaris Sutjipto, SH, 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 di hadapan Yasmine Achmad Djawas, SH, 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, SH No. 33, No. 35 dan No. 36 masing-masing tanggal 11 September 2008, PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas 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 dimana sebesar 6,97% merupakan kepemilikan saham MKR oleh PT Mega Swadharma yang diakui JGP berdasarkan akta Perjanjian No. 37 tanggal 11 September 2008, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan.

Pada tahun 2011, kepemilikan JGP sebanyak 6,97% diatas, dialihkan ke PT Rafa Pratama, atas peralihan tersebut, JGP tidak memiliki lagi hak atas 6,97% saham MKR yang sebelumnya beratasnamakan PT Mega Swadharma tersebut. Sehingga per 31 Desember 2011, penyertaan saham JGP di MKR menjadi sebesar 20%.

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 di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, 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. 07 tanggal 20 Mei 2010 yang dibuat Yurisa Martanti, SH Notaris di Jakarta, PT Jaya Sarana Pratama (JSP), entitas anak, memiliki 15.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (angka penuh) atau sebesar Rp 15.000.000 yang merupakan 49% kepemilikan JSP pada JMJ. JMJ bergerak dalam bidang usaha perusahaan jalan tol.

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 22 tanggal 30 Desember 2010 yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-04452.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 27 Januari 2011, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

modal dasar dari Rp 40.000.000 menjadi Rp 300.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 30.612.244 menjadi sebesar Rp 75.000.000. atas perubahan modal tersebut, kepemilikan JSP menjadi sebanyak 36.750.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (angka penuh) atau Rp 36.750.000 yang merupakan 49% dari kepemilikan JSP pada JMJ.

Pada tahun 2011, berdasarkan akta No. 6 tanggal 9 Nopember 2011 yang dibuat di hadapan Yurisa Martanti, SH, notaris di Jakarta. JMJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 145.050.000. Peningkatan modal tersebut telah memperoleh surat telah lapor dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-38654 tanggal 29 Nopember 2011. Pada 31 Desember 2011, kepemilikan JSP di JMJ menjadi sebesar Rp 71.074.500 atau 49%.

**PT Jaya Pangan Lestari (JPL)**

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

**6. Piutang Usaha**

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

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 26):		
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	740.233	160.930
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	--	--
	<u>740.233</u>	<u>160.930</u>
Pihak Ketiga:		
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	1.467.217	1.473.434
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	15.345.653	13.583.173
Jumlah	16.812.870	15.056.607
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	(3.851.039)	(3.983.039)
	<u>12.961.831</u>	<u>11.073.568</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.702.064</u></b>	<b><u>11.234.498</u></b>

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

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 30 hari	7.326.760	6.683.755
31 - 60 hari	2.770.730	2.263.262
Lebih dari 60 hari	7.455.613	6.270.520
<b>Jumlah</b>	<b><u>17.553.103</u></b>	<b><u>15.217.537</u></b>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Saldo Awal Tahun	3.983.039	3.450.815
Perubahan Selama Tahun Berjalan		
Penambahan Penurunan Nilai Piutang		1.527.570
Penghapusan	(132.000)	(995.346)
Jumlah	(132.000)	532.224
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>3.851.039</b>	<b>3.983.039</b>

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

## 7. Persediaan

Persediaan terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Persediaan Tersedia untuk Dijual:		
Kavling Tanah	526.751.222	488.022.315
Unit Bangunan (Rumah Hunian dan Rukan)	203.508.851	201.647.848
Jumlah Persediaan Tersedia untuk Dijual	730.260.073	689.670.163
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian		
Unit Bangunan (Rumah Hunian)	167.187.175	147.364.088
Tanah yang Sedang Dikembangkan	182.827.701	173.206.129
Jumlah Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	350.014.876	320.570.217
<b>Jumlah</b>	<b>1.080.274.949</b>	<b>1.010.240.380</b>

Manajemen Perusahaan dan entitas 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. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp. 79.286.190. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungan.

