

# LAPORAN TAHUNAN – ANNUAL REPORT 2011 PT Perdana Gapuraprima. Tbk

GUNARSO MARGONO:

**TETAP  
FOCUS &  
KOMITMEN**

**INDONESIA  
NAIK  
PERINGKAT**

---

RUDY MARGONO:

**INDONESIA  
MAKIN MEMIKAT  
DI MATA DUNIA.**

**GAPURAPRIMA GROUP  
MEWUJUDKAN DAN  
MEMBANGUN TATA KELOLA  
PERUSAHAAN YANG BAIK**

*2012  
fokus pada  
existing  
projects*

---



## DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

Sekilas Perusahaan	1	The Company at a Glance
Visi dan Misi Perseroan	2	Vision and Mission
Ikhtisar Data Keuangan Penting	3	Financial Highlights
Sambutan Dewan Komisaris	4	Message from The Board of Commissioners
Laporan Direksi	8	Report from The Board of Directors
Tonggak Sejarah	12	Milestone
Ikhtisar Data Permodalan, Data Saham dan Daftar Pemegang Saham	13	Capital Structure, Share Data and Shareholders Composition
Properti	14	The Properties
Pembahasan dan Analisis Manajemen	18	Management Review and Analysis
Tata Kelola Perusahaan	26	Good Corporate Governance
Laporan Komite Audit	34	Audit Committee Report
Informasi Perseroan dan Anak Perusahaan	38	Information Regarding the Company and It's Subsidiaries
Rencana Kedepan Perseroan	39	Future Plan
Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi	40	Statements by the Commissioners and Directors
Struktur Organisasi Perseroan	41	Corporate Organization Structure
Susunan Dewan Komisaris dan Direksi	42	Composition of The Board Commissioners and of the Board of Directors
Data Korporasi	44	Corporate Data
Laporan Keuangan Konsolidasi	45	Consolidated Financial Report

# GAPURA PRIMA

BY GUNARSO SUSANTO MARGONO

**PADA TAHUN 1980, KETIKA DIDIRIKAN OLEH GUNARSO SUSANTO MARGONO, GRUP GAPURAPRIMA MEMBANGUN PERUMAHAN DI SEKITAR BEKASI DAN BOGOR. KINI, GRUP GAPURAPRIMA TELAH MENJADI PENGEMBANG APARTEMEN, PERKANTORAN DAN PUSAT PERDAGANGAN TIDAK SAJA DI JABODETABEK, TETAPI JUGA DI KOTA-KOTA BESAR LAINNYA SEPERTI BANDUNG DAN SOLO.**

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu subholding company dari Grup Gapuraprima, kelompok usaha properti nasional yang telah berkiprah selama kurang lebih 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia. Pada tahun 1980, ketika didirikan oleh Gunarso Susanto Margono, Grup Gapuraprima membangun perumahan di sekitar Bekasi dan Bogor. Kini, Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga di kota-kota besar lainnya seperti Bandung dan Solo.

Sejak didirikan pada tahun 1987, PGP saat ini telah berkembang menjadi sebuah perusahaan induk tersendiri. Selain 5 (lima) proyek perumahan (landed housing) di Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), maupun Kebagusan City melalui tiga anak perusahaan, PGP juga menangani berbagai proyek lainnya, antara lain; The Bellagio dan Bellagio Mansion, The Bellezza Permata Hijau serta Great Western Resort- Serpong, Apartemen dan Shopping Arcade. The Bellagio dan Bellagio Mansion terletak di kawasan Mega Kuningan, Jakarta, adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari.

P

T. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of subholding companies from Gapuraprima Group – the national property tycoon that has more than 3 decades of experiences all over the Archipelago. It was in the year 1980, the group initially set up by Mr. Gunarso Susanto Margono. At first, it developed the housing complexes around Bekasi and Bogor area. At present, Gapuraprima Group transform itself and become the respected developer which builds numerous apartments, offices building and commercial center within Jabodetabek area and other cities - precisely Bandung and Solo as well.

Since its establishment in 1987, PGP has been evolved into a group of companies. Five landed housing projects are underway particularly in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazzo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon) and Kebagusan City. Through three of its subsidiaries, PGP also involved in remarkable projects nestled in top-notch area namely The Bellagio and Bellagio Mansion at Mega Kuningan Jakarta, The Bellezza Permata Hijau and CBD Apartment and Shopping Arcade Serpong. The Bellagio and Bellagio Mansion are the masterpiece creation presented by PT. Sendico Wiguna Lestari.

# Visi dan Misi

## VISION AND MISSION

### MISI

Misi PT Perdana Gapuraprima, Tbk. adalah mengoptimal-kan dan memadukan segi komersial dengan kebutuhan akan perumahan masyarakat dari semua kalangan, Dan juga memberikan pelayanan yang berkualitas dan berdaya guna untuk mencapai kepuasan konsumen.

Mengembangkan perumahan dengan kualitas baik dan mengikuti perkembangan perencanaan bertaraf internasional. Berawal dari pengembangan berbagai perumahan kecil di Jabodetabek hingga pengembangan perumahan berskala besar dan mewah. Perseroan melakukan terobosan kedalam pengembangan bangunan tinggi dan pusat perbelanjaan serta perkantoran.

Membentuk aliansi strategis dan kemitraan bersama pemain lokal dan regional. Menjalankan usaha dengan komitmen dan terus tumbuh secara wajar dengan tetap berusaha menjadi partner pemerintah dan swasta dalam peningkatan ekonomi nasional dan menjadikan karyawan sebagai asset perusahaan yang dapat mengembangkan kompetensi dibidang properti.

Menciptakan portfolio produk yang inovatif dan diterima oleh pasar. Tanggap terhadap perubahan dan tantangan dimasa depan untuk terus berkarya lebih baik lagi. Properti adalah karya jangka panjang oleh karena itu kami selalu terdorong untuk menciptakan produk yang akan dikenang jaman, yang menjadi trademark sebuah kota atau kawasan.



### VISI

**Menjadi perusahaan multinasional yang dipercaya dan dihormati oleh para Stakeholders, serta sejajar dengan perusahaan sejenis di kawasan Asia.**

**Menjadi perusahaan yang efisien, inovatif, proaktif, mengandalkan pengembangan sumber daya manusia, teknologi informasi dan prosedur serta komit terhadap kualitas pelayanan dan mutu.**

### VISION

**To become a multinational company relied upon and respected by the stakeholders, and to be equivalent to the similar companies in Asia.**

**To become a company that is efficient, innovative, proactive, reliable on development of human resources, information technology and procedure and the commitment to the quality of services.**

### MISSION

The mission of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk is optimizing and integrating the commercial side with the need for people's housing of every circle and also providing the quality services, which are effective in order to achieve consumer satisfaction.

Developing the housing complexes with good quality and following the international-level planning. Stemming from the development of various types of houses in Greater Jakarta until the development of big and luxury houses. The company has carried out breakthroughs into the development of high-rise buildings, shopping centers and office buildings.

Forging strategic alliances and partnerships with the local and regional players. Running businesses with the commitment and continuing to grow healthily by remaining to be a partner of the government and the private sector in improving the national economy and making the employees the assets of housing capable of developing the competence in the field of property.

Creating a product portfolio that is innovative and acceptable to the market. Being responsive to the changes and challenges in the future to perform better. Property is a long-term work, and therefore we are always encouraged to create products that will be remembered in the time, which become the trademark of a city or region.

# Ikhtisar Data Keuangan Penting

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

URAIAN	2007	2008	2009	2010	2011	DESCRIPTION
(dalam jutaan Rupiah, kecuali jumlah saham dan laba bersih per saham )						( in millionRupiah,except for the number of shares and earning per sahare)
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>						<b>AT THE END OF YEAR</b>
Aktiva	1,292,359	1,409,098	1,323,188	1,184,685	1,236,258	Total Assets
Kewajiban	758,856	867,489	747,638	575,473	584,683	Total Liabilitiea
Kepentingan Non-Pengendali	11,660	11,603	14,246	15,944	24,235	Minority Interests
Ekuitas	521,844	530,006	575,549	609,213	651,573	Equity
<b>UNTUK TAHUN BERJALAN</b>						<b>FOR THE YEAR ENDING</b>
Penjualan Bersih	409,179	308,174	305,373	309,333	389,474	Net Sales
Harga Pokok Penjualan	(269,128)	(173,045)	(159,418)	(169,443)	(208,793)	Cost of Good Sold
Laba Kotor	140,051	135,130	145,955	139,890	180,681	Gross Profit
Beban Usaha	(59,721)	(75,429)	(88,031)	(84,494)	(102,009)	Operating Expenses
Laba Usaha	80,330	59,701	57,924	55,396	78,671	Operating Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	49,005	32,203	33,978	39,839	56,397	Profit before Income Tax
Laba Bersih	35,085	11,370	31,296	32,895	44,855	Net Income
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>						<b>GROWTH RATIO</b>
Penjualan Bersih	65,7	(24,7)	(0,90)	1,3	25,91	Net Sales
Laba Kotor	66,8	(3,5)	8,0	(4,2)	29,16	Gross Profit
Laba Usaha	231,6	(25,7)	(2,98)	(4,02)	42,02	Operating Income
Laba Bersih	250,8	(67,6)	175,25	12,38	36,36	Net Profit
Jumlah Aktiva	6,6	9,03	(6,09)	(10,48)	4,35	Total Assets
Jumlah Kewajiban	27,9	14,3	(13,82)	(23,02)	1,60	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	250,4	1,6	5,90	5,85	6,95	Total Equity
<b>RASIO-RASIO KEUANGAN (KALI)</b>						<b>FINANCIAL RATIOS</b>
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas	1,45	1,64	1,33	0,94	0,90	Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aktiva	0,59	0,62	0,57	0,49	0,47	Liabilities to Total Assets
<b>RASIO-RASIO USAHA (%)</b>						<b>OPERATING RATIO</b>
Laba Kotor/Penjualan Bersih	34,23	43,83	47,80	45,21	46,39	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan Bersih	19,63	19,37	18,97	17,91	20,20	Operating Margin
Laba Bersih/Penjualan Bersih	8,57	3,69	10,25	11,37	11,52	Net Margin
Laba Kotor/Jumlah Ekuitas	26,84	25,50	26,00	23,57	27,73	Gross Margin to Total Equity
Laba Usaha/Jumlah Ekuitas	15,39	11,26	10,32	9,34	12,07	Operating Income to Total Equity
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	6,72	2,15	5,58	5,93	6,88	Net Profit to Total Equity
Laba Kotor/Jumlah Aktiva	10,84	9,59	11,03	11,81	14,62	Gross Profit to Total Assets
Laba Usaha/Jumlah Aktiva	6,22	4,24	4,38	4,68	6,36	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	2,71	0,81	2,37	2,97	3,63	Net Profit to Total Assets
<b>RATA-RATA SAHAM BEREDAR</b> (dalam jutaan lembar saham)	1,713	3,207	3,207	3,207	3,207	<b>OUTSTANDING SHARE AVERAGE</b> (in million of shares)
Nilai Buku/Saham	305	165	175	185	203	Book Value/Share
Harga Nilai Buku	1,41	2,06	0,80	0,68	0,77	Price Book Value
Laba bersih per saham	21,04	6,38	9,76	10,96	11,40	Earnings per Share
Harga/Earnings per saham	19,8	53,29	14,34	11,41	13,68	Price Earnings Ratio (PER)
Dividen dibayar per saham	1	-	1	1	-	Dividend paid per Share
Jumlah dividen dibayar	3,034	-	3,032	3,027	-	Total Dividend paid

Tabel diatas adalah ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, 2008 dikutip dari Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan yang diaudit oleh KAP Doli, Bambang, Sudarmadji dan Dadang untuk 31 Desember 2009, 2010, 2011 Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo dan Rekan.

