

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per 30 September 2012 dan 2011 serta
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
per 31 Desember 2011**



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG**

**TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2012
PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
No: 305/JRP/SRT-KEU/X/2012**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **Trisna Muliadi**
Alamat Kantor : CBD Emerald Blok CE /A No. 1
Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang 15227, Indonesia
Alamat Domisili/sesuai KTP : Jl. Flamboyan No. 7, RT 007 / RW 008,
Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah
Jakarta Barat
Nomor Telepon : (021) 745 8888
Jabatan : Direktur Utama

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

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 24 Oktober 2012

Atas nama dan mewakili Direksi

METERAI
TEMPEL
Pajak Membranong Bangsa
TCL

98713ABF082425818

ENAM RIBU RUPIAH
6000

DJP

Trisna Muliadi
Direktur Utama

Ir. Y. Henky Wijaya, MM
Wakil Direktur Utama

PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk.

CBD Emerald Blok CE/A No. 01, Boulevard Bintaro Jaya , Tangerang Selatan 15227, Indonesia
Telp. (62-21) 745 8888, Fax. (62-21) 745 3333, 745 6666, Website : www.jayaproperty.com

PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang berakhir pada 30 September 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 - 58

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit)
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
		Rp	Rp	Rp
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.f, 3.o, 4, 30, 31	923.370.953	867.287.349	758.054.399
Investasi Saham Tersedia Untuk Dijual	3.d, 3.f, 3.g, 5, 28	4.022.117	3.626.117	3.626.117
Uang Muka Investasi	3.d, 3.g, 6, 28	23.768.484	--	--
Piutang Usaha	3.f, 3.g, 8, 28, 30			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 3.496.108 dan Rp 3.983.039 per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011)</i>				
Pihak Berelasi		260.731	160.930	--
Pihak Ketiga		13.523.797	11.073.568	12.444.546
Piutang Lain-lain	3.f, 30			
Pihak Berelasi	3.g, 28	7.452.894	5.009.821	6.278.352
Pihak Ketiga		3.449.817	3.741.890	3.142.722
Persediaan	3.h, 3.l, 9	1.165.585.428	1.010.240.380	850.723.872
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	3.i, 3.p, 27.a	40.675.755	33.918.015	21.772.905
Jumlah Aset Lancar		2.182.109.976	1.935.058.070	1.656.042.913
Aset Tidak Lancar				
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama Entitas	3.d, 3.g, 7, 28, 32.f	161.112.496	80.794.292	22.645.555
Uang Muka Pembelian Tanah		18.382.500	19.560.884	--
Tanah untuk Pengembangan	3.h, 3.n, 10	1.989.507.421	1.670.439.147	1.297.596.846
Properti Investasi	3.j, 3.l, 11			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 101.776.397 dan Rp 89.998.445 per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011)</i>				
Aset Tetap	3.k, 3.l, 12	323.690.768	239.715.275	240.216.433
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 21.604.687 dan Rp 19.340.332 per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011)</i>				
Aset Lainnya	3.f, 13, 30	30.030.627	55.627.735	31.825.005
		96.622.758	83.219.554	47.390.555
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.619.346.570	2.149.356.887	1.639.674.394
JUMLAH ASET		4.801.456.546	4.084.414.957	3.295.717.307

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
		Rp	Rp	Rp
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Pinjaman	3.f, 14, 30	--	928.970	2.075.680
Utang Usaha	3.f, 15, 30			
Pihak Berelasi	3.g, 29	4.140.586	3.184.418	2.377.114
Pihak Ketiga		37.065.221	35.774.929	22.963.452
Utang Lain-lain	3.f, 16, 30			
Pihak Berelasi	3.g, 3.s, 28, 32.f	10.627.288	1.064.922	645.720
Pihak Ketiga		3.020.587	17.081.632	68.990.296
Utang Pajak	3.p, 27.d	40.091.261	36.709.173	24.904.544
Beban Akrual	3.f, 17, 30	103.247.499	80.374.516	86.590.311
Uang Muka Penjualan	3.m, 18	2.050.144.414	1.645.417.190	1.221.390.670
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan	3.m, 19	35.638.277	36.006.761	27.274.216
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.283.975.133	1.856.542.511	1.457.212.003
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	3.g, 3.s, 16, 28, 32.f	37.868.633	--	--
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan	3.m, 19	374.120.459	305.788.774	195.823.148
Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.t, 20.b, 28	24.832.359	21.765.373	17.562.533
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		436.821.451	327.554.147	213.385.681
Jumlah Liabilitas		2.720.796.584	2.184.096.658	1.670.597.684
EKUITAS				
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk:				
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 100 (angka penuh)				
Modal Dasar - 5.000.000.000 saham				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2.750.000.000 saham				
	21	275.000.000	275.000.000	275.000.000
	22	259.000.000	259.000.000	259.000.000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi				
Entitas Sepengendali	1.c, 3.q	(7.253.011)	(7.253.011)	(7.253.011)
Saldo Laba				
Telah Ditentukan Penggunaannya	23	11.000.000	--	--
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.486.836.595	1.324.718.622	1.065.620.310
Modal Saham Diperoleh Kembali	3.r, 21	(68.749.500)	(68.749.500)	(68.749.500)
		1.955.834.084	1.782.716.111	1.523.617.799
Kepentingan Non-Pengendali	3.c	124.825.878	117.602.188	101.501.824
Jumlah Ekuitas		2.080.659.962	1.900.318.299	1.625.119.623
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.801.456.546	4.084.414.957	3.295.717.307

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Pendapatan	3.m, 24	727.268.747	612.699.548
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	3.m, 25	320.362.052	288.905.535
LABA BRUTO		406.906.695	323.794.013
Pendapatan Lainnya - Bersih		11.872.762	6.501.685
Beban Penjualan	3.m, 26	(35.537.896)	(28.485.460)
Beban Umum dan Administrasi	3.m, 26	(92.573.449)	(82.937.092)
Penghasilan Bunga		35.448.103	34.826.841
Laba Penjualan Aset Tetap	3.j, 3.k, 11, 12	304.275	--
Laba Selisih Kurs - Bersih		55.469	28.940
LABA USAHA		326.475.959	253.728.927
Beban Keuangan		(15.387)	(810.509)
Bagian Atas Hasil Bersih Entitas Asosiasi	3.d, 7	2.449.571	1.376.326
LABA DARI OPERASI SEBELUM PAJAK		328.910.143	254.294.744
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3.p, 27.b		
Pajak Kini		(41.754.065)	(33.307.420)
Pajak Tangguhan		--	--
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(41.754.065)	(33.307.420)
LABA PERIODE BERJALAN		287.156.078	220.987.324
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA		--	4
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		287.156.078	220.987.328
Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
Pemilik Entitas Induk		286.637.973	220.876.979
Kepentingan Non Pengendali		518.105	110.345
Jumlah		287.156.078	220.987.324
Laba Komprehensif Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
Pemilik Entitas Induk		286.637.973	220.876.983
Kepentingan Non Pengendali		518.105	110.345
Jumlah		287.156.078	220.987.328
LABA PER SAHAM	3.v, 29		
Dasar		108.57	83.67
Dilusian		108.57	83.67

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						Modal Saham Diperoleh Kembali	Jumlah	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak	Saldo Laba					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya				
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	275.000.000	259.000.000	(7.253.011)	--	--	1.065.620.310	(68.749.500)	1.523.617.799	101.501.824	1.625.119.623
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	(87.120.000)	--	(87.120.000)	--	(87.120.000)
Pendapatan Komprehensif Lainnya	--	--	--	4	--	--	--	4	--	4
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	220.876.979	--	220.876.979	110.345	220.987.324
Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	3.c	--	--	--	--	--	--	--	9.694.224	9.694.224
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2011	275.000.000	259.000.000	(7.253.011)	4	--	1.199.377.289	(68.749.500)	1.657.374.782	111.306.393	1.768.681.175
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	275.000.000	259.000.000	(7.253.011)	--	--	1.324.718.622	(68.749.500)	1.782.716.111	117.602.188	1.900.318.299
Dividen Tunai	23	--	--	--	--	(113.520.000)	--	(113.520.000)	--	(113.520.000)
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	286.637.973	--	286.637.973	518.105	287.156.078
Pembentukan Cadangan Wajib	23	--	--	--	--	(11.000.000)	--	--	--	--
Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	3.c	--	--	--	--	--	--	--	6.705.585	6.705.585
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2012	275.000.000	259.000.000	(7.253.011)	--	11.000.000	1.486.836.595	(68.749.500)	1.955.834.084	124.825.878	2.080.659.962