## 8. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek seluas 14.342.656 m<sup>2</sup> dan 14.232.354 m<sup>2</sup> masing-masing pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2012		31 Desember 2011	
	Luas m <sup>2</sup>	Jumlah Rp	Luas m <sup>2</sup>	Jumlah Rp
<b>Perusahaan</b>				
Desa Parigi Lama	1.310.000	343.854.564	1.302.584	331.636.550
Desa Parigi Baru	1.474.638	218.640.324	1.455.665	187.856.457
Lain-lain (dibawah 1 juta m <sup>2</sup> )	2.744.685	782.026.184	2.791.153	753.478.269
Jumlah	<u>5.529.323</u>	<u>1.344.521.072</u>	<u>5.549.402</u>	<u>1.272.971.276</u>
<b>Entitas Anak</b>				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukatani	1.229.419	47.566.300	1.229.419	47.566.146
Desa Sukamanah	1.250.905	44.404.680	1.250.905	44.404.680
Desa Sukaharja	1.239.530	56.014.320	1.157.863	46.337.665
Lain-lain (dibawah 1 Juta m <sup>2</sup> )	4.804.523	212.129.340	4.769.116	205.991.473
Jumlah	<u>8.524.377</u>	<u>360.114.640</u>	<u>8.407.303</u>	<u>344.299.964</u>
PT Primainti Permata				
Lain-lain (dibawah 1 Juta m <sup>2</sup> )	288.956	56.623.917	275.649	53.167.907
Jumlah	<u>288.956</u>	<u>56.623.917</u>	<u>275.649</u>	<u>53.167.907</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>14.342.656</b></u>	<u><b>1.761.259.629</b></u>	<u><b>14.232.354</b></u>	<u><b>1.670.439.147</b></u>

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 tidak ada bagian tanah untuk pengembangan yang diserahkan untuk fasilitas pemakaman umum sesuai ketentuan Pemerintah Daerah (lihat Catatan 15 dan 30.c).

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, sebagian tanah untuk pengembangan seluas 140.089 m<sup>2</sup> (atau sebesar 0,98% dari luas tanah untuk pengembangan) yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (lihat Catatan 12).

## 9. Properti Investasi

	31 Maret 2012				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	77.505.295				77.505.295
Bangunan dan Prasarana	252.208.425	27.264.622	--	--	279.473.047
	<u>329.713.720</u>	<u>27.264.622</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>356.978.342</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan Prasarana	89.998.445	3.573.729	--	--	93.572.174
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>239.715.275</b></u>				<u><b>263.406.168</b></u>
	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	77.272.287	233.008	--	--	77.505.295
Bangunan dan Prasarana	239.360.846	12.958.379	--	(110.800)	252.208.425
	<u>316.633.133</u>	<u>13.191.387</u>	<u>--</u>	<u>(110.800)</u>	<u>329.713.720</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan Prasarana	76.416.700	13.593.807	--	(12.062)	89.998.445
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>240.216.433</b></u>				<u><b>239.715.275</b></u>

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban pokok dan beban langsung per 31 Maret 2012 dan 31 Maret 2011 adalah sebesar Rp. 3.479.215 dan Rp. 3.232.361.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, dan Pasar Modern serta 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 22).

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 31 Desember 2011 dan 2010, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan The Scientific Appraisal (dahulu PT Nilai Konsulesia) masing-masing adalah sebesar Rp 1.182.845.000 dan Rp. 1.138.702.000.

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

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi kerugian pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan pada 31 Maret 2012 sebesar Rp 28.500.000 dan USD 42,792,000 (31 Desember 2011: Rp 21.931.000 dan USD 42,792,000). Seluruh pertanggungan asuransi tersebut di atas akan berakhir pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2012. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

**10. Aset Tetap**

	31 Maret 2012				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	1.876.644	--	--	--	1.876.644
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	18.093.293	43.502	--	--	18.136.795
Peralatan Bangunan Kantor	9.468.291	262.074	5.225	(62.209)	9.662.931
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	9.597.499	243.117	--	122.299	9.962.915
Kendaraan	4.296.348	1.063.082	19.860	(60.090)	5.279.480
	<u>43.332.075</u>	<u>1.611.775</u>	<u>25.085</u>	<u>--</u>	<u>44.918.765</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	31.635.992	10.435.324	18.439.283	--	23.632.033
	<u>74.968.067</u>	<u>12.047.099</u>	<u>18.464.368</u>	<u>--</u>	<u>68.550.798</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	3.239.564	229.898	--	--	3.469.462
Peralatan Bangunan Kantor	7.412.368	198.572	--	--	7.610.940
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	6.186.038	251.146	--	--	6.437.184
Kendaraan	2.502.362	218.765	19.849	--	2.701.278
	<u>19.340.332</u>	<u>898.381</u>	<u>19.849</u>	<u>--</u>	<u>20.218.864</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>55.627.735</b></u>				<u><b>48.331.934</b></u>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	1.876.644	--	--	--	1.876.644
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	18.278.720	711.549	--	(896.976)	18.093.293
Peralatan Bangunan Kantor	8.652.505	876.153	--	(60.367)	9.468.291
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	7.980.447	1.625.962	9.187	277	9.597.499
Kendaraan	3.543.456	1.108.106	415.304	60.090	4.296.348
	<u>40.331.772</u>	<u>4.321.770</u>	<u>424.491</u>	<u>(896.976)</u>	<u>43.332.075</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	8.742.323	29.082.553	--	(6.188.884)	31.635.992
	<u>49.074.095</u>	<u>33.404.323</u>	<u>424.491</u>	<u>(7.085.860)</u>	<u>74.968.067</u>
	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	3.050.361	880.682	--	(691.479)	3.239.564
Peralatan Bangunan Kantor	6.553.528	858.840	--	--	7.412.368
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	5.355.216	841.052	9.187	(1.043)	6.186.038
Kendaraan	2.289.985	619.740	405.657	(1.706)	2.502.362
	<u>17.249.090</u>	<u>3.200.314</u>	<u>414.844</u>	<u>(694.228)</u>	<u>19.340.332</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>31.825.005</b></u>				<u><b>55.627.735</b></u>