*Presented below is the summary of salient financial data of the company for 5 years ended 31 December 2007 and 2008 derived from the company's consolidated financial statements which have been audited by KAP Doli, Bambang, Sudarmadji and Dadang for the years 31 December 2009, 2010 and 2011 consolidated financial statements which have been audited by KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo and Partners.*

**PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu subholding company dari Grup Gapura Prima, kelompok usaha property nasional yang telah berkiprah selama lebih 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia.**

# Tetap fokus dan komitmen.

**GUNARSO S. MARGONO / PRESIDENT COMMISSIONER**

Para Pemegang Saham yang kami hormati.

Dalam situasi yang penuh tantangan dan persaingan yang sangat ketat ini, Komisaris selalu memantau dengan seksama kemajuan Perseroan melalui pertemuan rutin dengan Direksi dan manajemen untuk meninjau kembali kinerja bisnis dan juga untuk membahas peristiwa ekonomi, lingkungan, sosial dan peristiwa relevan lainnya. Kami juga telah menelaah laporan Direksi, bersama dengan laporan-laporan keuangan terkait untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011, yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan dan menyetujui usulan Direksi mengenai penggunaan laba perusahaan.

Ketua Komite Audit secara berkala melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai kajian-kajian mereka tentang bisnis yang meliputi pendapatan, temuan-temuan audit internal, rencana kerja akuntan publik, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku mengenai tata kelola perusahaan sesuai peraturan Pasar Modal.

Dear valued shareholders,

In the occasion of challenge and rivalry, The Board of Commissioners continuously administers the company's performance with The Board of Directors and the management team to reevaluate its business scope and yet oversee the aspect of economy, environment, social and current affairs. In the meantime, we have thoroughly reviewed The Board of Director and its substantial financial report per December 31, 2011 audited by KAP Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partners and agreed the board of directors suggestion to utilize the profit.

Thus, The Audit Committee periodically inform to The Board of Commissioners regarding the business study comprising of income, internal audit proposal, public accountant functioning plan and its compliance according to the valid regulation of good corporate governance and capital market.



## Penghargaan dari 2 lembaga rating dunia yang menaikkan peringkat Indonesia berpengaruh besar pada pertumbuhan sektor properti.

Membaiknya pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2011 mengalami percepatan dibanding tahun 2010. Sektor riil dan sector keuangan bergerak dengan seimbang, konsumsi bertumbuh normal, sementara terjadi percepatan pertumbuhan investasi dan ekspor. Sektor pasar modal dan perbankan meningkat dengan cepat, bahkan kinerja pasar saham Indonesia termasuk dalam kelompok pertumbuhan tertinggi didunia, hal ini terbukti dengan penghargaan dari dua lembaga rating dunia menaikkan peringkat Indonesia sebagai negara yang memberikan keamanan berinvestasi. Hal ini tentunya berpengaruh besar pada pertumbuhan sektor properti. Kenaikan kredit perbankan dan ketersediaan dana dari pasar modal inilah yang menjadi pendukung utama percepatan pertumbuhan investasi.

Kondusifnya kondisi perekonomian membawa pengaruh terhadap membaiknya kinerja pasar properti selama tahun 2011. Hal ini dapat dilihat dari beberapa indikator antara lain:

- Aktifitas konstruksi yang lebih aktif
- Naiknya rata-rata tingkat hunian dan tingkat penjualan
- Harga sewa dan harga jual menunjukkan pergerakan positif
- Meningkatnya jumlah proyek baru yang diluncurkan kepasar

Kesuksesan Perdana Gapuraprima telah terbukti oleh komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar property. Keahlian teknis, manajemen resiko yang kuat serta pendekatan usaha mendasari kegiatan kami di segala area yang memungkinkan kami untuk meraih pertumbuhan secara konsisten serta memberikan keuntungan yang signifikan kepada konsumen dan para pemegang saham.

During 2011, the economic sector has been improved and accelerated as compared to 2010. The financial and reel division has rapid move whilst the consumption index is customary and investment and export sector are increasing. The capital market and banking has progress vigorously. Indonesian stock exchange performance also demonstrated excellent growth and recorded first-rate in the world as two important ratings institution boost Indonesia score as the preferred country in terms of secured investment. This advantageous background has influenced the property sector. The ever increasing of banks' credit and fund availability from the capital market then support investment escalation.

The favorable economic flourishes also prosper the performance of property market in 2011. Below are those indicators:

- Active construction works
- High number of leasing and sales
- Positive outlook for rental fee and earnings from sales
- Multitude of new project are launched to the market

Our groundwork for success is strong commitment to select the market and always focus to attain elevated number in property market. Backed by technical expertise, strong risk management and adhere to the core business yield the uninterrupted fundamental growth and in return profit the consumers as well as the stakeholders.

Dewan Komisaris membentuk dua komite guna membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pengawas dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Komite-komite tersebut adalah :

1. Komite Audit
2. Komite Kepatuhan

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Gunarso Susanto Margono  
Komisaris : Syed Azhar Hussain  
Komisaris Independen : Toni Hartono

Kami ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Dewan Direksi serta semua karyawan atas prestasi dan kemajuan yang telah dicapai. Dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan sampai saat ini dan akan terus memotivasi kami untuk menjadi lebih baik lagi dimasa mendatang. Terima kasih sebesar-besarnya juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, investor, kreditor dan pemerintah atas kepercayaan yang telah diberikan.

Semoga Tuhan memberkati kita semua.  
Untuk dan atas nama Dewan Komisaris

Jakarta, 20 April 2012

The Board of The Commissioners form two supporting committee to support its role and responsibilities. They are:

1. Audit Committee
2. Compliance Committee

The members of Board of Commissioners per December 31, 2011 are as follow:

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono  
Commissioner : Syed Azhar Hussain  
Independent Commissioner : Toni Hartono

We would like to extend our gratitude and our appreciation to The Board of Directors and all valued employees for the remarkable achievement. Full dedication and purposeful effort are well proven and faithfully motivate us to keep up the good work in the future. Our heartfelt thanks also go to the shareholders, investor, creditor and the government for the obtained trust bestowed to us.

May God always bless us all.

Jakarta, 20 April 2012



**GUNARSO SUSANTO MARGONO**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

**GP PLAZA**



**BTC II**



PROYEK PGP BANGUNAN  
BERTINGKAT TINGGI  
HIGH RISE BUILDING PROJECT

**THE MANSION**





## Indonesia makin memikat di mata dunia.

**Secara umum kondisi ekonomi makro saat ini sangat bagus. Laju inflasi cukup terkendali, kurs rupiah dan suku bunga relatif stabil. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2011 sebesar 6,5% menunjukkan Indonesia tidak terpengaruh dengan krisis ekonomi Amerika dan Eropa.**

**RUDY MARGONO / PRESIDENT DIRECTOR**

Dewan Komisaris dan Para Pemegang Saham yang kami hormati.

Kinerja pasar properti Indonesia tahun 2011 diperkirakan tumbuh lebih baik dibandingkan tahun 2010. Hal ini sejalan dengan prediksi pertumbuhan ekonomi yang diperkirakan juga akan meningkat dibandingkan tahun 2010. Peningkatan ini terjadi pada sisi, pasokan, permintaan, harga sewa dan harga jual. Untuk permintaan pasar perkantoran meningkat, terutama dari adanya usaha baru yang terus meningkat. Kondisi transportasi yang semakin padat dipusat kota mendorong para penyewa memilih gedung perkantoran yang mengarah ke kawasan di luar pusat bisnis utama. Dan juga minatnya pengembang kawasan perumahan hanya sebagai unit hunian, tetapi juga menyatu dengan aktivitas gaya hidup didalamnya. Sejumlah investor asing

Dear esteemed Commissioners and Shareholders,

In general, the macroeconomic is in good condition now. Inflation rate is under control, rupiah currency and interest rates are stable. The growth of Indonesian economic in 2011 was at 6.5% and did not impinge on with the crisis that hit America and Europe. Indonesian property performance in 2011 is expected to improve as to compare in the year 2010. This is as predicted in economic sector which demonstrated a high rise as well. This augmented rise also took place in supply and demand as well as leasing and sales price. Meanwhile, the demand of office space is energetically increasing as new business occurs. The hectic and traffic congestion suggest the lessee to occupy in outer skirt of central business district. Meanwhile, some developer

dan domestik masih meminati pasar properti dan perumahan di Indonesia sebagai tujuan investasi. Mereka melihat Indonesia sebagai negara yang tengah tumbuh dan tidak terkena dampak krisis keuangan global seperti di Eropa dan Amerika. Ketika Negara-negara Eropa dilanda krisis keuangan yang dipicu krisis fiskal, Indonesia justru aman. Pada tahun 2011, defisit fiskal hanya 1,3% dan rasio hutang pemerintah terhadap PDB (produk domestik bruto) hanya 24,9%. Secara umum kondisi ekonomi makro saat ini cukup bagus. Laju inflasi cukup terkendali, kurs rupiah dan suku bunga relatif stabil. Pertumbuhan ekonomi tahun 2011 sebesar 6,5%, angka kemiskinan dan pengangguran terus menurun. Setidaknya ada 3 faktor yang memicu rendahnya tekanan inflasi tahun lalu. Pertama kestabilan harga pangan sepanjang tahun 2011, ke dua keputusan pemerintah untuk tidak menaikkan harga bahan bakar minyak (BBM) bersubsidi, ke tiga inflasi inti terkendali sebesar 0,28% dan tahunan 4,34%.