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.229.381.207	1.118.217.250
Pembayaran Kas untuk Pendorong, Pemasok dan Karyawan	(885.698.411)	(729.991.787)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(48.255.205)	(31.897.515)
Pembayaran Beban Keuangan	(2.807.165)	(150.857)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>292.620.426</u>	<u>356.177.091</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Properti Investasi	(66.385.289)	(10.660.167)
Perolehan Aset Tetap	(6.464.143)	(32.602.050)
Penjualan Aset Tetap	304.275	--
Penyertaan Saham Tersedia Untuk Dijual	(396.000)	(21.750.000)
Penyertaan Uang Muka Investasi	(23.768.484)	--
Penyertaan Investasi pada Pengendalian Bersama Entitas	(30.000.000)	--
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(126.709.641)</u>	<u>(65.012.217)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran Pinjaman	(928.970)	(1.097.300)
Pembayaran Dividen	(113.504.006)	(87.109.586)
Penerimaan/(Pembayaran) kepada Pihak Berelasi - Bersih	(2.264.615)	404.881
Penerimaan Setoran Modal dan Uang Muka Setoran Modal dari Kepentingan Non Pengendali di Entitas Anak	6.800.000	10.435.000
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(109.897.591)</u>	<u>(77.367.005)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	56.013.194	213.797.869
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	70.410	(51)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	867.287.349	758.054.399
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	<u>923.370.953</u>	<u>971.852.217</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode Terdiri dari:		
Kas	1.573.457	1.775.218
Bank	21.149.864	32.236.297
Deposito Berjangka	900.647.632	937.840.702
Jumlah	<u>923.370.953</u>	<u>971.852.217</u>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (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, secara keseluruhan melalui akta no. 52 tanggal 4 Juni 2009, yang dibuat oleh Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusannya No: AHU-50606.AH.02.tahun 2009 tanggal 20 Oktober 2009, dan 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 Jakarta Selatan dan Tangerang dan pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

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. 41 dan 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.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Lokasi Domisili	Tahun Pendirian	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset	
				(Langsung dan Tidak Langsung)		30 September 2012	31 Desember 2011
				30 September 2012	31 Desember 2011	Rp	Rp
				%	%		
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	60,00	60,00	109.120.943	107.601.595
PT Primatei Permata	Pembangunan dan Jasa	Jakarta	2009	100,00	100,00	71.223.573	61.167.365
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa	Tangerang	2009	50,00	50,00	14.135.716	9.710.927
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak:	Real Estat	Tangerang	1994	84,00	83,86	485.944.265	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 Sinamulia 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	25.000
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat	Tangerang	1992	100,00	100,00	25.000	25.000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi	Tangerang	1986	100,00	100,00	25.000	25.000
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi	Tangerang	1987	100,00	100,00	12.500	12.500

Sampai dengan tanggal 30 September 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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. Akta tersebut telah memperoleh bukti lapor ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.10-24818 pada tanggal 6 Juli 2012. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp. 311.100.000 atau 84%.

Berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham JGP yang termuat dalam akta No. 10 tanggal 7 Agustus 2012, yang dibuat oleh Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JGP menyetujui untuk meningkatkan modal dasar sebesar Rp. 100.000.000 sehingga menjadi Rp. 500.000.000 dan meningkatkan modal disetor sebesar Rp 30.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp 400.357.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp. 336.300.000 atau 84 %. Sampai dengan tanggal 30 September 2012, Akta tersebut belum memperoleh bukti lapor ke 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 21 Juli 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 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, pada waktu itu notaris di Kabupaten Tangerang. Akta

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 saham Perusahaan pada JMS.

JMS bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan jasa.

Berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham JMS yang termuat dalam akta No. 49 tanggal 30 Juli 2012, yang dibuat oleh Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JMS menyetujui untuk meningkatkan modal dasar sebesar Rp. 10.000.000 sehingga menjadi Rp. 20.000.000 dan meningkatkan modal disetor sebesar Rp 4.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp 13.000.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp. 6.500.000 atau 50 %. Sampai dengan tanggal 30 September 2012, Akta tersebut belum memperoleh bukti lapor ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

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 Kabupaten 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 persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-56986.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 6 Desember 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 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 lapor 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 lapor 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.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta No. 84 tanggal 16 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Aryanti Artisari, SH, MKn, notaris di Jakarta Selatan dan akta No. 38 tanggal 8 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, notaris di Jakarta sebagai berikut:

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

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

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

Corporate secretary Perusahaan adalah Dewi Indriasari, SE, MM masing-masing pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, MM.

Perusahaan dan entitas anak memiliki sejumlah 448 dan 402 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 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 2010) : Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK No. 13 (Revisi 2011) : Properti 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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. 50 (Revisi 2010) : Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK No. 53 (Revisi 2010) : Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK No. 55 (Revisi 2011) : Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- 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 No. 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 Status Pajak Entitas atau Pemegang Saham Entitas
- 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
- PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61.
- PPSAK No. 8 : Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Perkoperasian
- PPSAK No. 9 : Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual
- PPSAK No. 11 : Pencabutan PSAK 39 Akuntansi Kerja Sama Operasi

Berikut adalah standar akuntansi keuangan di atas yang berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian ini, yaitu:

- PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"
Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Perusahaan dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

31 Desember 2011.

Perusahaan masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Perusahaan telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko likuiditas.

Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap kinerja atau posisi keuangan Perusahaan.

2.b. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia yang mungkin relevan terhadap Perusahaan dan entitas anak tetapi belum efektif di tahun 2012, namun penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, adalah sebagai berikut:

- ISAK No. 21 : Perjanjian Konstruksi Real Estat
- PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 1 – 46, 49 – 55 dan 62 – 64.

Manajemen tidak melakukan penerapan dini PSAK, ISAK dan PPSAK tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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-347/BL/2012 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 tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp) dan seluruh angka dalam laporan keuangan dibulatkan menjadi

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Perusahaan 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

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.

Pengendalian Bersama Entitas

Perusahaan melakukan kerjasama dengan membentuk satu badan Kerja Sama Operasi (KSO) yang terikat oleh suatu perjanjian kontraktual untuk mengendalikan bersama entitas KSO yang mana setiap venturer mempunyai bagian partisipasi.

Dalam KSO tersebut, masing-masing partisan memiliki kendali bersama atas aset dan operasi ventura bersama.

Venturer mengakui bagian partisipasinya dalam pengendalian bersama entitas dengan menggunakan metode metode ekuitas. Kontribusi Perusahaan atas ventura bersama tersebut dibukukan dalam akun "Investasi pada Pengendalian Bersama Entitas" dan bagian atas laba (rugi) bersih dalam akun "Bagian Laba (Rugi) Pengendalian Bersama Entitas".

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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 30 September 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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi 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 30 September 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, aset keuangan tersedia untuk dijual meliputi investasi saham tersedia dijual 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.

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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 utang. Reklasifikasi dicatat sebesar nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 30 September 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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang 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.

Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika dan hanya jika:

- Saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- Berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

3.g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 diharuskan.

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-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.

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 (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan entitas anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

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 mencakup juga properti dalam proses pembangunan di masa depan yang akan digunakan sebagai properti investasi. Biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti investasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

3.k. Aset Tetap

Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyediaan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap. Setelah pengakuan awal, aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan sebesar nilai 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.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan pada setiap akhir periode pelaporan.

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

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Dalam menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset mungkin mengalami penurunan nilai, Perusahaan minimum mempertimbangkan, hal-hal berikut:

- nilai pasar aset telah turun secara signifikan lebih dari yang diharapkan sebagai akibat berjalannya waktu atau pemakaian normal;
- perubahan signifikan dalam hal teknologi, pasar ekonomi atau lingkup hukum tempat Perusahaan beroperasi atau di pasar tempat aset dikaryakan, yang berdampak merugikan terhadap Perusahaan;
- suku bunga pasar atau tingkat imbalan pasar dari investasi telah meningkat, dan kenaikan tersebut mungkin akan mempengaruhi tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung nilai pakai aset dan menurunkan jumlah terpulihkan aset secara material;
- jumlah tercatat aset neto Perusahaan melebihi kapitalisasi pasarnya;
- terdapat bukti mengenai keusangan atau kerusakan fisik aset;
- telah terjadi atau akan terjadi dalam waktu dekat perubahan signifikan yang berdampak merugikan

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

sehubungan dengan seberapa jauh, atau cara, aset digunakan atau diharapkan akan digunakan; atau

- g. terdapat bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk, dari yang diharapkan.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi konsolidasian.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode-periode sebelumnya untuk aset (selain *goodwill*) dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset, dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

3.m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.588 (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 periode 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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. Provisi

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan dan entitas anak diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

3.t. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003"). Perusahaan dan entitas anak menghitung dan mencatat imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Sesuai dengan UU 13/2003, Perusahaan berkewajiban menutupi kekurangan pembayaran pensiun bila program yang ada sekarang belum cukup untuk menutupi kewajiban sesuai UU 13/2003.

Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan sesuai dengan UU 13/2003 atau Peraturan Perusahaan (mana yang lebih tinggi), dikurangi dengan nilai wajar aset program pensiun Perseroan dan penyesuaian atas keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Berdasarkan PSAK 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja, yang efektif pada 1 Januari 2012, keuntungan dan kerugian aktuarial diukur dengan menggunakan dua alternatif yaitu menggunakan pendekatan koridor dan pendekatan komprehensif lain. Perusahaan menggunakan pendekatan koridor dalam mengukur keuntungan dan kerugian aktuarial.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

3.u. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

3.v. 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.

4. Kas dan Setara Kas

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Kas		
Rupiah	1.477.577	995.701
Dollar Amerika Serikat	95.880	90.680
	<u>1.573.457</u>	<u>1.086.381</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	7.848.326	3.298.342
PT Bank Permata Tbk	4.216.342	3.042.170
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.740.819	6.844.238
PT Bank CIMB Niaga Tbk	998.481	947.287
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	977.773	404.126
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	886.890	265.396
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	532.769	506.446
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	390.611	606.725
PT Bank OCBC NISP Tbk	267.493	416.156

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Bank		
PT Bank DKI	259.189	635.728
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	200.451	1.769.559
Lain-lain (di bawah Rp 200.000)	288.035	239.206
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Permata Tbk (2012: USD 82.428,41; 2011: USD 441.18)	790.324	4.001
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2012: USD 78.469,07; 2011: USD 502.43)	752.361	4.556
Sub Jumlah	<u>21.149.864</u>	<u>18.983.936</u>
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	187.200.000	243.562.600
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	130.000.000	125.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	121.500.000	44.500.000
PT Bank BRI Syariah	105.000.000	125.000.000
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk	105.000.000	100.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	69.000.000	24.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	50.000.000	60.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.000.000	--
PT Bank UOB Buana	45.000.000	25.000.000
PT Bank DKI	16.000.000	46.000.000
PT Bank Panin Tbk	10.000.000	10.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000	5.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.900.000	6.200.000
PT Bank Bukopin Tbk	2.047.632	12.047.632
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	--	20.000.000
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Permata Tbk (2011: USD 100.000.00)	--	906.800
Sub Jumlah	<u>900.647.632</u>	<u>847.217.032</u>
Jumlah	<u>923.370.953</u>	<u>867.287.349</u>
	30 September 2012	31 Desember 2011
Deposito Berjangka:		
Tingkat Bunga Kontraktual:		
Rupiah	5,00% - 7,75%	5,75% - 8,75%
Dollar Amerika Serikat	1,5% - 1,85%	1,5% - 2%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

5. Investasi Saham Tersedia Untuk Dijual

	Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	30 September 2012				Nilai Tercatat
			Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Penambahan Penyertaan Saham	Akumulasi Penerimaan Dividen	
			(%)	Rp	Rp	Rp	
	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
	PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol	396	15,84	396.000	--	396.000
	Jumlah				<u>4.022.117</u>	<u>--</u>	<u>4.022.117</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

31 Desember 2011							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan Rp	Penambahan Penyertaan Saham Rp	Akumulasi Penerimaan Dividen Rp	Nilai Tercatat Rp	
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
Jumlah			3.626.117	--	--	3.626.117	

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

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 keseluruhan jumlah modal disetor dan ditempatkan Perusahaan adalah sebesar Rp 500.

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

JTD didirikan berdasarkan akta No. 295 tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-20372 HT.01.01.TH.2005. Tahun 2012, berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pengalihan Saham tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan membeli 396 saham seri C yang mewakili 15,84% Saham Yang Akan Dijual (SYAD) JTD dari PT Pembangunan Jaya Infrastruktur (PJI) (d/h PT Pembangunan Jaya Toll) dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 396.000.

6. Uang Muka Investasi

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Jakarta Tollroad Development (JTD) pada tanggal 17 September 2012, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp. 45.716.000 sehingga dari Rp. 10.000.000 menjadi 55.716.000 yang terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 55.714 saham seri C dengan nilai nominal Rp. 1.000.000 (angka penuh). Dalam Rapat tersebut dilakukan juga peningkatan modal ditempatkan sebesar Rp. 11.429.000 atau 11.429 saham seri C sehingga menjadi sebesar Rp. 13.929.000 yang terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 19.927 saham seri C dengan nilai nominal Rp. 1.000.000 (angka penuh). Dari peningkatan modal tersebut diambil bagian oleh Perusahaan sebesar 3.622 saham seri C dengan harga penyeteroran tiap saham sebesar Rp. 6.562.254 (angka penuh) atau seluruhnya sebesar Rp. 23.768.483.988,- (angka penuh) dengan agio saham sebesar Rp. 5.562.254 (angka penuh) per saham atau seluruhnya sejumlah Rp. 20.146.483.988,- (angka penuh). Sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada JTD setelah peningkatan modal tersebut adalah sebesar Rp. 4.018.000 atau sebesar 28,84%.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

7. Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Entitas Bersama

30 September 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	
Entitas Asosiasi							
PT Jakarta Marga Jaya	Konstruksi dan Jalan Tol	71.074.500	49,00	71.074.500	(411.308)	70.663.192	
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	9.519.804	
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	2.093.960	
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.320	20,00	2.136.000	--	966.907	
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900.000	30,00	900.000	--	--	
Jumlah			75.110.500	--	8.133.363	83.243.863	
Pengendalian Bersama Entitas							
KSO Pembangunan Jaya Property	Pengembang		35,00	77.868.633	--	77.868.633	
			152.979.133	--	8.133.363	161.112.496	
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	
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 Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan	600	25,00	600.000	--	7.566.976	8.166.976
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan	400	20,00	400.000	--	967.945	1.367.945
PT Mitra Kerta Raharja	Konstruksi dan Jalan Tol	1.320	20,00	2.136.000	--	(1.072.692)	1.063.308
PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan	900.000	30,00	900.000	--	(900.000)	--
Jumlah			19.036.000	--	5.683.792	80.794.292	

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Jumlah Aset	229.148.263	229.282.251
Jumlah Liabilitas	33.263.874	40.717.595
Aset Bersih	195.884.389	188.564.656
Jumlah Pendapatan Tahun Berjalan	22.312.920	45.254.650
Laba Bersih Tahun Berjalan	7.319.733	11.969.108

Perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan pada entitas asosiasi karena tidak berpartisipasi dalam proses pembuatan kebijakan, termasuk partisipasi dalam pengambilan keputusan tentang dividen atau distribusi lainnya.

PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)

SPJ didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 September 2005 yang dibuat di hadapan Wahyu Nurani, SH, pada waktu itu notaris di Kabupaten Tangerang. 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, pada waktu itu 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

nama SPJ dari PT Sarana Pendidikan Jaya menjadi PT Sarana Pembangunan Jaya serta perubahan kegiatan usaha SPJ yang sebelumnya bergerak di bidang pendidikan menjadi berusaha dalam bidang perdagangan, real estat, penyewaan dan penyediaan jasa pengelolaan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-03976-HT.01.04.TH.2006 tanggal 14 Pebruari 2006.

PT Jaya City Development (JCD)

JCD merupakan perusahaan patungan antara Perusahaan, PD Pasar Jaya dan PT Pembangunan Jaya, pihak 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 No. 57 tanggal 12 Agustus 2005 yang dibuat oleh Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta. Akta ini telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir 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 Kabupaten Tangerang. 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, pada waktu itu notaris di Kabupaten Tangerang.

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 30 September 2012 dan 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 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, pada waktu itu notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan 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, dan telah memperoleh bukti lapor ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No: AHU-AH.01.10-20390, 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 persetujuan 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 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,

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 30 September 2012 dan 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 Kota Tangerang Selatan. 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.

KSO Pembangunan Jaya Property (PJP)

KSO Pembangunan Jaya Property merupakan kerja sama operasi antara Perusahaan dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (lihat Catatan 32.f).