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	17.794	17.795
Beban Umum dan Administrasi	975.101	783.946
<b>Jumlah</b>	<u><b>992.895</b></u>	<u><b>801.741</b></u>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pengurangan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Harga Jual	19.860	141.235
<i>Dikurangi: Nilai Buku</i>		
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	--	--
Peralatan Bangunan Kantor	--	--
Kendaraan	19.860	9.647
<b>Laba Penjualan Aset Tetap</b>	<b>--</b>	<b>131.588</b>

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

Perusahaan dan entitas 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 2012 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 entitas anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan lainnya, dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar 21.485.576 dan Rp 20.010.508. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, aset dalam penyelesaian merupakan proyek Perusahaan untuk mengembangkan kawasan CBD Bintaro dan proyek stasiun kereta api di Tangerang.

**11. Aset Lainnya**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Uang Jaminan Pemberian KPR	56.219.209	50.761.432
Rekening yang Dibatasi Penggunaannya	18.934.947	18.934.947
Beban Tangguhan	14.182.552	13.523.175
<b>Jumlah</b>	<b>89.336.708</b>	<b>83.219.554</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 30.d).



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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.377.658	7.290.125
PT Bank Central Asia Tbk	13.862.903	13.205.538
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.575.850	6.089.194
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.702.576	11.985.455
PT Bank Permata Tbk	4.448.561	3.499.321
PT Bank International Indonesia Tbk	2.860.073	2.728.891
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.426.204	2.492.920
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.261.716	1.767.704
PT Bank Danamon Tbk	1.302.119	860.754
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	1.401.549	841.530
<b>Jumlah</b>	<b>56.219.209</b>	<b>50.761.432</b>

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

## 12. Pinjaman

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	62.540	928.970

### a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

- Kredit Modal Kerja Konstruksi I KYG**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 218 yang dibuat di hadapan Notaris Bambang Suwondo, SH, Notaris di Tangerang, Banten tanggal 16 September 2009, PT Jaya Gardenpolis, entitas 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 13%.

Perjanjian tersebut telah mengalami perubahan dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 371 yang dibuat di hadapan Notaris Bambang Suwondo, SH, 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 13%.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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 melakukan pembayaran sebesar Rp. 1.146.710 sehingga saldo pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp. 928.970

Pada tahun 2012, JGP melakukan pembayaran sebesar Rp 866.430 sehingga saldo pada 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp. 62.540.

Perjanjian pinjaman Kredit Modal Konstruksi KYG I 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 JGP;
- Mengajukan Permohonan Pailit;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Melunasi hutang kepada pemegang saham; dan
- Membagi dividen JGP.

### **b. PT Bank Permata Tbk**

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

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

Berdasarkan akta perjanjian kredit No.102, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit dalam bentuk Rekening Koran (*Over Draft*) dalam mata uang Rupiah dengan jumlah maksimal sebesar Rp 3.000.000, untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Pebruari 2005. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan. Tingkat bunga sebesar 11,5% (*floating*) dan provisi 0,05% per tahun. Fasilitas ini telah diubah beberapa kali, terakhir melalui Perubahan Kesembilan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: KK/12/0098/AMD/MM tanggal 16 Januari 2012 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 16 September 2012. Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, tidak terdapat saldo pinjaman yang berasal dari fasilitas kredit ini.

#### **(ii) 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 dirubah terakhir melalui Perubahan Kedelapan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: KK/11/2073/AMD/MM tanggal 20 Desember 2011 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 16 Januari 2012. Tingkat bunga sebesar 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.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing 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 Kemanggis, Jakarta Barat dengan SHGB No. 2295 yang dimiliki Perusahaan (lihat Catatan 9).
- Jaminan lain dalam bentuk dan jumlah yang dapat diterima oleh bank.