Aliran dana ke Indonesia terutama ke pasar modal tetap terus meningkat, pada tahun 2011 aliran dana dipasar sekunder (tidak termasuk dana IPO) sekitar Rp 24 triliun atau lebih tinggi dari

formulates the attention-grabbing theme to fulfill today's life style. Domestic property market still attracts a number of local and overseas investors as Indonesia is considered as the developing nation and resistant to prolong global crisis that hit Europe and North America. When economic calamity strikes the members of European country, Indonesia is safe and sound. In 2011, fiscal deficit marks 1.3% and government ratio loan toward domestic gross product (PDB) is only 24.9%. Generally speaking those economic conditions are considered very well. Inflation rate is manageable; rupiah currency and interest rate are also stable. The economic growth in 2011 is 6.5%; poverty and unemployment rate are reduced. At least, there are 3 factors that effects the previous year low inflation rate; the steady price of food all year, the government maintain the subsidized oil and gas price; inflation core is 0.28% and 4.34% annually.

The incoming fund to Indonesia, especially to the capital market is ever increasing. In 2011, the total fund in secondary market (excluding IPO) is Rp. 24 trillion or much higher Rp. 21 trillion



DENGAN DITOPANG OLEH KONDISI PEREKONOMIAN YANG MEMBAIK DAN AKTIVITAS KORPORASI YANG TERUS MENINGKAT, PERMINTAAN DIBERBAGAI SUB SEKTOR PERKANTORAN, PROPERTI, PUSAT PERBELANJAAN SEWA, APARTEMEN, MELONJAK.

2010 sebesar Rp 21 triliun. Dan juga di ikuti dengan tingkat rating Indonesia yang masuk dalam investment grade, sehingga akan semakin banyak investor masuk menanamkan investasinya. Pada perdagangan terakhir 2011, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia ditutup pada posisi 3.831,2 naik 13 poin atau 0,34% dibandingkan sehari sebelumnya. IHSG sempat mencapai level tertinggi 4.193 pada 1 Agustus 2011, sedangkan posisi terendah adalah 3.269 yang terjadi pada 4 Oktober 2011. Kapitalisasi pasar tercatat Rp 3,537 triliun naik dibandingkan akhir 2010 yang besarnya Rp 3,247 triliun.

Kinerja Perseroan tahun 2011 menunjukkan adanya peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan kondisi tahun 2010. Peningkatan penjualan ditahun 2011, memberikan kontribusi terhadap kenaikan laba bersih sebesar 36,41% dari Rp 32,88 miliar menjadi Rp 44,85 miliar. Di sisi lain, aktiva Perseroan naik 4,40% dari Rp 1,18 triliun menjadi Rp 1,23 triliun. Hal ini tentunya menimbulkan harapan baik akan kinerja Perseroan dimasa depan yang tentunya harapan tersebut memacu semangat seluruh komponen Perseroan untuk semakin meningkatkan komitmen dan kinerja dimasa datang.

Dari aspek Tata Kelola Perusahaan, Perseroan tetap konsisten melanjutkan implementasi Good Corporate Governance (GCG) dalam mengelola kegiatan usaha property dan perumahan. Perseroan terus berupaya meningkatkan budaya GCG dengan berpedoman pada 5 (lima) prinsip, yakni aspek transparansi, akuntabilitas, pertanggung jawaban, independensi dan kewajaran pada setiap jenjang organisasi secara berkelanjutan melalui penyesuaian dan sosialisasi pedoman GCG.

Pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2011, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang dihadiri atau diwakili sebanyak 2.234.290.007 saham atau sebanyak 69,66% dari 3.207.491.502 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan, dengan demikian sesuai ketentuan pasal 23 ayat 1.a Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang mensyaratkan kehadiran pemegang saham yang mewakili ½ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah telah dikeluarkan oleh Perseroan telah terpenuhi. Dalam RUPST telah diambil keputusan secara musyawarah untuk mufakat yaitu menyetujui pengunduran diri Bapak Dedi Setiadi selaku Direktur Perseroan dan seketika mengangkat Bapak Amin Maulana selaku Direktur Perseroan yang baru. Selanjutnya menegaskan kembali Susunan Direktur Perseroan adalah sebagai berikut : Susunan Direktur yang lama:

as compared to 2010. This valuable background even makes Indonesia rating as the preferred investment grade higher and hopefully numerous investors could penetrate the market here. During the last stock exchange trading in 2011, IHSG is closed in 3.831,2 or increase 13 point or 0.34% as compared by the previous day. IHSG was at the peak level 4.193 on August 1, 2011 and was at the lowest 3.269 on October 4, 2011. The market capitalization was Rp. 3.537 trillion or increased as compared in the year end of 2010 which was Rp. 3.247 trillion.

During 2011, the company's performance demonstrated a significant raise as compared to the year 2010. The sales improvement in 2011 has contributed huge net sales of 36.41% from Rp. 32.88 billion to Rp. 44.85 billion. In the meantime, the company's asset has grown to 4.40% from Rp. 1.18 trillion to Rp. 1.23 trillion. This remarkable sign shall bring good hope for the upcoming performance and makes each and every unit in the company to attempt better accomplishment.

**Kondisi politik dan ekonomi Indonesia dalam kondisi sangat baik. Indonesia termasuk negara berkembang yang memiliki potensi yang luar biasa. Terutama untuk bisnis properti. Hal itu pula yang menjadikan saya merasa tertantang untuk terus berinovasi.**

The company keeps implementing the good corporate governance in all scope of property and developer management and strives to improve the culture through five principles: transparency, accountability, responsibility, independence and continually socializing them into daily practice throughout the organization.

On Tuesday, June 28th 2011, the company get-together to hold stockholder general meeting which was attended or represented by 2,234,290,007 shares or 69.66% from total 3,207,491,502 issued shares in compliance with chapter 23 verse 1a regarding the corporation foundation decrees which ruled out the attendance of the share holders or represent the half of total issued shares has been fulfilled. During the assembly, the corporation has granted the resignation of Dedi Setiadi as the director of the company and appoint Amin Maulana as the new director.

Presiden Direktur : Bapak Rudy Margono  
Direktur : Bapak Dedi Setiadi  
Direktur : Bapak Arief Aryanto

Susunan Direktur yang baru:

Presiden Direktur : Bapak Rudy Margono  
Direktur : Bapak Arief Aryanto  
Direktur : Bapak Amin Maulana

Ditahun 2012, Perseroan mengambil langkah yang lebih terfokus pada existing project, terutama divisi Landed Housing yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan juga existing proyek-proyek apartemen dan perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian serta pembangunan adalah Kebagusan City, CBD Serpong, Bellezza, GP Plaza, Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon.

Dalam kondisi yang stabil ini, Perseroan melakukan langkah-langkah peningkatan segala aspek yang berkaitan entitas bisnis yang menjanjikan masa depan. Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi perusahaan multinasional dan lebih maju dalam inovasi. Pengalaman dalam sektor properti, manajemen dan partner asing yang solid serta profesional dan didukung dengan brand image Gapuraprima grup yang kuat merupakan modal Perseroan untuk menjadi pemimpin disektor properti. Akhirnya dengan segala kerendahan hati kami sampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak atas kepercayaan yang telah diberikan, dan kami berharap kita dapat bersama-sama menciptakan kinerja yang lebih baik dimasa yang akan datang.

Terima kasih kami ucapkan kepada Stakeholders yang telah berpartisipasi bersama-sama membangun Perseroan hingga saat ini.

Jakarta, 20 April 2012

The previous Board of Directors :  
President Director : Rudy Margono  
Director : Dedi Setiadi  
Director : Arief Aryanto

The new Board of Directors :  
President Director : Rudy Margono  
Director : Arief Aryanto  
Director : Amin Maulana

In 2012, the corporation will focus toward existing project especially the landed house segment which is well favorable by the consumers. Meanwhile, a number of developments are currently under way namely Kebagusan City, CBD Serpong, Bellezza, GP Plaza, Bukit Cimanggu City and Metro Cilegon.

During the established order, the company endeavors all required action to improve in all promising business opportunity. In fact, it always maintains its entity as the multinational corporation that never stop to innovate. Supported by long experience in property management and administered by solid management, bonafide partners and brilliant professionals shape the group into a respected brand image and leading property developer. In general, it illustrates a good sign of company's performance and becomes a noteworthy remarks for all departments to commit and keep up the outstanding work.

Last but certainly not least, we also would like to thank the stakeholders that elaborately participate to expand the business.

Jakarta, 20 April 2012



**RUDY MARGONO**  
Presiden Direktur  
President Director

GPRA was established  
It operates in the  
property sector



1993

Start of Metro Cilegon



1995

Taman Raya Cilegon  
Started operating



2001

Anyer Palazzo Started  
operating



2004

Company restructuring  
by acquiring majority of  
DKU and SDN

Initial Public Offering of  
962 mn shares at Rp 310



2009

2010

1987



1st phase of Bukit  
Cimanggu City  
Development (80 ha)



Taman Raya Citayam  
Started operating



Start of CBD Serpong  
development

Start of The Bellezza  
development



Start of Kebagusan  
City development



Start of GP PLAZA  
development

**IKHTISAR DATA PERMODALAN, DATA SAHAM, DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM**

CAPITAL STRUCTURE, SHARE DATA AND SHAREHOLDERS COMPOSITION

**DAFTAR PEMEGANG SAHAM**

Modal saham Perseroan berjumlah 3,207,491,502 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

**SHAREHOLDERS INDEX**

The company owns 3.207.491.502 piece of share listed in Indonesian Stock Exchange. The shareholders ownership per December 31st 2011 is as follows:

Kepemilikan Ownership	Jumlah Saham Number of shares	Nilai Nominal dalam Ratusan Rp. Nominal values in hundred Rp.	%
PT Citraabadi Kotapersada (CAKP)	2,222,653,507	22,226,535	69
International Leasing & Invesment Co.- Kuwait	495,443,500	4,954,435	15
Dubai Investment Group Ltd	84,981,500	849,815	3
Amanah Raya Berhad	68,403,000	684,030	2
Masyarakat / Public	336,009,995	3,360,099	11
Jumlah / Total	3,207,491,502	32,074,915	100

**HARGA SAHAM / SHARE PRICE**

	2011				2010			
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Saham dalam ribu In thousand share	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Saham dalam ribu In thousand share
Q1	150	111	119	33,783	157	100	129	50,837
Q2	135	111	120	15,102	170	105	148	159,828
Q3	177	118	160	711,252	143	90	125	69,878
Q4	167	102	156	34,065	153	108	126	82,252
Kurs akhir / Closing Price	177	102	156		170	90	125	
Jumlah / Total				794,202				362,795

# Properti The Properties

**THE BELLEZZA**



## **THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU**

Dilhami lanskap dan arsitektur Roman klasik, konsep The Bellezza adalah mixed-use development. Dengan menawarkan fasilitas 5 in 1 bintang lima, The Bellezza terdiri dari apartemen, servis residen, kantor, pusat belanja dan restoran.