8. Piutang Usaha

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

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28):		
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	260.731	160.930
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	--	--
	<u>260.731</u>	<u>160.930</u>
Pihak Ketiga:		
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	1.195.278	1.473.434
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	15.824.627	13.583.173
Jumlah	17.019.905	15.056.607
<i>Dikurangi:</i> Penurunan Nilai Piutang Bersih	(3.496.108)	(3.983.039)
	<u>13.523.797</u>	<u>11.073.568</u>
Jumlah	<u>13.784.528</u>	<u>11.234.498</u>

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

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 30 hari	8.900.924	6.683.755
31 - 60 hari	1.626.581	2.263.262
Lebih dari 60 hari	6.753.131	6.270.520
Jumlah	<u>17.280.636</u>	<u>15.217.537</u>

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

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Saldo Awal Tahun	3.983.039	3.450.815
Perubahan Selama Tahun Berjalan		
Penambahan Penurunan Nilai Piutang	11.268	1.527.570
Penghapusan	(498.199)	(995.346)
Jumlah	<u>(486.931)</u>	<u>532.224</u>
Saldo Akhir Tahun	<u>3.496.108</u>	<u>3.983.039</u>

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dilakukan sehubungan dengan sewa ruang pusat perbelanjaan. Manajemen meragukan kolektibilitas piutang-piutang tersebut karena umur piutang yang sudah

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

lebih dari 1 tahun.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir periode dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Perusahaan dan entitas anak memutuskan bahwa perlu dilakukannya penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

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

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

9. Persediaan

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Persediaan Tersedia untuk Dijual:		
Kavling Tanah	522.520.743	488.022.315
Unit Bangunan (Rumah Hunian dan Rukan)	252.965.856	201.647.848
Jumlah Persediaan Tersedia untuk Dijual	<u>775.486.599</u>	<u>689.670.163</u>
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian		
Unit Bangunan (Rumah Hunian)	175.949.333	147.364.088
Tanah yang Sedang Dikembangkan	214.149.496	173.206.129
Jumlah Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	<u>390.098.829</u>	<u>320.570.217</u>
Jumlah	<u>1.165.585.428</u>	<u>1.010.240.380</u>

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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 30 September 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. 94.946.190 dan Rp 79.286.190. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan.

10. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek seluas 14.646.783 m² dan 14.232.354 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 September 2012		31 Desember 2011	
	Luas m ²	Jumlah Rp	Luas m ²	Jumlah Rp
Perusahaan				
Desa Parigi Lama	1.325.408	379.613.157	1.302.584	331.636.550
Desa Parigi Baru	1.506.981	253.928.398	1.455.665	187.856.457
Lain-lain (dibawah 1 juta m ²)	2.825.785	911.657.517	2.791.153	753.478.269
Jumlah	<u>5.658.174</u>	<u>1.545.199.072</u>	<u>5.549.402</u>	<u>1.272.971.276</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	30 September 2012		31 Desember 2011	
	Luas m ²	Jumlah Rp	Luas m ²	Jumlah Rp
Entitas Anak				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukatani	1.229.419	47.567.074	1.229.419	47.566.146
Desa Sukamanah	1.250.905	44.405.504	1.250.905	44.404.680
Desa Sukaharja	1.280.215	61.355.039	1.157.863	46.337.665
Lain-lain (dibawah 1 Juta m ²)	4.938.419	227.986.449	4.769.116	205.991.473
Jumlah	<u>8.698.958</u>	<u>381.314.066</u>	<u>8.407.303</u>	<u>344.299.964</u>
PT Primainti Permata				
Lain-lain (dibawah 1 Juta m ²)	289.651	62.994.283	275.649	53.167.907
Jumlah	<u>289.651</u>	<u>62.994.283</u>	<u>275.649</u>	<u>53.167.907</u>
Jumlah	<u>14.646.783</u>	<u>1.989.507.421</u>	<u>14.232.354</u>	<u>1.670.439.147</u>

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 tidak ada bagian tanah untuk pengembangan yang diserahkan untuk fasilitas pemakaman umum sesuai ketentuan Pemerintah Daerah (lihat Catatan 17 dan 32.c).

Pada tanggal 31 Desember 2011 sebagian tanah untuk pengembangan seluas 140.089 m² atau 0,98% dari luas tanah untuk pengembangan yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (lihat Catatan 14).

11. Properti Investasi

	30 September 2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Tanah	77.505.295	--	--	77.505.295
Bangunan dan Prasarana	252.208.425	45.211.417	--	297.419.842
	<u>329.713.720</u>	<u>45.211.417</u>	<u>--</u>	<u>374.925.137</u>
Aset Dalam Penyelesaian				
Bangunan	--	21.173.872	29.368.156	50.542.028
	<u>329.713.720</u>	<u>66.385.289</u>	<u>29.368.156</u>	<u>425.467.165</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	89.998.445	11.680.934	97.018	101.776.397
Nilai Buku	<u>239.715.275</u>			<u>323.690.768</u>
	31 Desember 2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
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>(110.800)</u>	<u>329.713.720</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	76.416.700	13.593.807	(12.062)	89.998.445
Nilai Buku	<u>240.216.433</u>			<u>239.715.275</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	11.380.263	9.877.284
Beban Umum dan Administrasi	300.671	219.425
Jumlah	11.680.934	10.096.709

Penambahan bangunan dan prasarana untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012 termasuk didalamnya merupakan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya. Penambahan bangunan dan prasarana untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 termasuk didalamnya merupakan bangunan Pasar Modern.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna 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 24).

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

Pada tanggal 30 September 2012, reklasifikasi properti investasi berasal dari aset tetap (Catatan 3.j dan 11).

Pada 31 Desember 2011 nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan The Scientific Appraisal (dahulu PT Nilai Konsulesia) adalah sebesar Rp 1.182.845.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi sejak tanggal laporan penilai independen terakhir sampai dengan tanggal 30 September 2012.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah. Berikut ini asumsi-asumsi signifikan yang dipakai oleh penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

Tingkat Diskonto (Per Tahun)	:	16%
Tingkat Inflasi (Per Tahun)	:	--
Umur Manfaat - Bangunan dan Prasarana	:	10 - 40 Tahun

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi kerugian pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan pada 30 September 2012 sebesar Rp 36.235.587 dan USD 47,934,784 (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 2013. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. Aset Tetap

	30 September 2012				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan					
Tanah	1.876.644	--	--	--	1.876.644
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	18.093.293	1.747.918	--	--	19.841.211
Peralatan Bangunan Kantor	9.468.291	553.833	5.225	--	10.016.899
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	9.597.499	640.300	--	--	10.237.799
Kendaraan	4.296.348	1.675.732	423.515	--	5.548.565
	<u>43.332.075</u>	<u>4.617.783</u>	<u>428.740</u>	<u>--</u>	<u>47.521.118</u>
Aset Dalam Penyelesaian					
Bangunan	31.635.992	1.846.360	--	(29.368.156)	4.114.196
	<u>74.968.067</u>	<u>6.464.143</u>	<u>428.740</u>	<u>(29.368.156)</u>	<u>51.635.314</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olah Raga	3.239.564	678.623	--	--	3.918.187
Peralatan Bangunan Kantor	7.412.368	611.670	--	--	8.024.038
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	6.186.038	763.563	--	--	6.949.601
Kendaraan	2.502.362	634.014	423.515	--	2.712.861
	<u>19.340.332</u>	<u>2.687.870</u>	<u>423.515</u>	<u>--</u>	<u>21.604.687</u>
Nilai Buku	<u>55.627.735</u>				<u>30.030.627</u>
	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan					
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>
Aset Dalam Penyelesaian					
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>
Akumulasi Penyusutan					
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>
Nilai Buku	<u>31.825.005</u>				<u>55.627.735</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2012, sebagian aset tetap aset dalam penyelesaian direklasifikasi ke properti investasi. (lihat Catatan 3.j dan 11).

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	55.524	53.383
Beban Umum dan Administrasi	2.632.346	2.253.721
Jumlah	2.687.870	2.307.104

Pengurangan aset tetap untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Harga Jual	304.275	225.961
<i>Dikurangi:</i> Nilai Buku		
Kendaraan	--	225.961
Laba Penjualan Aset Tetap	304.275	--

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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 21.139.448 dan Rp 20.010.508. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, aset dalam penyelesaian masing-masing terutama merupakan proyek Perusahaan untuk mengembangkan kawasan CBD Bintaro dan proyek stasiun kereta api di Tangerang.

13. Aset Lainnya

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Uang Jaminan Pemberian KPR	65.288.926	62.052.475
Beban Tangguhan	14.643.709	13.523.175
Lain-lain	16.690.123	7.643.904
Jumlah	96.622.758	83.219.554

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (lihat Catatan 32.d).

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.650.962	18.167.026
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.685.347	10.870.925
PT Bank Central Asia Tbk	10.331.851	11.792.178
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.681.856	9.915.405
PT Bank Permata Tbk	3.208.736	2.646.934
PT Bank International Indonesia Tbk	3.003.589	2.408.745
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.400.007	1.464.198
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.731.154	2.491.788
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.310.436	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	2.284.988	2.295.276
Jumlah	65.288.926	62.052.475

Lain-lain merupakan pajak pertambahan nilai atas uang jaminan KPR yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

14. Pinjaman

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	928.970

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 (JGP), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) 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 (ii) 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. 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 m² pada perumahan Graha Sukatani, cluster akasia dan cluster mahoni di Tangerang, Banten. Provisi Bank sebesar 1% dari Plafon Kredit dengan suku bunga sebesar 13%. Pinjaman ini jatuh tempo pada 16 Oktober 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan 3 (tiga) sertifikat HGB atas tanah seluas 140.089 m² yang terletak di Desa Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Banten (lihat Catatan 10); *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 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 928.970 sehingga saldo pada 30 September 2012 adalah nihil.