**13. Hutang Usaha**

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Berelasi (lihat Catatan 26)</b>	5.004.818	3.184.418
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Alfa Giska Abadi	2.505.303	3.357.705
CV Gapura Mandiri	1.973.627	2.496.980
PT Cendana Kreasi Mandiri	934.319	--
PT Mega Surya	918.266	2.131.239
PT Ikagriya Darmapersada	843.565	1.332.777
PT Mutiara Pusaka	732.050	1.872.127
CV Sentra Graha	646.223	1.459.271
PT Surya Ekawahana Lestari	577.574	646.223
PT Kadi International	58.201	1.173.894
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	18.686.713	21.304.713
Sub Jumlah	<u>27.875.840</u>	<u>35.774.929</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.880.658</u></b>	<b><u>38.959.347</u></b>

Rincian umur hutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Sampai dengan 90 hari	14.209.318	16.705.515
91 - 180 hari	6.825.158	10.929.675
181 - 360 hari	5.134.929	4.342.999
Lebih dari 360 hari	6.711.253	6.981.158
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.880.658</u></b>	<b><u>38.959.347</u></b>

**14. Hutang Lain-lain**

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Berelasi (lihat Catatan 26)</b>	2.926.162	1.064.922
<b>Pihak Ketiga</b>		
Lain-lain	3.843.383	17.081.632
Sub Jumlah	<u>3.843.383</u>	<u>17.081.632</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.769.545</u></b>	<b><u>18.146.554</u></b>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**15. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Gaji, Bonus dan Kesejahteraan Pegawai	65.060.558	53.772.255
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	18.499.986	18.499.986
Beban Keuangan	28.996	2.794.778
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	17.649.837	1.918.563
Lain-lain	2.574.624	3.388.934
<b>Jumlah</b>	<b><u>103.814.001</u></b>	<b><u>80.374.516</u></b>

Liabilitas penyediaan fasilitas lahan pemakaman umum merupakan kewajiban Perusahaan untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum (lihat Catatan 30.c).

**16. Uang Muka Penjualan**

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Unit Bangunan dan Kavling	1.528.231.897	1.408.246.267
Lain-lain	270.810.188	237.170.923
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.799.042.085</u></b>	<b><u>1.645.417.190</u></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 dan entitas anak (lihat Catatan 3.m).

**17. 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, Pasar Modern dan salah satu Bangunan unit perumahan Graha Raya.

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penghasilan Sewa Ditangguhkan	370.204.757	336.233.595
Setoran Jaminan	6.130.544	5.561.940
<b>Jumlah</b>	<b><u>376.335.301</u></b>	<b><u>341.795.535</u></b>

**18. Imbalan Kerja**

**a. Program Pensiun**

Perusahaan dan entitas 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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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:

	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>
Saldo Awal Tahun	--
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	3.551.409
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(5.296.459)
Batasan Aset	<u>1.745.050</u>
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u><u>--</u></u></b>

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

	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>
Biaya Jasa Kini	1.815.718
Biaya Jasa Bunga	2.348.116
Hasil Investasi yang Diharapkan dari Aset Program	(3.171.272)
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	2.413.651
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Vested	<u>145.196</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>3.551.409</u></u></b>

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 7% (2010: 8%)
Tingkat kenaikan PhDP	: 7% (2010: 7%)
Tabel mortalitas	: <i>The 1949 Annuity Mortality Table (Modified)</i>
Tingkat cacat	: 1% dari tingkat mortalitas
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia normal
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

**b. Program Manfaat Karyawan**

Perusahaan dan entitas 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 402 orang pada tanggal 31 Desember 2011.

Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja tahun 2011 dihitung oleh PT Bestama Aktuarial dengan laporannya tanggal 21 Februari 2012 untuk posisi keuangan 31 Desember 2011.

Liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>
Saldo Awal Tahun	17.562.533
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	4.460.364
<i>Ditambah:</i> Penambahan Cadangan Karena Mutasi Masuk	598.107
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	<u>(855.631)</u>
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>21.765.373</u></b>

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

	31 Desember 2011
	<u>Rp</u>
Biaya Jasa Kini	1.921.975
Biaya Jasa Bunga	1.538.841
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	1.139.882
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Non Vested	<u>(140.334)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.460.364</u></b>

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 6,50% (2010: 8,64%)
Tingkat kenaikan upah	: 8% (2010: 8%)
Tabel mortalitas	: Tabel Mortalitas 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 0 (nol) pada usia pensiun normal
Metode Perhitungan Usia	: Usia Ulang Tahun Terdekat
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

## **19. Modal Saham**

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 9 April 2012 dan tanggal 6 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2012		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
<b>Pemegang Saham</b>			
<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%)	551.185.000	20.88	55.118.500
	<u>2.640.000.000</u>	<u>100.00</u>	<u>264.000.000</u>
Modal Saham Diperoleh Kembali	110.000.000		11.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.750.000.000</b></u>		<u><b>275.000.000</b></u>
	31 Desember 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
<b>Pemegang Saham</b>			
<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%)	551.185.000	20.88	55.118.500
	<u>2.640.000.000</u>	<u>100.00</u>	<u>264.000.000</u>
Modal Saham Diperoleh Kembali	110.000.000		11.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.750.000.000</b></u>		<u><b>275.000.000</b></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 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 Februari 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 2012 dan 31 Desember 2011, realisasi pembelian kembali saham masing-masing 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).