Lokasinya strategis di area Permata Hijau, menjadikan The Bellezza dekat dengan pusat bisnis. The Bellezza ditujukan bagi konsumen kalangan atas.

## **THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU**

Inspired by classic Roman landscape and architecture, The Bellezza is essentially mixed-use development concept. It offers 5 in 1 facilities; The Bellezza consists of apartment, serviced residence, offices, shopping arcade and food court galore. Strategically located in Permata Hijau area, The Bellezza is nearby to business center and exclusively catered to middle to upper income brackets.

**GWR SERPONG**



## **GREAT WESTERN RESORT - GWR SERPONG**

Konsep one stop living GWR terdiri dari apartemen, pusat belanja, perkantoran, rekreasi air dan petualangan serta convention center. Terletak di pintu keluar jalan tol Jakarta-Merak, diapit dua kota satelit, Tangerang dan Serpong.

## **GREAT WESTERN RESORT - GWR SERPONG**

One stop living concept is valid here. Serpong Town Square includes apartment, shopping center, office building, adventure and water park as well as convention center. Ideally positioned in Jakarta-Merak high way exit and adjacent to Serpong and Tangerang satellite city.

**THE BELAGIO**



## **THE BELLAGIO RESIDENCE - MEGA KUNINGAN**

Ditujukan untuk kalangan atas, The Bellagio Residence terdiri dari 2 menara dengan tiga pilihan, Grand Suite, Junior Suite dan Executive. Dilengkapi beberapa fasilitas tambahan yang akan menambah kualitas lingkungan sekitarnya serta memberi nilai lebih bagi para penghuni.

## **THE BELLAGIO RESIDENCE - MEGA KUNINGAN**

Targeted to upper class income bracket, The Bellagio Residence has 2 towers – comprising of 3 choices namely Grand Suite, Junior Suite and Executive. The premise has additional facilities that will enhance the quality living as well as give more convenience for the owner.

**BELAGIO MANSION**



**BELLAGIO MANSION – MEGA KUNINGAN**

Mahakarya yang paling bergengsi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Dengan sentuhan detail penuh cita rasa, Bellagio Mansion adalah sebuah maha karya hunian kelas atas bagi yang mendambakan kenyamanan.

**BELLAGIO MANSION – MEGA KUNINGAN**

Undoubtedly, this is the most prestigious address in Mega Kuningan, Jakarta. An opulent and well-appointed detail, Bellagio Mansion is the true masterpiece.

**KEBAGUSAN CITY**



**KEBAGUSAN CITY – TB SIMATUPANG**

Berlokasi di kawasan Kebagusan, Jakarta Selatan, berdiri di atas lahan seluas 10 ha, dilengkapi 3 menara yang menampung total 1500 unit apartemen. Dilengkapi fasilitas hiburan yang akan memberi nilai tambah tersendiri. Dengan harga terjangkau plus fasilitas lebih, Kebagusan City merupakan proyek yang mendukung rencana pemerintah membangun 1,000 menara rusun.

**KEBAGUSAN CITY – TB SIMATUPANG**

Situated in Kebagusan area, South Jakarta – the complex is erected on the vast 10 ha land featuring 3 towers that accommodate 1500 units of apartment. With affordable price and convenience features such as entertainment zone, Kebagusan City provides more added values. The project itself supports the government plan in particular which developing 1,000 units of apartments.

**BUKIT CIMANGGU**



**BUKIT CIMANGGU CITY (BCC) – BOGOR**

Berlokasi di Bogor, Jawa Barat, Bukit Cimanggu City merupakan hunian kalangan menengah ke atas dengan fasilitas terlengkap yang terintegrasi dalam satu kawasan dengan Water Adventure Park, Club Bukit Cimanggu City, sekolah, klinik kesehatan, business center dan segera dilengkapi dengan resort hotel, shopping center, Cimanggu Market Place.

BCC dibangun di atas lahan seluas 145 ha dan telah dihuni lebih dari 3500 kepala keluarga.

**BUKIT CIMANGGU CITY (BCC) – BOGOR**

Located in Bogor – West Java, Bukit Cimanggu City is dedicated to middle up income bracket and featuring integrated convenient facilities namely water adventure park, Club Bukit Cimanggu City, school, health clinique and business centre. Coming attraction to include hotel and resort, shopping centre as well as Cimanggu Market Place.

Bukit Cimanggu City is developed on 145 ha land and resided by more than 3500 families.

# Properti The Properties

**METRO CILEGON**



## **METRO CILEGON**

Kompleks Metro Cilegon berlokasi di tengah kota Cilegon Banten . Perumahan kalangan menengah ke atas ini dilengkapi dengan fasilitas Sport Club, supermarket, sekolah dan children playground. Metro Cilegon dibangun diatas lahan seluas 125 ha dengan sistem cluster sehingga kenyamanan dan keamanan setiap penghuni terjamin. Kawasan perumahan unik dan eco-green ini kedepan akan dilengkapi dengan shopping center sehingga menjadi perumahan terbaik di Cilegon.

## **METRO CILEGON**

Metro Cilegon housing complex is positioned in the heart of Cilegon, Banten and devoted to middle up income group. The estate features sport club, supermarket and children play ground.

Build on 125 ha land with cluster system, the unique, eco-green housing estate prioritize convenience and security aspect for its residents. The shopping centre is under way and soon the area shall be the finest housing property in Cilegon.

**MARCOPOLO**



## **MARCOPOLO ADVENTURE PARK - SERPONG**

Marcopolo adalah taman bermain air untuk seluruh keluarga. Taman rekreasi ini dilengkapi dengan wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool dan air terjun. Terletak di Great Western Resort- Serpong, lokasinya ada di lantai 6 dengan luas 9,000 m2. Tempat ini menjadi lokasi favorit serta berperan sebagai pusat aktivitas komunitas.

## **MARCOPOLO ADVENTURE PARK - SERPONG**

This is the water-themed park for the entire family. Fun-filled features to include are wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool and water fall. Located in Great Western Resort- Serpong, precisely in 6th floor with 9,000 m2 total area whilst in Bukit Cimanggu City the venue becomes favorite hang-out place and community activity center.

**PALAZZO**



## **ANYER PALAZZO**

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer, Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, dibangun eksklusif 18 unit, kompleks perumahan ini dilengkapi fully-furnished unit ditunjang oleh fasilitas kolam renang bernuansa resor dan direncanakan dibangun hotel yang secara keseluruhan menjadi kawasan resor terpadu di Anyer.

## **ANYER PALAZZO**

An idyllic sea-side resort at Anyer Beach, Cilegon – Anyer Palazzo is exclusively limited 18 oppulent units amounted of 18 ha land. The fully-furnished complex has resort-themed swimming pool whilst the hotel plan is underway to support the integrated Anyer resort development.

### MARCOPOLO



#### MARCOPOLO WATER ADVENTURE - BOGOR

Dibangun diatas lahan 4,5 ha, Marcopolo Water Adventure Park adalah taman rekreasi dan olah raga keluarga. Dilengkapi dengan permainan-permainan seru seperti Lazy river, speed slide, serta cawan tumpah. Berintegrasi langsung dengan adventure lake yang dilengkapi dengan flying fox, sepeda air, arena pemancingan dan track atv serta Marcopolo 4D Cinema menyuguhkan film-film bernuansa edukasi yang mengesankan.

#### MARCOPOLO WATER ADVENTURE - BOGOR

Erected on 4.5 ha land, Marcopolo Water Adventure Park is a family sport and recreation theme park with fun-filled favorite games such as Lazy river, speed slide and spill cup. The theme park is directly integrated with adventure lake featuring flying fox, water bicycle, fishing galore, atv track and Marcopolo 4D cinema that screen educational premise.

### CASA GRANDE



#### CASA GRANDE RESORT HOTEL

Berlokasi di dalam kompleks Bukit Cimanggu City yang merupakan perumahan terbaik di kota Bogor, Casa Grande Resort Hotel hadir di kawasan entertainment Bukit Cimanggu City yang berintegrasi langsung dengan danau dan Marcopolo Water Adventure Park.

#### CASA GRANDE RESORT HOTEL

Located within Bukit Cimanggu City complex which voted the best housing estate in Bogor, Casa Grand Resort Hotel is developed in Bukit Cimanggu City entertainment zone. The precinct is directly integrated with stunning lake and Marcopolo Water Adventure Park.

### TAMAN RAYA CITAYAM



#### TAMAN RAYA CITAYAM

Taman Raya Citayam memiliki luas lahan sekitar 16 ha, berlokasi di Bogor, Jawa Barat dan ditujukan untuk kalangan menengah. Dibangun dengan total 996 unit.

#### TAMAN RAYA CITAYAM

Totally built in 16 ha land, Taman Raya Citayam is located in Bogor, West Java and presented to middle income brackets. Available out of overall 996 units.

### TAMAN RAYA CILEGON



#### TAMAN RAYA CILEGON

Taman Raya Cilegon terletak di desa Gedong Dalem, Kecamatan Cilegon, Banten dengan total luas area 6 ha. Proyek ini dimulai sejak tahun 2001.

#### TAMAN RAYA CILEGON

Located in Gedong Dalem village, Cilegon, Banten – the complex has been built since 2001 consuming total area of 6 ha.

# Welcome to the Gapuraprima



## KEGIATAN USAHA

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu Subholding Company dari Grup Gapuraprima, kelompok usaha properti nasional yang telah berkiprah selama lebih dari 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia. Pada tahun 1980, ketika didirikan oleh Gunarso Susanto Margono, Grup Gapuraprima membangun perumahan di sekitar Bekasi dan Bogor. Kini, Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga di kota-kota besar lainnya seperti Bandung dan Solo.