Berdasarkan surat No. 3843/Tgr.Ut/KYG/HCLU/VIII/2012 tanggal 8 Agustus 2012, Perusahaan telah menutup fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

15. Utang Usaha

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)	4.140.586	3.184.418
Pihak Ketiga		
PT Mitra Agung Delta Perkasa	4.694.160	--
CV. Gapura Mandiri	2.184.355	2.496.980
PT Mega Surya Structure	2.113.770	--
PT Alfa Giska Abadi	1.995.883	3.357.705
PT Ikagriya Darmapersada	1.892.493	1.332.777
CV Sentra Graha	1.425.066	1.459.271
PT. Median Cipta Graha	1.304.736	--
PT. Panca Wira Dharma	1.186.228	535.938
PT Mutiara Pusaka	1.128.464	1.872.127
PT. Pelita Maju Multiswakarsa	1.017.811	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	18.122.255	24.720.131
Sub Jumlah	37.065.221	35.774.929
Jumlah	41.205.807	38.959.347

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Sampai dengan 90 hari	18.156.038	16.705.515
91 - 180 hari	10.009.310	10.929.675
181 - 360 hari	7.330.327	4.342.999
Lebih dari 360 hari	5.710.132	6.981.158
Jumlah	41.205.807	38.959.347

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Perusahaan.

16. Utang Lain-lain

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)	48.495.921	1.064.922
Pihak Ketiga		
Lain-lain	3.020.587	17.081.632
Sub Jumlah	3.020.587	17.081.632
Jumlah	51.516.508	18.146.554

Lain-lainnya terutama merupakan hutang atas dividen kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. Beban Akrua

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	32.662.633	1.918.563
Gaji, Bonus dan Kesejahteraan Pegawai	48.970.093	53.772.255
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	18.499.986	18.499.986
Beban Keuangan	1.023.401	2.794.778
Lain-lain	2.091.386	3.388.934
Jumlah	103.247.499	80.374.516

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

Rincian umur beban akrual adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	63.877.903	58.678.209
Sudah Jatuh Tempo	39.369.596	21.696.307
Jumlah	103.247.499	80.374.516

18. Uang Muka Penjualan

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Unit Bangunan dan Kavling	1.807.351.981	1.408.246.267
Lain-lain	242.792.433	237.170.923
Jumlah	2.050.144.414	1.645.417.190
Bagian Jangka Pendek	2.050.144.414	1.645.417.190
Bagian Jangka Panjang	--	--

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).

19. 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 Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern dan salah satu Bangunan unit perumahan Graha Raya.

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan	409.758.736	341.795.535
Bagian Jangka Pendek	35.638.277	36.006.761
Bagian Jangka Panjang	374.120.459	305.788.774

Sebagian saldo tersebut merupakan penghasilan sewa ditangguhkan dan setoran jaminan dari pihak berelasi (lihat Catatan 28).

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

20. 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 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	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo Awal Tahun	--	(2.308.373)	(1.523.837)	(1.293.856)
<i>Ditambah:</i> Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	3.551.409	4.162.634	1.633.985	363.622
<i>Dikurangi:</i> Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	(5.296.459)	(4.931.583)	(3.298.333)	(2.323.267)
Batasan Aset	1.745.050	3.077.322	879.812	1.729.664
Saldo Akhir Tahun	--	--	(2.308.373)	(1.523.837)

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

	31 Desember 2011	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Jasa Kini	1.815.718	1.085.857	884.843	756.250
Biaya Jasa Bunga	2.348.116	2.539.980	2.135.969	1.790.930
Hasil Investasi yang Diharapkan dari Aset Program	(3.171.272)	(2.763.377)	(2.496.959)	(2.162.517)
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	2.413.651	3.178.369	1.110.132	(21.041)
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Vested	145.196	121.805	--	--
Jumlah	3.551.409	4.162.634	1.633.985	363.622

Pada 30 September 2012, Perusahaan tidak menghitung program pensiun imbalan pasti karena Manajemen berpendapat bahwa tidak ada perubahan yang berdampak signifikan terhadap program pensiun tersebut sejak tanggal 31 Desember 2011 sampai dengan tanggal 30 September 2012.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 7% (2010: 8%; 2009: 10%; 2008: 10%)
Tingkat kenaikan PhDP	: 7% (2010: 7%; 2009: 8%; 2008: 8%)
Tabel mortalita	: <i>The 1949 Annuity Mortality Table (Modified)</i>
Tingkat cacat	: 1% dari tingkat mortalita
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia normal
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

b. Program Imbalan Pasca Kerja Lainnya

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.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja tahun 2011 dihitung oleh PT Bestama Aktuaria dengan laporannya tanggal 21 Pebruari 2012 untuk posisi keuangan 31 Desember 2011. Berdasarkan laporan tersebut juga, aktuaris telah menghitung ekspektasi biaya tahun 2012, sehingga liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo Awal Tahun	21.765.373	17.562.533	17.678.965	16.491.183	13.343.865
Ditambah: Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	3.066.986	4.460.364	3.787.050	2.811.322	2.558.114
Ditambah: Penambahan Cadangan Karena Mutasi Masuk	--	598.107	(3.075.988)	(850.311)	1.163.166
Dikurangi: Pembayaran Iuran Tahun Berjalan	--	(855.631)	(827.494)	(773.229)	(573.962)
Saldo Akhir Tahun	24.832.359	21.765.373	17.562.533	17.678.965	16.491.183

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

	30 September 2012	31 Desember 2011	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Jasa Kini	1.553.200	1.921.975	1.280.105	1.316.714	1.146.022
Biaya Jasa Bunga	1.351.585	1.538.841	1.706.330	1.655.561	1.222.859
Kerugian/(Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	265.392	1.139.882	971.082	(16.412)	(66.290)
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Non Vested	(103.191)	(140.334)	(170.467)	(144.541)	(144.541)
Biaya Jasa Lalu yang Diakui - Vested	--	--	--	--	362.190
Biaya Pemutusan Kerja	--	--	--	--	37.874
Jumlah	3.066.986	4.460.364	3.787.050	2.811.322	2.558.114

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 September 2012, 31 Desember 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat bunga aktuarial	: 6,50% (2011: 6,50%; 2010: 8,64%; 2009: 10,69%; 2008: 12,084%)
Tingkat kenaikan upah	: 8% (2011: 8%; 2010: 8%; 2009: 10%; 2008: 10%)
Tabel mortalita	: Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000
Tingkat cacat	: 10% dari kemungkinan orang meninggal pada masing-masing usia
Tingkat pengunduran diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan 0 (nol) pada usia pensiun normal
Metode Perhitungan Usia	: Usia Ulang Tahun Terdekat
Metode Perhitungan Aktuarial	: <i>Projected Unit Credit</i>

21. Modal Saham

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 5 Oktober 2012 dan tanggal 6 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

	30 September 2012		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
Pemegang Saham			
Non-manajemen			
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
	2.640.000.000	100.00	264.000.000
Modal Saham Diperoleh Kembali	110.000.000		11.000.000
Jumlah	2.750.000.000		275.000.000

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
Pemegang Saham			
Non-manajemen			
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
Jumlah	<u>2.750.000.000</u>		<u>275.000.000</u>

Berdasarkan surat manajemen kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) tanggal 16 Oktober 2008, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No.XI.B.3 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep 401/BL/2008 tanggal 9 Oktober 2008 perihal Pembelian Kembali Saham Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berpotensi Krisis. Pembelian kembali saham akan dilakukan secara bertahap dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak 16 Oktober 2008.