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**20. 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 laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum tahun 1994	147.000.000
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	<u>112.000.000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>259.000.000</u></u></b>

**21. Penggunaan Saldo Laba**

---

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 38 tanggal 8 Juni 2011 dari Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2010 sebagai berikut:

Penggunaan laba bersih tahun 2010 untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha dengan besar antara Rp 174.173.460 (65,74%) sampai dengan Rp 177.803.460 (67,12%) dan membagikan dividen tunai dengan besar antara Rp 87.120.000 (32,88%) sampai dengan Rp 90.750.000 (34,26%).

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

**22. Pendapatan Usaha**

---

Pendapatan usaha terdiri dari:

	<u>31 Maret 2012</u>	<u>31 Maret 2011</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	104.176.739	97.382.072
Unit Bangunan	<u>88.030.773</u>	<u>59.486.572</u>
	192.207.512	156.868.644
Sewa	21.372.499	19.114.782
Pengelolaan Lingkungan	18.092.546	16.879.414
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	<u>3.082.798</u>	<u>3.031.223</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>234.755.355</u></u></b>	<b><u><u>195.894.063</u></u></b>



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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**23. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2012</u>	<u>31 Maret 2011</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Pokok Penjualan</b>		
<b>Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan</b>		
Kavling Tanah	32.518.617	23.975.465
Unit Bangunan	67.926.133	47.859.189
Jumlah	<u>100.444.750</u>	<u>71.834.654</u>
<b>Beban Langsung</b>		
<b>Pusat Perbelanjaan</b>		
Penyusutan	3.497.010	3.181.809
Pengelolaan Gedung	545.902	782.141
Pajak Bumi Bangunan	--	--
Asuransi	297.075	296.837
Jumlah	<u>4.339.987</u>	<u>4.260.787</u>
Pengelolaan Lingkungan	<u>14.443.000</u>	<u>13.315.229</u>
Jumlah Beban Langsung	<u>18.782.987</u>	<u>17.576.016</u>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>	<u><u>119.227.737</u></u>	<u><u>89.410.670</u></u>

**24. Beban Penjualan, Umum dan Administrasi**

	<u>31 Maret 2012</u>	<u>31 Maret 2011</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Iklan	6.598.912	3.251.416
Pameran dan Promosi	2.315.550	1.919.723
Insentif dan Komisi Penjualan	2.593.407	1.629.131
Lain-lain	1.820.769	2.259.307
	<u><u>13.328.638</u></u>	<u><u>9.059.577</u></u>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	21.448.029	16.678.544
Jasa Profesional	1.729.767	1.736.502
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	1.675.076	1.421.340
Penyusutan	975.101	852.292
Pemeliharaan	782.003	803.786
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	562.066	340.578
Piutang	--	9.357
Lain-lain	2.321.122	1.573.958
	<u><u>29.493.164</u></u>	<u><u>23.416.357</u></u>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**25. Perpajakan**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Pajak Penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2) Final	33.091.512	30.377.344
Pasal 23	692.904	699.418
Pasal 25	130.990	--
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	97.450	94.650
<b>Jumlah</b>	<b>34.012.856</b>	<b>31.171.412</b>

**b. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Pada tahun 2009, berlaku peraturan perpajakan yang baru, diantaranya perubahan pajak penghasilan dari non final menjadi final, sehingga pajak tangguhan dengan tarif pajak sebelumnya sebesar 30% telah dihapuskan.