Sejak didirikan pada tahun 1987, PGP saat ini telah berkembang menjadi sebuah perusahaan induk tersendiri. Selain 5 (lima) proyek perumahan (landed housing) di Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazzo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), maupun Kebagusan City melalui tiga anak perusahaan, PGP juga menangani berbagai proyek lainnya, antara lain ; The Bellagio Mansion dan The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau serta Great Western Resort- Serpong, Apartemen dan Shopping Arcade. The Bellagio dan The Mansion di kawasan Mega Kuningan-Jakarta adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari.

Dibawah PT. Dinamika Karya Utama, PGP menghadirkan Great Western Resort- di kawasan Serpong, Tangerang, yang menerapkan konsep mixed-use development yang memadukan mall, hotel, apartemen, waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi. PGP juga mendirikan anak perusahaan PT. Sumber Daya Nusaphala yang mengembangkan The Bellezza di kawasan Permata Hijau, Jakarta. The Bellezza menerapkan konsep 5-in-1 yang memadukan apartemen, perkantoran,

## BUSINESS OPERATION

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of the sub-holding companies of Gapuraprima group – a leading national property corporation with more than 30 years of experience in developing real estate throughout the nation. Commence in 1980 and set up by Gunarso Susanto Margono, the group was initiated to develop housing estate in Bekasi and Bogor area. Today, Gapuraprima evolves into a primary developer of notable apartments; office and commercial complex not only in Jabodetabek but expand into other cities such as Bandung and Solo.

Since its inception in 1987, PGP has immense progress and become a sub-holding of its own. Besides 5 notable landed housing project in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazzo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), as well as Kebagusan City through its 3 subsidiaries, PGP also actively involved with numerous development namely: The Bellagio Mansion and The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau as well as Great Western Resort- Serpong, Apartemen & Shopping Arcade. The Bellagio and The Mansion are located within prestigious Mega Kuningan area, Jakarta and becomes PGP signature presentation via PT. Sendico Wiguna Lestari.

Under PT. Dinamika Karya Utama, PGP offers Great Western Resort – a mixed use development in Serpong area Tangerang that synchronize mall, hotel, apartment, water park and office building into one integrated compound. PGP also brings PT. Sumber Daya Nusaphala which builds up The Bellezza in Permata Hijau district, Jakarta. The Bellezza features 5in 1 concept that harmoniously blend apartment, office complex, serviced residents, food promenade and mall in one exclusive precinct.

serviced residence, food promenade dan mal dalam satu area pengembangan yang eksklusif.

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

PT. Perdana Gapuraprima Tbk menjalankan usaha dibidang pengembangan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan. Dalam perjalanan usahanya, beberapa proyek sudah terjual seluruhnya, sebagian sedang dikembangkan dan dibangun, proyek lainnya sedang direncanakan, mengingat land bank Perseroan yang masih cukup besar.

Pertumbuhan spektakular ini membawa Gapuraprima untuk mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006, dari Majalah Property & Bank, sebagai pengembang residensial dan apartemen terbaik. Bahkan pada tahun 2008, Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima, mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur In Property Development, dari institusi yang sama.

Dalam menghadapi situasi global, sebagai pengembang skala menengah keatas, Perseroan tentunya harus mulai berhati-hati dalam melangkah ke depan. Memasuki tahun 2012, perusahaan akan lebih fokus pada existing projects, terutama landed house yang membutuhkan investasi relatif lebih rendah dibandingkan apartemen. Proyek apartemen yang masih diteruskan adalah tipe low cost, seperti pembangunan Kebagusan City. Perseroan bahkan mempertimbangkan mengkonversi beberapa kondo menjadi budget apartement. Dalam upaya efisiensi lainnya, Perseroan akan semakin mengurangi pinjaman dari bank, dan lebih mengandalkan dana internal maupun pembayaran dimuka dari calon pembeli.

Namun melihat bahwa tidak cukup hanya berhasil survive melewati krisis keuangan. Perseroan harus mampu keluar lebih kuat dengan memanfaatkan krisis ini sebagai kesempatan untuk melakukan konsolidasi internal dan mengevaluasi arah perusahaan demi memperkuat fundamentalnya.

### MANAGEMENT'S REVIEW AND ANALYSIS

PT. Perdana Gapuraprima Tbk conducts its business function in housing development, apartment, hotel and shopping mall. In the course of its operation, some projects are entirely sold, several are under development and various others are being planned since the land bank of the company has loads of sources.

This spectacular growth wins accomplishment of Indonesia Property Award in 2005 and 2006 from Property and Bank magazine in the category of the best residential and apartment developer. Additionally in 2008, Rudy Margono the President Director was awarded as the Young Entrepreneur in Property Development by the same publication.

As the upscale developer corporation, the company has prudent policy for the global outlook. For the year 2012, the company concentrates toward its existing project, specifically landed house that requires lower investment compares to apartment. The ongoing apartment development that still continues is low cost type as epitomized by Kebagusan City. In fact, the company considers converting numerous condominiums into budget apartment. The company reduces bank loans and depend its internal fund as well as down payment from potential buyers to even further minimize expenditure.

It's not enough to merely survive in financial turbulent times. The corporation must employ the crisis and turns it into the opportunity to consolidate and evaluate the company to strengthen its fundamental.

The biggest obstacle is how the company must build its strong positioning coupled with accurate differentiation. As the upscale developer, the company must find the specific segment and could not cling to financial aspect to outdo the competitors.

As the corporation seizes the prospect and enthusiastically develops the product according to market demand, the company



Tantangan terbesar adalah bagaimana Perseroan dapat membangun positioning yang kuat yang ditopang oleh differensiasi yang nyata. Sebagai pemain menengah keatas, tentunya Perseroan tidak dapat mengandalkan ukuran perusahaan ataupun kekuatan finansialnya untuk mengungguli kompetitor. Perseroan harus dapat menemukan segmen spesifik yang dapat dilayaninya lebih baik dibandingkan kompetitor.

Langkah Perseroan selama ini, menggarap semua kesempatan yang terbuka, serta aktif mengembangkan properti sesuai permintaan pasar, memang berhasil memicu pertumbuhan spektakuler selama 2007-2011. Dari pembangunan kelas menengah kebawah dan keatas, seperti Kebagusan City hingga apartemen elit seperti The Bellezza Permata Hijau, Bellagio Mansion, Great Western Resort-Serpong. Kemampuan Perseroan untuk membangun keunikan dan ciri khas tersendiri diantara ratusan pengembang properti di Indonesia. Sehingga Perseroan berhasil membangun positioning yang nyata yang dihargai oleh para pembeli properti di Indonesia.

Disinilah letak tantangan Perseroan. Jika dalam masa krisis Perseroan berhasil bertahan secara finansial dengan melakukan berbagai efisiensi internal, dan juga sekaligus dapat memanfaatkan saat-saat ini untuk menata ulang strategi marketing perusahaan, terutama dalam hal positioning yang tentunya sesuai dengan resources yang dimiliki perusahaan, maka Perseroan akan keluar dari krisis semakin kuat, dan kembali menjadi salah satu pengembang properti menengah keatas dengan pertumbuhan paling cepat.

## 2012 TAHUN YANG PROSPEKTIF

**Prospek usaha di tahun 2012 kami memperkirakan permintan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan.**

**We expect a significant raise in 2012 property business prediction.**

enjoys incredible growth during 2007 – 2011 especially from low to middle project such as Kebagusan City to upscale class like The Bellezza Permata Hijau, Bellagio Mansion and Great Western Resort – Serpong. This mark the true differentiation and becomes the unique selling point compared to other developer and makes the company more respectable among potential buyers.

The real challenge now is how the company still financially survives with internal efficiency and reformulates marketing strategy specifically in positioning according to its own resources. It shall hasten the company from the on-going crisis and maintain its identity as the leading upscale developer company with accelerate speed.

Up until now, the company always takes notice on local and regional real estate development. Locally, the company constantly meets the expectation of the consumers and ranks itself a fine position in property sector.

Sampai saat ini Perseroan selalu mengikuti perkembangan industri properti lokal maupun mancanegara. Untuk pangsa pasar di dalam negeri Perseroan selalu memenuhi kebutuhan konsumen. Hingga saat ini Perseroan telah mempunyai pasar yang sangat bagus di sektor properti.

#### KONDISI KEUANGAN

Membaiknya pertumbuhan ekonomi nasional yang ditandai dengan penurunan suku bunga dan terjaganya stabilitas nilai tukar rupiah memberikan angin positif bagi pertumbuhan industri properti. Hal ini ditunjukkan dengan daya beli masyarakat kembali membaik yang juga didukung oleh turunnya bunga KPR. Suku bunga KPR perlahan menurun seiring dengan stabilnya kondisi perekonomian dan turunnya BI Rate menjadi 6,5%. Rata-rata suku bunga Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) sebesar 11%. Ternyata suku bunga tersebut tercatat paling rendah yang pernah ada. Dengan beberapa kondisi positif tersebut, diperkirakan industri properti di tahun 2011 dapat tumbuh sekitar 15% dan ini terlihat dari permintaan rumah untuk daerah pinggiran Jakarta seperti Bogor, Bekasi, Cilegon juga meningkat.

Sehingga untuk tahun 2011, Perseroan dengan beberapa lokasi perumahan yang berbeda membukukan kenaikan penjualan sebesar Rp. 389,4 miliar dibandingkan tahun 2010 sebesar Rp. 309,3 miliar atau naik sebesar 26%. Dari kondisi diatas, untuk laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2011 berdampak atas kinerja perusahaan. Dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang meliputi bidang usaha apartemen, kantor, rumah, pusat perbelanjaan, jasa pelayanan, sewa dan lain-lain menunjukkan kenaikan, hal ini terlihat dari penjualan Apartemen yang naik 47% dari Rp.131,6 miliar menjadi Rp. 193,5 miliar di tahun 2011. Kenaikan penjualan terjadi karena sebagian besar penjualan dari proyek Kebagusan City, Bellezza, Great Western Resort- Serpong dalam tahap penyelesaian akhir.