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

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

Sampai dengan tanggal 30 September 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), dengan rincian sebagai berikut:

Tanggal	Lot	Lembar	Harga/Lembar Rp	Nilai Rp
22 Desember 2008	10.000	5.000.000	0,50	2.500.000
23 Desember 2008	15.020	7.510.000	0,50	3.755.000
24 Desember 2008	5.000	2.500.000	0,50	1.250.000
26 Desember 2008	5.943	2.971.500	0,50	1.485.750
30 Desember 2008	6.587	3.293.500	0,50	1.646.750
6 Januari 2009	7.973	3.986.500	0,50	1.993.250
14 Januari 2009	5.487	2.743.500	0,50	1.371.750
15 Januari 2009	750	375.000	0,50	187.500
9 Pebruari 2009	204	102.000	0,50	51.000
10 Pebruari 2009	10.000	5.000.000	0,50	2.500.000
10 Pebruari 2009	10.000	5.000.000	0,50	2.500.000
18 Pebruari 2009	16.000	8.000.000	0,49	3.920.000

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tanggal	Lot	Lembar	Harga/Lembar Rp	Nilai Rp
20 April 2009	20.000	10.000.000	0,50	5.000.000
20 Nopember 2009	30.000	15.000.000	0,78	11.700.000
28 Desember 2009	30.000	15.000.000	0,75	11.250.000
23 Pebruari 2010	27.036	13.518.000	0,75	10.138.500
24 Pebruari 2010	4.000	2.000.000	0,75	1.500.000
25 Pebruari 2010	16.000	8.000.000	0,75	6.000.000
	220.000	110.000.000		68.749.500

Perusahaan berencana untuk menjual saham hasil pembelian kembali pada pertengahan tahun 2013.

22. Tambahan Modal Disetor

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

	Rp
Penawaran Umum tahun 1994	147.000.000
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	112.000.000
Jumlah	259.000.000

23. Penggunaan Saldo Laba

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 83 tanggal 16 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH, M.Kn dan akta No. 38 tanggal 8 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2011 dan 2010 sebagai berikut:

- Penggunaan laba bersih tahun 2011 untuk dana cadangan sebesar Rp 11.000.000 (3,18%), membagikan dividen tunai dengan besar antara Rp 113.520.000 (32,79%) sampai dengan Rp 118.250.000 (34,15%) dan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha dengan besar antara Rp 221.701.612 (64,03%) sampai dengan Rp 227.971.612 (65,85%).
- 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 14).

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

24. Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha terdiri dari:

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	372.742.171	308.815.210
Unit Bangunan	222.863.180	184.878.553
	<u>595.605.351</u>	<u>493.693.763</u>
Sewa	67.659.379	58.926.901
Pengelolaan Lingkungan	55.632.401	52.261.554
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	8.371.616	7.817.330
Jumlah	<u>727.268.747</u>	<u>612.699.548</u>

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (lihat Catatan 28).

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

25. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Beban Pokok Penjualan		
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan		
Kavling Tanah	94.107.311	84.891.038
Unit Bangunan	168.394.905	146.399.499
Jumlah	<u>262.502.216</u>	<u>231.290.537</u>
Beban Langsung		
Pusat Perbelanjaan		
Penyusutan	11.435.787	9.930.667
Pengelolaan Gedung	2.229.995	2.309.565
Pajak Bumi Bangunan	1.645.161	1.795.949
Asuransi	868.743	732.872
Jumlah	<u>16.179.686</u>	<u>14.769.053</u>
Pengelolaan Lingkungan	41.680.150	42.845.945
Jumlah Beban Langsung	<u>57.859.836</u>	<u>57.614.998</u>
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	<u>320.362.052</u>	<u>288.905.535</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

26. Beban Penjualan, Umum dan Administrasi

	2012 (9 Bulan) Rp	2011 (9 Bulan) Rp
Beban Penjualan		
Iklan	16.540.375	13.349.403
Pameran dan Promosi	7.475.977	7.249.898
Insentif dan Komisi Penjualan	6.466.763	5.496.442
Lain-lain	5.054.781	2.389.717
	<u>35.537.896</u>	<u>28.485.460</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	70.129.796	62.775.459
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	4.828.599	5.110.177
Jasa Profesional	5.764.101	4.908.416
Penyusutan	2.933.017	2.473.146
Pemeliharaan	2.707.382	2.313.157
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	1.268.769	1.160.062
Piutang	11.268	--
Lain-lain	4.930.517	4.196.675
	<u>92.573.449</u>	<u>82.937.092</u>

27. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di Muka

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Pajak Penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2) Final	36.076.812	30.377.344
Pasal 21	486.722	--
Pasal 23	693.789	699.418
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	--	94.650
Jumlah	<u>37.257.323</u>	<u>31.171.412</u>

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	30 September 2012 (9 Bulan) Rp	31 Desember 2011 (12 Bulan) Rp
Pajak Kini		
Perusahaan		
Final	(36.538.970)	(45.578.665)
Non Final	(4.496.833)	(4.374.405)
Jumlah	<u>(41.035.803)</u>	<u>(49.953.070)</u>
Entitas Anak		
Final	(601.158)	(792.781)
Non Final	(117.104)	(93.581)
Jumlah Beban Pajak Kini	<u>(41.754.065)</u>	<u>(50.839.432)</u>
Pajak Tangguhan	--	--
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(41.754.065)</u>	<u>(50.839.432)</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif dengan taksiran laba kena pajak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	30 September 2012 (9 Bulan)	31 Desember 2011 (12 Bulan)
	Rp	Rp
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	328.910.142	397.538.177
Laba Rugi Perusahaan Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	284.827	1.077.714
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	<u>329.194.969</u>	<u>398.615.891</u>
Beda Waktu		
Penambahan Penurunan Nilai Piutang	--	1.155.959
	<u>--</u>	<u>1.155.959</u>
Beda Tetap		
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	55.539	1.493
Penghasilan Bunga	(33.904.714)	(45.576.247)
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(274.948.823)	(334.685.105)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(2.449.571)	(2.074.236)
Lain-lain	39.930	59.862
	<u>(311.207.639)</u>	<u>(382.274.233)</u>
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<u>17.987.330</u>	<u>17.497.617</u>
Taksiran Perhitungan Beban Pajak Penghasilan Perusahaan		
Tarif Tunggal: 25% x Rp 17.987.330 (2011: Rp 17.497.617)	4.496.833	4.374.404
	<u>4.496.833</u>	<u>4.374.404</u>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 23	--	6.780
Pasal 25	1.011.117	829.482
	<u>1.011.117</u>	<u>836.262</u>
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>3.485.716</u>	<u>3.538.142</u>
Taksiran Perhitungan Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak:		
Laba Kena Pajak	711.127	499.144
Beban Pajak Penghasilan	117.104	93.581
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 25	(28.410)	--
Taksiran Hutang (Lebih Bayar) Pajak Penghasilan Entitas Anak	88.694	93.581
	<u>88.694</u>	<u>93.581</u>
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan Konsolidasian	<u>3.574.410</u>	<u>3.631.723</u>

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba (rugi) konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

	30 September 2012 (9 Bulan) Rp	31 Desember 2011 (12 Bulan) Rp
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	328.910.142	397.538.177
Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	284.827	1.077.714
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	329.194.969	398.615.891
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif	(82.298.742)	(99.653.973)
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	(13.885)	(373)
Penghasilan Bunga	8.476.179	11.394.062
Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	68.737.206	83.671.276
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	612.393	518.559
Lain-lain	(9.983)	(14.966)
Penyisihan Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	--	(288.990)
	(4.496.833)	(4.374.405)
Pajak Kini Perusahaan Final	(36.538.970)	(45.578.665)
Beban Pajak Perusahaan	(41.035.803)	(49.953.070)
Pajak Entitas Anak:		
Kini	(718.262)	(886.362)
Tangguhan	--	--
Jumlah	(718.262)	(886.362)
Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	(41.754.065)	(50.839.432)

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	29.430.754	37.414.860
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	7.709.374	8.956.586
Pajak Penghasilan Final	37.140.128	46.371.446

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Saldo Awal	21.113.374	7.444.479
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Periode Berjalan	37.140.128	46.371.446
Mutasi Bersih Pajak Dibayar Dimuka Atas Pendapatan Diterima Dimuka	2.924.580	12.235.562
Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Periode Berjalan	(33.082.453)	(44.938.113)
Saldo Akhir	28.095.629	21.113.374

c. 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.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

d. Utang Pajak

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan (PPH)		
Pasal 4 (2) Final	28.095.629	21.113.374
Pasal 21	--	672.606
Pasal 23	--	1.356
Pasal 25	671.634	124.860
Pasal 29	3.574.410	3.631.723
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	7.749.588	11.165.254
Jumlah	40.091.261	36.709.173