**c. Hutang Pajak**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Pajak Penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2) Final	28.660.614	21.113.374
Pasal 21	115.330	672.606
Pasal 23	969	1.356
Pasal 25	3.630.324	124.860
Pasal 29	93.581	3.631.723
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	11.376.598	11.165.254
<b>Jumlah</b>	<b>43.877.416</b>	<b>36.709.173</b>

**26. Saldo dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp	31 Maret 2012 %	31 Desember 2011 %
<b>Piutang Usaha (lihat Catatan 6)</b>				
PT Jaya Teknik Indonesia	1.667	54.867	0.00	0.00
PT Jaya CM	10.886	26.060	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	27.000	25.500	0.00	0.00
PT Jaya Pangan Lestari	699.843	23.810	0.02	0.00
PT Jakarta Marga Jaya	--	15.623	-	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	15.070	-	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	837	--	0.00	
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	--	--	-	--
<b>Jumlah - Bersih</b>	<b>740.233</b>	<b>160.930</b>	<b>0.02</b>	<b>0.00</b>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp	31 Maret 2012 %	31 Desember 2011 %
<b>Investasi Saham (lihat Catatan 5)</b>				
PT Jakarta Marga Jaya	70.052.559	70.196.064	1.58	1.72
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	8.617.317	8.166.976	0.19	0.20
PT Bintaro Serpong Damai	3.625.617	3.625.617	0.08	0.09
PT Mitra Kerta Raharja	1.038.018	1.063.308	0.02	0.03
PT Jaya Pangan Lestari	1.622.378	1.367.945	0.04	0.03
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
<b>Jumlah</b>	<b>84.956.389</b>	<b>84.420.409</b>	<b>1.91</b>	<b>2.07</b>
<b>Piutang Lain-lain</b>				
PT Jaya Land	1.137.165	1.137.165	0.03	0.03
PT Mitra Kerta Raharja	1.430.865	1.430.865	0.03	0.04
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	800.000	800.000	-	0.02
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	706.627	753.229	0.02	0.02
PT Jaya City Development	342.857	342.857	0.01	0.01
PT Pembangunan Jaya	337.654	337.654	0.01	0.01
PT Bukit Semarang Jaya Metro	163.544	163.544	0.00	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	28.007	-	0.00
PT Jaya Pangan Lestari	16.500	16.500	0.00	0.00
<b>Jumlah</b>	<b>4.935.212</b>	<b>5.009.821</b>	<b>0.11</b>	<b>0.13</b>
<b>Hutang Usaha (lihat Catatan 13)</b>				
PT Jaya Teknik Indonesia	2.515.408	1.787.954	0.10	0.08
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	2.001.220	917.301	0.08	0.04
PT Yayasan Pendidikan Jaya	376.214	374.189	0.02	0.02
PT Jaya Beton Indonesia	103.576	91.413	0.00	0.00
PT Mitsubishi Jaya	--	7.561	--	0.00
PT Arkonin	6.000	6.000	0.00	0.00
PT Jaya Gas	2.400	--	0.00	--
<b>Jumlah</b>	<b>5.004.818</b>	<b>3.184.418</b>	<b>0.20</b>	<b>0.14</b>
<b>Hutang Lain-lain (lihat Catatan 14)</b>				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1.326.162	1.064.922	0.05	0.05
PT Pembangunan Jaya	1.600.000	--	0.07	0.00
<b>Jumlah</b>	<b>2.926.162</b>	<b>1.064.922</b>	<b>0.12</b>	<b>0.05</b>
<b>Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris</b>				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	1.554.841	7.492.564	0.04	0.34
Imbalan Kerja Jangka Panjang	5.900.050	5.900.050	0.13	0.27
<b>Jumlah</b>	<b>7.454.891</b>	<b>13.392.614</b>	<b>0.17</b>	<b>0.61</b>

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

Rincian transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- Piutang pihak berelasi dari PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, PT Jaya Land dan PT Jaya Pangan Lestari merupakan pembayaran terlebih dahulu atas beban-beban operasional pihak-pihak berelasi tersebut. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pengembalian.
- Piutang pihak berelasi dari PT Sarana Pembangunan Jaya merupakan uang muka setoran modal yang dibayarkan sehubungan dengan rencana Perusahaan menambah nilai investasinya pada pihak berelasi tersebut.
- Perusahaan mempunyai transaksi keuangan dengan PT Pembangunan Jaya, saldo hutang dan tagihan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah 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 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 163.544. Transaksi keuangan tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pembayaran.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- e. Piutang pihak berelasi 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 berelasi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham	Piutang Berelasi
2	PT Jaya Land	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Pihak Berelasi
3	PT Bintaro Serpong Damai	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Investasi Saham
4	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Investasi Saham, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi, Hutang Pihak Berelasi
5	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Usaha, Hutang Usaha
6	PT Jaya City Development	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Pihak Berelasi
7	PT Sarana Pembangunan Jaya (d/h PT Sarana Pendidikan Jaya)	Asosiasi	Investasi Saham, Piutang Pihak Berelasi
8	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Pihak Berelasi
9	PT Mitra Kerta Raharja	Asosiasi	Investasi Saham, Piutang Pihak Berelasi
10	PT Jakarta Marga Jaya	Asosiasi	Investasi Saham, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi
11	PT Jaya Pangan Lestari	Asosiasi	Investasi Saham, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi
12	PT Jaya Teknik Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Usaha, Hutang Usaha, Hutang Pihak Berelasi
13	PT Mitsubishi Jaya	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Hutang Usaha
14	PT Arkonin	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Hutang Usaha
15	PT Jaya CM	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Usaha
16	PT Jaya Beton Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Hutang Usaha