Dari kenaikan berbagai bidang usaha penjualan memberikan dampak terhadap kenaikan laba bersih tahun 2010-2011 sebesar 36% dari Rp. 32,8 miliar menjadi Rp. 44,8 miliar. Di sisi lain, jumlah aset Perseroan naik menjadi 4% dari Rp. 1,184 triliun menjadi Rp 1,236 triliun. Untuk aset lancar pada kas dan setara kas pihak ketiga mengalami kenaikan sebesar 132% dari Rp 20,3 miliar menjadi Rp 47,2 miliar tahun 2011. Begitu juga untuk Piutang usaha mengalami kenaikan 64% dari Rp 88,8 miliar menjadi Rp 145,1 miliar tahun 2011. Untuk aset tidak lancar pada Piutang pihak berelasi mengalami kenaikan 81% dari Rp 11,7miliar menjadi Rp 21,2 miliar tahun 2011.

#### FINANCIAL CONDITION

The steady growth of national economic condition which was marked by reducing the interest rate and stability of rupiah exchange currency gives a positive response for property industry. Backed by the diminish mortgage rate, the consumers purchase power is improved. The national economic outlook shows potential and yet the central bank rate has declined to 6.5%. The average mortgage rate is 11% and recorded as the lowest ever. This beneficial background promises positives condition for property sector and it is expected to grow by 15%. Some property demand in outer Jakarta area such as Bogor, Bekasi and Cilegon are also increasing.

For the year 2011, the company which has different property location recorded increasing sales of Rp. 389.4 billion as compared in 2010 which was Rp. 309.3 billion or rise by 26%. The 2011 consolidated financial reports has affected the company's performance. The company's main business operation in apartment, office, housing, shopping mall, services and leasing indicates some progress. In 2011, the apartment sales has risen by 47% from Rp. 131.6 billion to Rp. 193.5 billion. A number of increasing amount is took place due to the sale of Kebagusan City project, Bellezza and Great Western Resort – Serpong.

Various sales brings positive impact for the company as the 2010-2011 net profit has augmented by 36%, from Rp. 32.8 billion to Rp. 44.8 billion. Meanwhile, a number of company's asset also risen 4% from Rp. 1.184 trillion to Rp. 1.236 trillion. In 2011, the asset from cash flow and on par by third party cash also increases by 132% from Rp. 20.3 billion to Rp. 47.2 billion. The company's receivables has ascended 64% from Rp. 88.8 billion to Rp. 145.1 billion in 2011.

In 2011, the third party loan has increased 34% from Rp. 38.2 billion to Rp. 51.2 billion. The bank loan was categorized as long term liabilities and due in the following year are decreased by 90%, from Rp. 61.3 billion to Rp. 6.4 billion in 2011. The decreasing loan took place because the company has paid the debt so forth the interest also decreased by 44%. Interest bearing debt to equity has also enlarged 6% in 2010 to 9% in 2011. For (aset tidak lancar) on bank's loan has ascended significantly 82% from Rp. 20 billion to Rp. 112.5 billion. In addition, the amount of loan has piled 2% from Rp. 575.4 billion to Rp. 584.6 billion in 2011. The business liabilities is increasing 21% from Rp. 84.4 billion to Rp. 102 billion in 2011. From finance analysis, the company is able to pay its debt relying on the fund availability,

Di tahun 2011 Hutang usaha pihak ketiga mengalami kenaikan 34% dari Rp. 38,2 miliar menjadi Rp. 51,2 miliar. Hutang bank yang merupakan bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun mengalami penurunan 90% dari Rp 61,3 miliar menjadi Rp 6,4 miliar tahun 2011. Penurunan hutang Bank dikarenakan Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman yang telah jatuh tempo, sehingga beban bunga juga mengalami penurunan sebesar 44%. Dan untuk debt to equity interest bearing mengalami kenaikan dari 6% pada tahun 2010 menjadi 9% di tahun 2011. Untuk asset tidak lancar pada hutang bank mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 82% dari Rp. 20 miliar menjadi Rp. 112,5 miliar. Disisi lain, jumlah hutang mengalami kenaikan 2% dari Rp. 575,4 miliar menjadi Rp. 584,6 miliar tahun 2011. Beban usaha mengalami kenaikan 21% dari Rp. 84,4 miliar menjadi Rp.102,0 miliar tahun 2011. Melihat dari analisa kinerja keuangan, Perseroan masih mempunyai kemampuan untuk membayar hutang dengan bertumpu pada persediaan yang masih cukup besar ditambah dengan piutang dan properti investasi beserta aset lainnya. Transaksi pembayaran dilakukan dengan denominasi mata uang rupiah. Untuk denominasi mata uang yang terkait, Perseroan tetap selalu mengelola risiko-risiko dengan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan dengan mereview dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

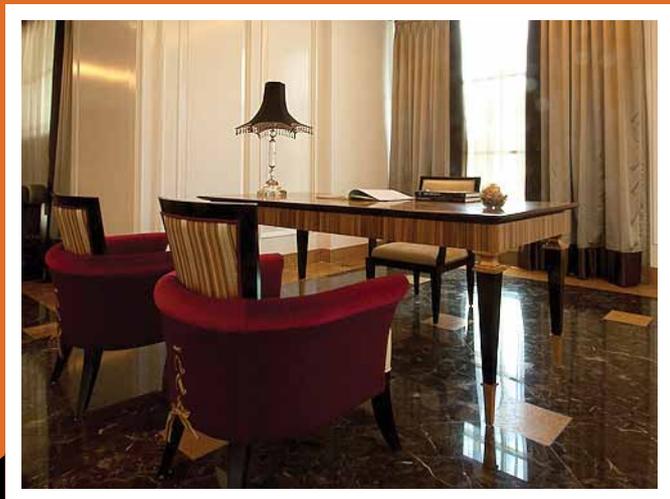
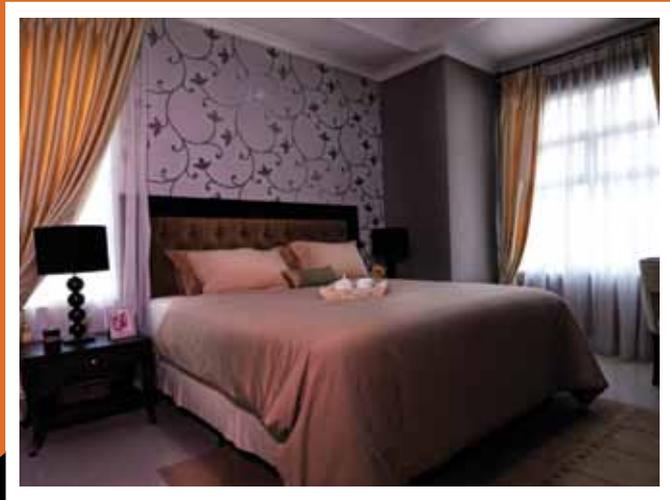
Sesuai dengan Kebijakan Dividen Perseroan, manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya sebesar 30% dari laba bersih setelah pajak pada tahun buku bersangkutan. Selama tahun 2009 dan 2010, Perseroan telah membagikan dividen sebesar Rp. 1,- dengan jumlah dividen dibayar Rp. 3,032 miliar dan Rp. 3,027 miliar.

Prospek usaha di tahun 2012 kami memperkirakan permintaan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan, hal ini akibat terjadinya penurunan suku bunga yang dapat mempengaruhi kemampuan daya beli konsumen. Dengan kondisi tersebut di atas Perseroan optimis prospek usaha akan berkembang lebih baik.

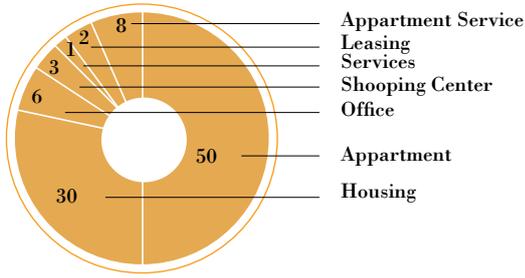
property investment and other asset. Each transaction is done by rupiah currency. For related currency denomination, the company strives to manage and minimize the unexpected result with prudent review and oversee the occurrence market price risk from all financial instruments.

According to the company's dividend policy, the management has arranged to compensate the cash dividend of 30% from net profit after tax from the related operating year. During 2009 and 2010, the company has distributed dividend valued Rp. 1 with total amount Rp. 3.032 billion and Rp. 3.027 billion.

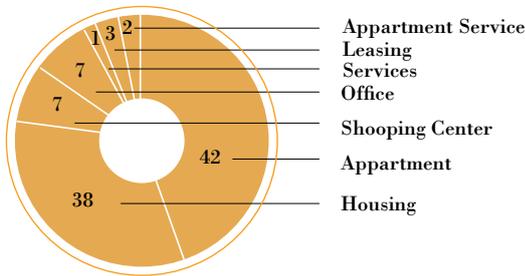
The 2012 business prospect shows enormous potential and expects to significantly rising due to the ever decreasing interest rate that affect the consumer's purchasing ability. With this encouraging situation, the company is fully confident to meet the business objective.



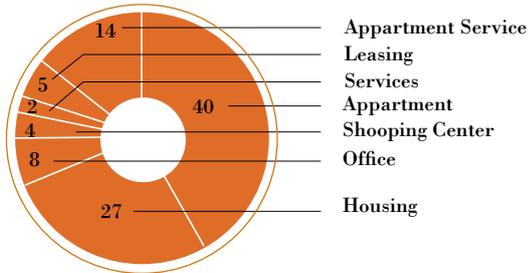
**KOMPOSISI PENDAPATAN 2011 (%)**  
*Revenue Breakdown by Sector*



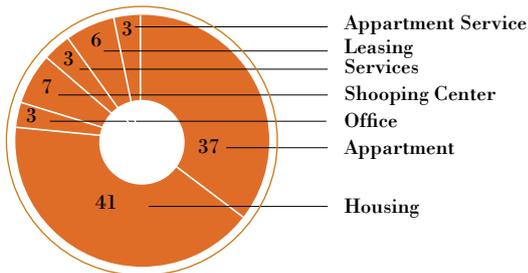
**KOMPOSISI PENDAPATAN 2010 (%)**  
*Revenue Breakdown by Sector*