28. Saldo dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	30 September 2012	31 Desember 2011	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp	%	%
Investasi Tersedia untuk Dijual (lihat Catatan 5)				
PT Bintaro Serpong Damai	3.625.617	3.625.617	0.07	0.09
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
PT Jakarta Toll Development	396.000	-	0.01	-
Jumlah	4.022.117	3.626.117	0.08	0.09
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama (lihat Catatan 7)				
KSO Pembangunan Jaya Property	77.868.633	-	1.61	-
PT Jakarta Marga Jaya	70.663.192	70.196.064	1.46	1.72
PT Sarana Pembangunan Jaya	9.519.804	8.166.976	0.20	0.20
PT Jaya Pangan Lestari	2.093.960	1.367.945	0.04	0.03
PT Mitra Kerta Raharja	966.907	1.063.308	0.02	0.03
Jumlah	161.112.496	80.794.292	3.33	1.98
Uang Muka Investasi (lihat Catatan 6)				
PT Jakarta Toll Development	23.768.484	-	0.49	-
Piutang Usaha (lihat Catatan 8)				
PT Jaya Pangan Lestari	220.484	23.810	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	920	54.867	0.00	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	5.178	-	0.00	-
PT Jaya CM	10.727	26.060	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	23.422	25.500	0.00	0.00
PT Jakarta Marga Jaya	-	15.623	-	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	-	15.070	-	0.00
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	-	-	-	-
Jumlah - Bersih	260.731	160.930	0.00	0.00
Piutang Lain-lain				
PT Mitra Kerta Raharja	2.430.865	1.430.865	0.05	0.04
PT Sarana Pembangunan Jaya (dahulu PT Sarana Pendidikan Jaya)	800.000	800.000	0.02	0.02
PT Jaya Land	613.604	1.137.165	0.01	0.03
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	111.124	163.544	0.00	0.00
PT Jaya Pangan Lestari	31.002	16.500	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	71.591	753.229	0.00	0.02
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	3.136	28.007	0.00	0.00
KSO Pembangunan Jaya Property	2.625.243	-	0.05	-
PT Jaya CM	15.486	-	0.00	-
Yayasan Pendidikan Jaya	10.205	-	0.00	-
PT Jaya Teknik Indonesia	60.127	-	0.00	-
Jumlah	7.452.894	5.009.821	0.15	0.12

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	30 September 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp	30 September 2012 %	31 Desember 2011 %
Utang Usaha (lihat Catatan 15)				
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	1.835.849	917.301	0.07	0.04
PT Jaya Teknik Indonesia	1.569.985	1.787.954	0.06	0.08
Yayasan Pendidikan Jaya	376.214	374.189	0.01	0.02
PT Jaya Beton Indonesia	344.977	91.413	0.01	0.00
PT Mitsubishi Jaya	7.561	7.561	0.00	0.00
PT Arkonin	6.000	6.000	0.00	0.00
Jumlah	4.140.586	3.184.418	0.15	0.14
Utang Lain-lain (lihat Catatan 16)				
Jangka Pendek				
PT Pembangunan Jaya	22.864	--	0.00	--
KSO Pembangunan Jaya Property	10.000.000	--	0.36	--
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	604.424	1.064.922	0.02	0.05
Jumlah Jangka Pendek	10.627.288	1.064.922	0.39	0.05
Jumlah Jangka Panjang - KSO Pembangunan Jaya Property	37.868.633	--	1.37	--
Jumlah	48.495.921	1.064.922	1.76	0.05
Penghasilan Sewa Ditangguhkan dan Setoran Jaminan (lihat Catatan 19)				
Yayasan Pendidikan Jaya	--	1.725.141	0.00	0.08
PT Jaya Teknik Indonesia	377	3.825	0.00	0.00
Jumlah	377	1.728.966	0.00	0.08
Pendapatan Usaha (lihat Catatan 24)				
Yayasan Pendidikan Jaya	24.107	80.790	0.00	0.01
PT Jaya Pangan Lestari	1.597.765	--	0.22	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	187.483	--	0.03	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	61.850	0.00	0.01
Sekolah Global Jaya	50.312	102.903	0.01	0.02
PT Jaya Teknik Indonesia	11.483	59.039	0.00	0.01
SD Pembangunan Jaya	23.129	30.622	0.00	0.00
SMP Pembangunan Jaya	18.324	28.421	0.00	0.00
PT Jaya CM	10.006	23.096	0.00	0.00
Jumlah	1.922.609	386.721	0.25	0.05
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	5.282.822	7.492.564	7.53	11.94
Imbalan Pasca Kerja	5.900.050	5.900.050	0.21	0.27

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

Rincian transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- Perusahaan memiliki investasi yang tersedia untuk dijual pada PT Bintaro Serpong Damai sebesar Rp 3.625.617 pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 (lihat Catatan 5).
- 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.
- Utang pihak berelasi kepada KSO Pembangunan Jaya Property sebesar Rp 47.868.633 merupakan sisa dana yang harus disetorkan Perusahaan atas KSO yang dilakukan Perusahaan dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (lihat Catatan 32.f).
- Perusahaan mempunyai transaksi keuangan dengan PT Pembangunan Jaya, saldo piutang pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah masing-masing sebesar Rp 337.654. Saldo utang pada 30 September 2012 sebesar Rp 22.864. Transaksi-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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 111.124 dan 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)**

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- g. Piutang pihak berelasi dari PT Mitra Kerta Raharja sebagian besar merupakan pinjaman oleh JGP sehubungan dengan pembangunan perumahan di Tangerang.
- h. Investasi saham pada PT Jakarta Marga Jaya masing-masing sebesar Rp 70.663.192 dan Rp 70.196.064 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 merupakan investasi yang dilakukan oleh PT Jaya Garden Polis, entitas anak (lihat Catatan 7).
- i. Perusahaan memiliki penyertaan saham pada PT Jaya Pangan Lestari sebesar Rp 2.093.960 dan Rp 1.367.945 masing-masing pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 (lihat Catatan 7).
- j. Perusahaan memiliki penyertaan saham pada PT Sarana Pembangunan Jaya sebesar Rp 9.519.804 dan Rp 8.166.976 masing-masing pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 (lihat Catatan 7).

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, Utang Pihak 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, Utang Pihak Berelasi
5	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi, Utang 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
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, Utang Usaha, piutang pihak berelasi
13	PT Mitsubishi Jaya	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Utang Usaha
14	PT Arkonin	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Utang Usaha
15	PT Jaya CM	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Piutang Usaha, piutang pihak berelasi
16	PT Jaya Beton Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Utang Usaha
17	PT Jakarta Tollroad Development	Asosiasi	Investasi Saham
18	KSO Pembangunan Jaya Property	Entitas dalam Pengendalian Bersama	Investasi Pengendalian Bersama Entitas, utang Lain-lain, piutang pihak berelasi
19	Yayasan Pendidikan Jaya	Entitas dalam Pengendalian Bersama	Piutang Usaha, piutang pihak berelasi, utang usaha

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

29. Laba per Saham

	2012 (9 Bulan)	2011 (9 Bulan)
Laba Bersih Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Ribuan Rupiah)	286.637.973	220.876.979
Jumlah Saham Beredar (Lembar)		
Awal Periode	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
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	108.57	83.67
Laba per Saham Dilusian (Rupiah Penuh)	108.57	83.67

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

30. 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 utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 utang.

- 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.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	30 September 2012			
	1 - 30 hari	31 - 60 hari	Lebih dari 60 hari	Jumlah
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang				
Kas dan Setara Kas	923.370.953	--	--	923.370.953
Piutang Usaha	8.900.924	1.626.581	3.257.023	13.784.528
Piutang Lain-lain	777.314	215.085	9.910.312	10.902.711
Aset Lain-lain	1.501.836	429.322	63.357.768	65.288.926
Investasi Saham Tersedia untuk Dijual	--	--	4.022.117	4.022.117
Jumlah	934.551.027	2.270.988	80.547.220	1.017.369.235

	31 Desember 2011			
	1 - 30 hari	31 - 60 hari	Lebih dari 60 hari	Jumlah
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang				
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	1.039.511	3.365.325	57.647.639	62.052.475
Investasi Saham Tersedia untuk Dijual	--	--	3.626.117	3.626.117
Jumlah	875.429.508	6.366.685	71.155.957	952.952.150

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 30 September 2012 adalah beban akrual dan sebagian saldo utang lain-lain dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 103.247.499, tidak ditentukan jatuh temponya adalah sebagian saldo atas utang usaha dan utang lain-lain dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 54.853.682 dan lebih dari satu tahun adalah sebagian saldo atas utang lain-lain sebesar Rp 37.868.633; dan jumlah liabilitas keuangan yang pembayarannya diharapkan dalam satu tahun sejak 31 Desember 2011 adalah

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

beban akrual dan pinjaman dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 81.303.486 dan tidak ditentukan jatuh temponya adalah utang usaha dan utang lain-lain dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 57.105.901.

Risiko Suku Bunga

Perusahaan tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan dan Entitas anak mengelola beban bunga dengan 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:

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Bunga mengambang	--	928.970
Tanpa bunga	195.969.814	137.480.417
Jumlah	195.969.814	138.409.387

Pada tanggal 30 September 2012, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman karena Perusahaan telah melunasi seluruh pinjamannya.