**27. Laba per Saham**

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
Laba Bersih Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Ribuan Rupiah)	77.472.367	346.221.612
Jumlah Saham Beredar (Lembar)		
Awal Tahun	2.640.000.000	2.640.000.000
Pembelian Kembali Saham	--	--
Jumlah	2.640.000.000	2.640.000.000
Rata-rata Tertimbang	2.640.000.000	2.640.000.000
<b>Lab a per Saham Dasar (Rupiah Penuh)</b>	<b>29.35</b>	<b>131.14</b>
<b>Lab a per Saham Dilusian (Rupiah Penuh)</b>	<b>29.35</b>	<b>131.14</b>

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba bersih per saham Perusahaan.

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

---

#### **a. Kebijakan Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan dan entitas 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 entitas anak.
- Risiko likuiditas: risiko yang timbul dari kemungkinan Perusahaan dan entitas anak mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Perusahaan dan entitas anak kepada pihak kreditur 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 entitas anak tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif 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 entitas 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 entitas 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 entitas anak mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Sedangkan untuk transaksi sewa perusahaan dan entitas anak mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua tenant.
- Dalam mengelola risiko likuiditas Perusahaan dan entitas 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 entitas 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 kreditur 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 entitas anak terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Perusahaan dan entitas anak mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Perusahaan dan entitas anak juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap perusahaan dan entitas anak. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	31 Maret 2012			
	1 - 30 hari	31 - 60 hari	Lebih dari 60 hari	Jumlah
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>				
Kas dan Setara Kas	925.746.699	--	--	925.746.699
Piutang Usaha	7.326.760	2.770.729	3.604.574	13.702.064
Piutang Lain-lain	1.180.702	31.174.516	8.362.836	40.718.054
Aset Lain-lain	3.851.663	2.376.097	68.926.396	75.154.156
<b>Investasi Saham Tersedia untuk Dijual</b>	--	--	3.626.117	3.626.117
<b>Jumlah</b>	<b>938.105.825</b>	<b>36.321.342</b>	<b>84.519.924</b>	<b>1.058.947.091</b>

  

	31 Desember 2011			
	1 - 30 hari	31 - 60 hari	Lebih dari 60 hari	Jumlah
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>				
Kas dan Setara Kas	867.287.349	--	--	867.287.349
Piutang Usaha	6.683.755	2.263.262	2.287.481	11.234.498
Piutang Lain-lain	418.893	738.098	7.594.720	8.751.711
Aset Lain-lain	1.756.406	3.769.771	64.170.202	69.696.379
<b>Investasi Saham Tersedia untuk Dijual</b>	--	--	3.626.117	3.626.117
<b>Jumlah</b>	<b>876.146.403</b>	<b>6.771.131</b>	<b>77.678.520</b>	<b>960.596.054</b>

**Risiko Likuiditas**

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas 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 entitas 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 liabilitas keuangan.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dari arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo dan liabilitas keuangan, jumlah liabilitas keuangan yang pembayarannya diharapkan dalam satu tahun sejak 31 Desember 2011 adalah pinjaman dan biaya yang masih harus dibayar dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 103.876.541 dan tidak ditentukan jatuh temponya adalah hutang usaha dan hutang lain-lain dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 39.650.204

**Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan dan Entitas 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 entitas anak.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

	31 Maret 2012 Rp
Bunga mengambang	62.540
Tanpa bunga	143.464.205
<b>Jumlah</b>	<b>143.526.745</b>

# PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

### Risiko Nilai Tukar

Perusahaan tidak secara signifikan terekspos risiko 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 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

### **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.

## **29. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing**

Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (lihat Catatan 3.o) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

	Dollar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	31 Maret	31 Desember	31 Maret	31 Desember
	2012	2011	2012	2011
Aset				
Kas dan Setara Kas	124.412	110.944	1.142.105	1.006.037

## **30. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting**

- a. Berdasarkan akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, SH, notaris pengganti Sutjipto, SH, PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas 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 berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
- Sepuluh entitas 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.
  - Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 ha.
  - Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai perusahaan pengembang (*developer*) dengan hak dan liabilitas untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
  - Entitas 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, SH, antara lain disepakati:
- PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian di atas.
  - 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.
  - Komitmen dari kelima entitas 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.

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 liabilitas 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.

- 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 11).
  - (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang (*Buy back guarantee*).
  - (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (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.