**KOMPOSISI LABA KOTOR 2011 (%)**  
*Gross Profit by Sector*



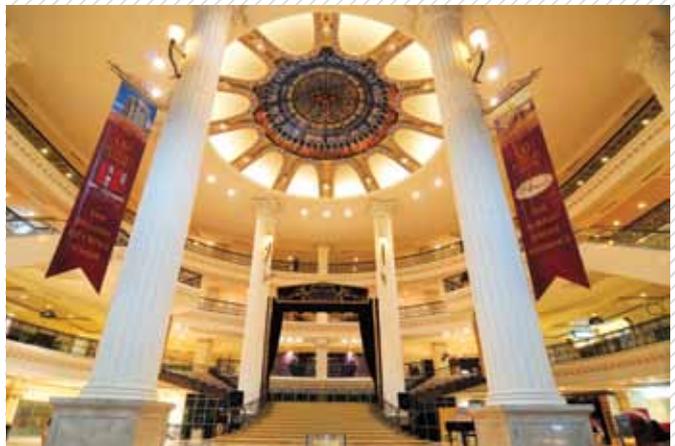
**KOMPOSISI LABA KOTOR 2010 (%)**  
*Gross Profit by Sector*



Appartment



Offices



Shopping mall



Housing

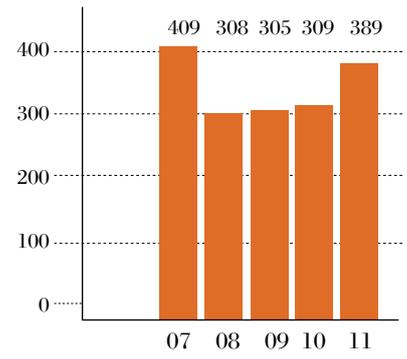


Housing

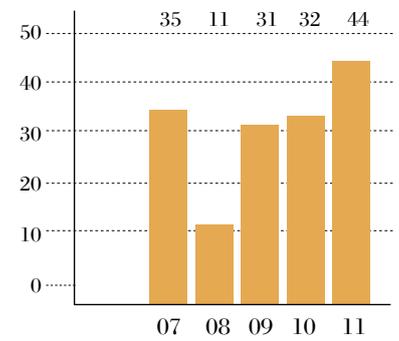


Entertainment

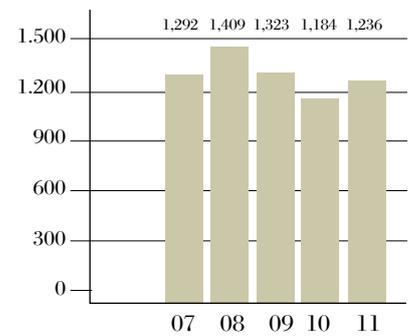
**PENJUALAN BERSIH / NET REVENUES**  
dalam miliar/ in billion Rp



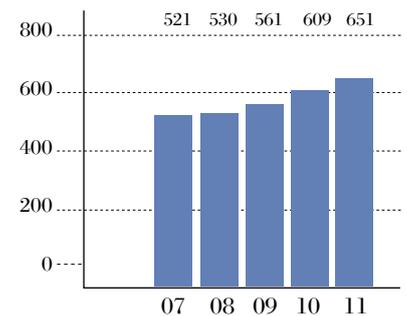
**LABA BERSIH / NET INCOME**  
dalam miliar/ in billion Rp



**JUMLAH AKTIVA / TOTAL ASSETS**  
dalam miliar/ in billion Rp



**TOTAL MODAL / TOTAL EQUITY**  
dalam miliar/ in billion Rp



# MEWUJUDKAN DAN MEMBANGUN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Membangun kepercayaan seluruh pemegang saham Perseroan mutlak diperlukan agar tercapai visi, misi maupun tujuan Perseroan. Keterbukaan informasi yang disajikan pada laporan keuangan atas kemajuan bisnis, kinerja operasi dan keuangan berperan penting dalam menjalin komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham.

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta pedoman GCG, Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun sebagai forum bagi para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan Perseroan, tetapi di luar wewenang Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun 2011, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 28 Juni 2011 dan telah memutuskan hal-hal penting sebagai berikut :

- 1.a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, Tata Usaha Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010;
- b. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 (Laporan Keuangan Perseroan) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (Acquit et de Charge) sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan perhitungan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.
- 2.a. Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp 35.172.644.425,- ( tiga puluh lima miliar seratus tujuh puluh dua juta enam ratus empat puluh empat ribu empat ratus dua puluh lima rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

### STOCKHOLDER GENERAL MEETING

According to Company's Charter and its Foundation Decree as well as the principles of good corporate governance, stockholder general meeting is held once a year as the room for the stakeholders to take important decision regarding the corporation. During 2011, the company has performed its annual stockholder general meeting dated June 28th and decides:

- 1.a. Agree and accept the board of directors annual reports regarding the operational scope of the company, finance administration as the ending of year book December 31, 2010.
- b. Agree and seal the profit and loss statement for the ending of year book December 31, 2010 (the company's financial statement) audited by Public Accountant Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang and fully release Acquit de charge to the members of board of directors and commissioners toward their action and supervision as reflected in the ending of year book December 31, 2010.
- 2.a. Agree to utilize the company's net profit as the ending of year book December 31, 2010 amounted Rp. 35,172,644,425 (thirty five billion one hundred seventy two million six hundred forty four thousand and four hundred twenty five rupiahs) with the following details:
  - a. Rp. 3,207,491,502 (three billion two hundred seven million four hundred ninety one hundred and five hundred two rupiahs) are distributed as the dividend for the company's shareholders or Rp. 1 (one rupiah) per share as the cash dividend for the company's shareholders.
  - b. Rp. 1,758,632,221 (one billion seven hundred fifty eight million six hundred thirty two thousand and two hundred twenty one rupiahs) are kept as the installment reserved fund in accordance to the company's founding charter.

**Launching Grand Royal dan serah terima kunci Tower Chryasant Apartemen Kebagusan City.  
Grand Royal launching and Chryasant Tower's key submission in Kebagusan City.**



- a. Sebesar Rp 3.207.491.502,- ( tiga miliar dua ratus tujuh juta empat ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus dua rupiah ) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;  
Atau sebesar Rp 1,- (satu rupiah) per lembar saham dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;
  - b. Sebesar Rp 1.758.632.221,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh delapan juta enam ratus tiga puluh dua ribu dua ratus dua puluh satu rupiah) disisihkan sebagai cicilan dana cadangan sesuai Anggaran Dasar Perseroan;
  - c. Sebesar Rp 30.206.520.702,- (tiga puluh miliar dua ratus enam juta lima ratus dua puluh ribu tujuh ratus dua rupiah) digunakan untuk modal kerja Perseroan dan dicatat sebagai laba yang ditahan.
  - b. Menyetujui dan memutuskan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan menetapkan honorariumnya.
3. Menegaskan kembali susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Bp. Gunarso Susanto Margono  
 Komisaris : Bp. Syed Azhar Hussain  
 Komisaris Independen : Bp. Toni Hartono

Direktur Utama : Bp. Rudy Margono  
 Direktur : Bp. Arief Aryanto  
 Direktur : Bp. Amin Maulana

- c. Rp. 30,206,520,702 (thirty billion two hundred and six million five hundred twenty and seven hundred two rupiahs) are used for the company's working capital and registered as the retained profit.
  - d. Agree and decide to grant the company's board of directors to appoint the public accountant to verify the company's financial statement ending in year book December 31, 2011 and settle on the fee.
3. Reaffirm the members of Board of Commissioners and Board of Directors valid from the closing of the assembly until the next gathering in 2013.

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono  
 Commissioner : Syed Azhar Hussain  
 Independent Commissioner : Toni Hartono

President Director: Rudy Margono  
 Operational Director : Arief Aryanto  
 Finance Director : Amin Maulana



## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris terdiri dari seorang Presiden Komisaris dan Dua orang Komisaris. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas pengurusan Direksi dalam menjalankan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dari waktu ke waktu, dan memberi nasihat kepada Direksi dan melaksanakan hal-hal lain seperti ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan. PT Perdana Gapuraprima, Tbk terdiri dari tiga orang Komisaris, melakukan tugas pengawasan terhadap aktivitas usaha yang dilakukan oleh Dewan Direksi. Dewan Komisaris juga memberi masukan yang dianggap penting kepada Direksi sehingga tercapai keseimbangan antara fungsi perencanaan dengan fungsi pengawasan operasional Perseroan.

Susunan Dewan Komisaris PT Perdana Gapuraprima, Tbk per 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Gunarso Susanto Margono
Komisaris	: Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen	: Toni Hartono

## DIREKSI

Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur dan Dua orang Direktur. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sejak tanggal ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Tanggung jawab Presiden Direktur adalah melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis, dengan batasan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Dewan Direksi wajib melaksanakan segala sesuatu yang telah disepakati untuk mencapai tujuan Perseroan dan terus berusaha meningkatkan efektivitas dan efisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Keuangan adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang keuangan dan terlaksananya sesuai dengan sasaran Perseroan termasuk monitoring seluruh aspek keuangan Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Operasional adalah bertanggung

## THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two associates. The Board is appointed by annual stockholder general meeting. The board of commissioners supervises The Board of Directors in administering the company in accordance to Company's Charter and its Foundation Decree. PT. Perdana Gapuraprima commissioners featuring 3 persons that fully supervise the business activity performed by the Board of Directors. The board of commissioners also actively initiated important suggestion to the directors hence the function of planning and supervising of the company are ideally met.

The members of Board of Commissioners per December 31, 2011 are as follow:

President Commissioner	: Gunarso Susanto Margono
Commissioner	: Syed Azhar Hussain
Independent Commissioner	: Toni Hartono

## THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of one President Director and two associates. The Board is appointed by annual stockholder general meeting valid from the closing of the meeting until the next assembly.

The roles of President Director is to execute the planning function, administer and control over the business operation as well as proposing the strategic and non strategic plan in accordance to the company's founding charter. Upon approval from the board of commissioners, the board of directors is obligated to accomplish the designated goals whilst improving the effective and efficient effort.

The task of Finance Director is to carry out the outline and finance strategy including monitor all finance aspect whilst profitably achieve the company's objective.

The duties of Operational Director is to succeed the planning and govern the operational policy to include monitor all new calculated project whilst accomplish the vision of the company.

Thus the board is obliged to gain trust from the entire stakeholders in order to complete the vision and mission of the company. The transparency information submitted in the financial reports

jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang operasional dan tercapai sesuai visi Perseroan termasuk monitoring dan pengembangan proyek strategis.

Membangun kepercayaan seluruh pemegang saham Perseroan mutlak diperlukan agar tercapai visi, misi maupun tujuan Perseroan. Keterbukaan informasi yang disajikan pada laporan keuangan atas kemajuan bisnis, kinerja operasi dan keuangan berperan penting dalam menjalin komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham.