Risiko Nilai Tukar

Perusahaan tidak secara signifikan terekspos risiko mata uang asing (US Dollar) 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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 30 September 2012, jika Rupiah melemah 5% terhadap mata uang asing dengan seluruh variabel lain tetap, maka laba periode berjalan lebih rendah Rp 81.928,29 (2011: Rp 50.301,83) terutama yang timbul sebagai akibat kerugian selisih kurs atas penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing.

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.

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Aset dan liabilitas Perusahaan yang diukur dan diakui pada nilai wajar (tingkat 2) adalah piutang dan utang.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin tidak mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis dan;
- teknik lain seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	30 September 2012		31 Desember 2011	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan Setara Kas	923.370.953	923.370.953	867.287.349	867.287.349
Investasi Saham Tersedia untuk Dijual	4.022.117	4.022.117	3.626.117	3.626.117
Piutang Usaha	13.784.528	13.784.528	11.234.498	11.234.498
Piutang Lain-lain	10.902.711	10.902.711	8.751.711	8.751.711
Aset lain-lain	65.288.926	65.288.926	62.052.475	62.052.475
	1.017.369.235	1.017.369.235	952.952.150	952.952.150
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman	--	--	928.970	928.970
Utang Usaha	41.205.807	41.205.807	38.959.347	38.959.347
Utang Lain-lain	51.516.508	51.516.508	18.146.554	18.146.554
Beban Akrual	103.247.499	103.247.499	80.374.516	80.374.516
	195.969.814	195.969.814	138.409.387	138.409.387

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar dari pinjaman dinilai menggunakan *discounted cash flow* berdasarkan tingkat suku efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

31. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 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	
	30 September 2012	31 Desember 2011	30 September 2012	31 Desember 2011
Aset				
Kas dan Setara Kas	170.897	110.944	1.638.565	1.006.037

32. Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Berdasarkan akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, 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.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (iv) Entitas anak setuju untuk membayar Rp 35.000 (angka penuh) per m² kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.
- b. Berdasarkan Perjanjian Suplemen II pada perjanjian tersebut di atas, yang dituangkan dalam akta No. 158 tanggal 28 April 1995 yang dibuat oleh Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, antara lain disepakati:
 - (i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas.
 - (ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 ha.
 - (iii) Komitmen dari kelima 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.
- 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 12).
 - (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran utangnya 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 terutang (*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 utangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh utang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena utang 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan yang kemudian disepakati bersama antara PD Pembangunan Sarana Jaya dan Perusahaan untuk dirubah menjadi Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara Gedung Plaza Atrium Extension milik PD. Pembangunan Sarana Jaya dengan Lapis 3 dan Lapis 4 Gedung Senen Jaya milik Perusahaan sesuai dengan Addendum I Perjanjian Kerjasama antara PD. Pembangunan Sarana Jaya dengan PT. Jaya Real Property, Tbk tentang Pembangunan dan Pengelolaan Jembatan Multiguna Senen tertanggal 5 Mei 2011.

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 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 21 Desember 2011, yang telah diaktakan dalam Akta Penyimpanan No. 34 tanggal 13 Pebruari 2012 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, SH, notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) 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.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran investasi proyek KSO tahap pertama adalah sebesar Rp 134.580.708 yang terdiri dari jumlah nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan Jaya Property dengan komposisi sebagai berikut:

- (i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%, dan
- (ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%.

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 penyetoran 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.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar Rp 30.000.000 pada bulan Pebruari 2012.

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

g. Pada tanggal 23 Desember 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit No. 102, 103 dan 104 dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH, 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 30 September 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 diubah terakhir melalui Perubahan Kesembilan 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.

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 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah nihil. Sehubungan dengan berakhirnya jangka waktu fasilitas, apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu fasilitas bank belum memutuskan untuk mengakhiri atau memperpanjang Jangka Waktu Fasilitas, maka Jangka Waktu Fasilitas dianggap diperpanjang secara otomatis selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal berakhirnya Jangka Waktu Fasilitas, sesuai dengan yang tercantum pada perubahan kesembilan perjanjian pemberian fasilitas perbankan Nomor : KK/12/0610/AMD/MM.

Fasilitas ini dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 6.465 m² yang berlokasi di Jalan Letjen S.Parman Kaveling 8 dan 9 Palmerah Kemanggisan, Jakarta Barat dengan SHGB No. 2295 yang dimiliki Perusahaan (lihat Catatan 10).
- Jaminan lain dalam bentuk dan jumlah yang dapat diterima oleh bank.

h. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Penyediaan dan Penyaluran Air Curah No. 690/Kontrak.04-SUAC-10 tanggal 31 Maret 2010, PT Jaya Mitra Sarana, entitas anak dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja (PDAM TKR) Kabupaten Tangerang melakukan kerjasama dalam penyediaan dan penyaluran air curah. Tujuan perjanjian ini adalah agar penyediaan dan penyaluran air curah oleh PDAM TKR kepada

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan untuk kawasan Perumahan Bintaro Jaya dari Instalasi Pengelolaan Air Minum PDAM TKR sampai dengan titik penampungan melalui jaringan perpipaan dengan kapasitas penyaluran sebesar 100 (seratus) liter/detik dengan tekanan pada titik penampungan sebesar 0.3 (nol koma tiga) bar.

Setelah menandatangani perjanjian ini, para pihak sepakat untuk membangun sarana dan prasarana air curah yang pada pelaksanaannya ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai dengan porsi dan kewenangan masing-masing. Setelah pembangunan jaringan pipa ini selesai, dan telah dibuktikan dengan hasil tes uji coba, Perusahaan akan menyerahkan jaringan perpipaan tersebut kepada PDAM TKR, dan untuk selanjutnya mengenai kepemilikan, pengelolaan dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab PDAM TKR.

Perjanjian ini akan berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal efektif yang ditinjau setiap 5 (lima) tahun sekali dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan bersama.

33. 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 prasarannya. 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:

	30 September 2012		
	Penjualan Tanah dan Bangunan	Sewa dan Jasa Pelayanan	Total
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	603.034.249	127.852.157	730.886.406
Penghasilan Bunga	34.193.083	1.255.020	35.448.103
Penyusutan	2.621.952	11.746.853	14.368.805
Beban Pajak Penghasilan Bersih	33.984.014	7.770.051	41.754.065
Laba Segmen Dilaporkan	231.493.931	53.212.576	284.706.507
Aset Segmen Dilaporkan	3.803.500.487	920.194.600	4.723.695.087
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.262.346.346	418.231.476	2.680.577.822
	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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

	30 September 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pendapatan		
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	730.886.406	897.624.790
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(3.617.659)	(4.454.636)
Pendapatan Konsolidasian	727.268.747	893.170.154
Laba Bersih		
Laba Segmen Dilaporkan	284.706.507	344.624.511
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	2.449.571	2.074.234
Eliminasi	--	--
Laba Tahun Berjalan Konsolidasian	287.156.078	346.698.745
Aset		
Aset Segmen Dilaporkan	4.723.695.087	4.051.678.348
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	605.343.207	540.505.479
Eliminasi Aset Antar Segmen	(527.581.748)	(507.768.870)
Aset Konsolidasian	4.801.456.546	4.084.414.957
Liabilitas		
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.680.577.822	2.169.015.114
Jumlah yang Tidak Dapat Dialokasikan	24.832.359	22.694.344
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	15.386.403	(7.612.800)
Liabilitas Konsolidasian	2.720.796.584	2.184.096.658

34. Manajemen Risiko Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif dan untuk memaksimalkan nilai Perusahaan. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Perusahaan, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Perusahaan.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

35. 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 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

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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, pengoperasi, 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. 50 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.f.

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

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit), serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

36. Reklasifikasi Akun

Akun Uang Muka Penjualan dalam laporan posisi keuangan untuk tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 telah direklasifikasi agar menjadi sesuai sebagai berikut:

	31 Desember 2011	
	Sebelum	Setelah
	Reklasifikasi	Reklasifikasi
	Rp	Rp
Unit Bangunan dan Kavling	1.408.246.267	1.408.246.267
Lain-lain	237.170.923	237.170.923
Jumlah	1.645.417.190	1.645.417.190
Bagian Jangka Pendek	698.448.408	1.645.417.190
Bagian Jangka Panjang	946.968.782	--
	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010	
	Sebelum	Setelah
	Reklasifikasi	Reklasifikasi
	Rp	Rp
Unit Bangunan dan Kavling	1.003.853.785	1.003.853.785
Lain-lain	217.536.885	213.536.885
Jumlah	1.221.390.670	1.217.390.670
Bagian Jangka Pendek	746.409.849	1.217.390.670
Bagian Jangka Panjang	474.980.821	--

37. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Oktober 2012.