- e. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam rangka mengadakan dan melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan.

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan ditandatangani oleh Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama 11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk dioperasikan setelah ditandatanganinya berita acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan dan pihak kontraktor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna Senen adalah milik Perusahaan sampai dengan penyerahan Jembatan Multiguna Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan



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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang berlaku dan harus dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

- f. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 tanggal 26 Juli 2011, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dalam rangka pembangunan hunian dan/atau komersil berserta dengan sarana dan prasarananya dengan nama "KSO Pembangunan Jaya Property" di kawasan Ancol Barat – Jakarta Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 6,34 Ha berdasarkan sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan pengembangan tahap pertama seluas 3,86 Ha antara lain berupa pembangunan dan pengembangan apartemen beserta fasilitas penunjangnya.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa setelah penandatanganan perjanjian KSO ini yang diikuti dengan proses perolehan atas rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan wajib segera melaksanakan penyeteroran dana ke dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar Rp 77.868.633 yang akan disetorkan secara bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

- (i) Sebesar Rp 30.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 15 Desember 2011
- (ii) Sebesar Rp 10.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 14 Desember 2012
- (iii) Sedangkan sisanya sebesar Rp 37.868.633 akan disetorkan paling lambat tanggal 30 September 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan belum melakukan setoran penyertaan modal. Penyertaan modal dilakukan pada tanggal 14 Pebruari 2012.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:

- (i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
- (ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;
- (iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

**31. Informasi Segmen**

Segmen operasi Perusahaan dan entitas anak 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 prasarananya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan dan bidang pengelolaan kota dan air.

Informasi mengenai segmen operasi Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012		
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Total
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	194.510.671	41.393.864	235.904.536
Penghasilan Bunga	12.339.964	458.525	12.798.490
Penyusutan	910.398	3.561.713	4.472.111
Beban Pajak Penghasilan Bersih	9.301.763	2.361.862	11.663.625
Laba Segmen Dilaporkan	59.528.657	17.497.029	77.025.686
Aset Segmen Dilaporkan	4.027.840.907	918.774.011	4.946.614.918
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.082.723.814	386.391.048	2.469.114.862

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2011		
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Total
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	743.241.476	154.383.314	897.624.790
Penghasilan Bunga	45.712.163	3.730.182	49.442.345
Beban Penyusutan	3.360.104	13.434.017	16.794.121
Beban Pajak Penghasilan Bersih	41.851.642	8.987.790	50.839.432
Laba Segmen Dilaporkan	284.197.493	60.427.018	344.624.511
Aset Segmen Dilaporkan	3.207.047.894	844.630.454	4.051.678.348
Liabilitas Segmen Dilaporkan	1.769.074.530	399.940.584	2.169.015.114

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
<b>Pendapatan</b>		
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	235.904.536	897.624.790
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(1.149.181)	(4.454.636)
<b>Pendapatan Konsolidasian</b>	<b>234.755.355</b>	<b>893.170.154</b>
<b>Laba Bersih</b>		
Laba Segmen Dilaporkan	77.025.686	344.624.511
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	561.271	2.074.234
Eliminasi	143.483	--
<b>Laba Tahun Berjalan Konsolidasian</b>	<b>77.730.440</b>	<b>346.698.745</b>
<b>Aset</b>		
Aset Segmen Dilaporkan	4.946.614.918	4.051.678.348
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	540.336.686	540.505.479
Eliminasi Aset Antar Segmen	(1.124.355.946)	(507.768.870)
<b>Aset Konsolidasian</b>	<b>4.362.595.658</b>	<b>4.084.414.957</b>
<b>Liabilitas</b>		
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.469.114.862	2.169.015.114
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	21.827.913	22.694.344
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	(106.395.855)	(7.612.800)
<b>Liabilitas Konsolidasian</b>	<b>2.384.546.919</b>	<b>2.184.096.658</b>

### 32. Manajemen Risiko Permodalan

Pengelolaan modal bertujuan menjamin kemampuan kelangsungan usaha Perusahaan dan entitas anak serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Secara berkala, Perusahaan menelaah dan mengelola struktur permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian kepada pemegang saham yang optimal. Dalam usaha untuk menjaga struktur modal yang optimal, Perusahaan dan entitas anak dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, penerbitan saham baru atau menjual aset dalam rangka mengurangi aset dan hutang beresiko tinggi.

### 33. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

### **i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

#### Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasian, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas.

#### Imbalan Pasca Kerja dan Biaya Dana Pensiun yang Masih Harus Dibayar

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja dan biaya dana pensiun yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja dan dana pensiun.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang.

Imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 18.

### **ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

#### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.f.

## **34. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 15 April 2012.