Menciptakan dan membangun tata kelola perusahaan untuk mendirikan Good Corporate Governance dicapai dengan membangun segala lini di perusahaan mulai dari fungsi perencanaan, pelaksanaan sampai dengan fungsi pengawasan.

Susunan Direksi PT Perdana Capuraprima,Tbk adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur : Rudy Margono  
 Direktur Operasional : Arief Aryanto  
 Direktur Keuangan : Amin Maulana

#### KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris independen yang tidak memiliki keterkaitan atau hubungan afiliasi dengan Perseroan diperlukan untuk membantu mengawasi Perseroan, kebijakan dan tindakan Direksi selain dari penugasannya sebagai komisaris yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Komisaris independen tidak bekerja rangkap sebagai direktur di perusahaannya lainnya yang terafiliasi dengan perusahaan tercatat. Komisaris Independen juga mewakili pemegang saham minoritas dan juga sebagai penyeimbang dalam pengawasan perusahaan publik.



containing the business progress and operational performance are also mandatory to effectively communicate with all shareholders.

The board strives to put into practice the good corporate governance in each and every business division from planning, executing and supervising.

The members of Board of Directors are as follow:

President Director : Rudy Margono  
 Operational Director : Arief Aryanto  
 Finance Director : Amin Maulana

#### INDEPENDENT COMMISSIONERS

Independent Commissioner does not relate nor having affiliation with the corporation. They are required to govern the implementation of company's policy and administer the board of directors. According to the company's charter, independent commissioner does not double function as the director in the affiliated company. Besides, they represent the minority shareholders and act as the balance in public control company.

**KOMITE AUDIT**

Nama : Toni Hartono  
 Jabatan : Ketua Komite Audit  
 Riwayat Hidup:  
 Gubernur Akademi Militer  
 Direktur Jenderal Dephankam  
 Wakil Sekretaris Negara  
 Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007  
 sampai sekarang

Nama : Irhamsyah, SH  
 Jabatan : Anggota Komite Audit  
 Riwayat Hidup:  
 Sampai saat ini sebagai Konsultan Hukum di beberapa  
 Perusahaan

Peranan Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris memenuhi tanggung jawab pengawasan berkaitan dengan integritas laporan keuangan Perseroan, pengendalian resiko perusahaan dan pengendalian internal, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan, kinerja serta ketrampilan dan independensi akuntan publik dan kinerja fungsi audit internal. Komite Audit terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, mengadakan rapat sedikitnya empat kali dalam setahun, dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini diketuai oleh Bapak Toni Hartono merangkap Komisaris Independen, dan anggota komite Bapak Irhamsyah. Anggota Komite ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Rapat Komite dihadiri Head of Corporate Finance, Financial Controller, Corporate Secretary dan setidaknya satu kali dalam setahun dengan Akuntan Publik Perseroan. Komite menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat di tahun 2011 dengan persentase kehadiran 80 %.

**HUBUNGAN INVESTOR**

Kami percaya bahwa penjelasan perkembangan bisnis dan laporan keuangan kepada pemegang saham dan memahami tujuan adalah merupakan hal yang sangat penting. Head of Corporate Finance bertanggung jawab untuk hubungan investor, dengan keterlibatan aktif seluruh anggota Direksi dan Corporate Secretary. Presentasi dan diskusi dengan para analis saham dan investor institusi dilakukan secara berkala. Perseroan berkomunikasi juga dengan para pemegang saham dalam Rapat

**AUDIT COMMITTEE**

Name : Toni Hartono  
 Title : Chief Audit Committee  
 Working Experience :  
 Governor of Military Academy  
 General Director Ministry of Defense  
 Vice State Secretary  
 Act as Independent Commissioner since 2007

Name : Irhamsyah, SH  
 Title : Members of Audit Committee  
 Working Experience :  
 up until present manage as law consultant in various corporations.

The role of Audit Committee is assisting the board of commissioners to fulfill its responsibility towards the integrity of financial reports, risk management, internal control, company's working rules and regulation compliance, independence of public accountant and audit internal function. The Audit Committee has 3 members and holds the meeting at least 4 times a year, responsible to the board of commissioners. The committee is chaired by Toni Hartono which acts as the members of independent commissioners and to include Irhamsyah as the committee member. The committee member is selected by The Board of Commissioner. The committee assembly is attended by Head of Corporate Finance, Finance Controller as well as Corporate Secretary at least once a year also featuring the company's public accountant. So far, the committee has performed 4 meetings during 2011 with 80% attendance.

**INVESTOR RELATIONS**

We believe the importance of business progress and financial reports clear explanation toward the share holders. The Head of Corporate Finance is responsible for investor relations involving the entire members of Board of Directors and Corporate Secretary. Presentation and discussion with stock analysis and investors' institution are held regularly. Throughout the annual general assembly, the company also communicates with the stock holder and report the whole business growth within the term. Question and answer session is the most important moment during the assembly. Public expose are also held annually to inform the public as well as the stake holders. We make every effort to effectively communicate with all the stake holders.

Umum Tahunan, melaporkan seluruh perkembangan bisnis selama tahun berjalan dan mengkaji isu terkini. Sesi tanya jawab merupakan bagian penting dalam rapat tersebut. Paparan Publik atau Public Expose dilakukan setahun sekali untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan publik. Kami berusaha mengupayakan cara-cara yang lebih efektif untuk berkomunikasi dengan para pemegang saham.

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Nama : Rosihan Saad

Jabatan : Sekretaris Perusahaan

Riwayat Hidup:

Insinyur Bidang Sipil dari Universitas Indonesia

Magister Teknik dari Intitut Teknologi Bandung

Menjabat Sekretaris Perusahaan sejak 2007

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

- Mengawasi jalanya Perseroan dengan mengacu kepada Undang-undang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar, Peraturan BAPEPAM dan ketentuan lainnya yang terkait.
- Memelihara komunikasi yang transparan secara berkala dengan pemerintah dan para pemain dipasar modal yang berkenaan dengan permasalahan tata kelola Perseroan, tindakan korporasi dan transaksi materiil.
- Memberikan informasi terkini yang akurat mengenai Perseroan kepada para pemegang saham, media, investor, analis dan masyarakat umum.
- Menghadiri rapat Direksi dan Komisaris dan mencatat risalah rapat serta memberikan informasi terbaru tentang perubahan peraturan dan dampaknya.

Selain itu sekretaris perusahaan juga mendukung pelaksanaan visi, misi dan strategi. Membangun dan menjaga kerjasama dengan lembaga-lembaga dan komunitas pers serta membangun menjaga citra Perseroan. Dalam melaksanakan tugas sekretaris perusahaan juga dibantu oleh unit community relation yang bertugas melaksanakan fungsi-fungsi corporate social responsibility serta berfungsi membangun hubungan dengan komunitas-komunitas non bursa dan unit corporate legal dan compliance sebagai unit kerja yang melakukan fungsi utama dibidang hukum dan pelaksanaan ketentuan pasar modal.

### CORPORATE SECRETARY

Name : Rosihan Saad

Title : Corporate Secretary

Academic & Working Experience :

Civil engineering from University of Indonesia

Master of engineering from Bandung Institute of Technology (ITB)

Act as Corporate Secretary since 2007

The corporate secretary work and responsibility are:

- To supervise the company's operation and liable to ....
- To maintain transparent communication regularly with the government and the stock exchange in regards to corporate operational problems, corporate action and its transaction
- To release accurate current information of the company to stake holders, media, investors, analysis and general public
- To attend The Board of Directors and The Board of Commissioners meeting, take a note and submit the information regarding the rules alteration and its impact.

Furthermore, the corporate secretary also supports the implementation of the company's vision, mission and strategy as well as cooperates with press and related institution to maintain the company's good image. During the operational work, the corporate secretary is assisted by community relation unit which response to perform corporate social responsibility, collaborate with non stock exchange community and corporate legal and compliance unit which main duty is carry out the law and the implementation of capital market rules and regulation.

Furthermore, The Corporate Secretary also supports the implementation of vision, mission and strategic issue of the company. The task scope also includes maintaining the good relation with press and becomes the good public relations to preserve the corporate image. In performing the duties, the Corporate Secretary is assisted by community relation department which mainly execute CSR assignment and develop the non stock exchange community relation. The corporate legal and compliance department also help in the law matters and capital market regulation.

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perseroan tidak bisa lepas dari tanggungjawab terhadap pemangku kepentingan pemegang saham/stakeholder dan lingkungan tempat perusahaan tersebut beraktivitas. Lingkungan yang dimaksudkan bisa terdiri dari komunitas alam maupun masyarakat. Perseroan memiliki tanggung jawab sosial korporat untuk menjaga keseimbangan antara kegiatan usaha dengan kegiatan sosial misalnya memberikan santunan kepada anak yatim dan kaum dhuafa.

### RISIKO USAHA

Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai risiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain; kenaikan tingkat suku bunga, permintaan pasar properti, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, serta dampak lingkungan. Untuk mencegah dampak kenaikan tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, Perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap/fixed rate serta kemudahan bagi pembeli dalam hal pengajuan kredit. Selain itu Perseroan melakukan percepatan pembayaran pokok hutang bank dan percepatan pembangunan proyek-proyek.

Berikut ini adalah uraian mengenai komposisi karyawan menurut jenjang jabatan, tingkat pendidikan dan usia.

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The company is legally responsible to stakeholders and its neighborhood within the operational zone. The neighborhood could mean the natural surrounding and its community. The company has its corporate social responsibility to balance between the working activities and non-profit tasks, for instance to give support and donation for the needy and orphanage.

### BUSINESS RISK

The opportunity in property business is still promising but alas there is several risks factor involved specifically increasing interest rate, high and low demand, government rules and regulations, economic, politic and environmental issue. The company works together with several banks that offers the fixed interest rate to avoid the impact of increasing interest rate which could affect the consumer's consumption. Moreover, the company also expedites the payment of bank's loan and accelerates a number of project developments.

The following is the staff information in terms of ranks, education degree and age.

Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan			Staff composition by positions
	Jumlah - Total	( %)	
Non Staff	42	23,86	Non Staff
Staff	101	57,39	Staff
Manager	28	15,91	Manager
Direksi	5	2,84	Board of Directors
Jumlah	176	100	Total

Komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan			Staff composition by education levels
	Jumlah - Total	( %)	
Hingga SMA	82	46,59	High School
Diploma	36	20,45	Diploma
Sarjana	58	32,95	Bachelor
Jumlah	176	100	Total

Komposisi karyawan menurut kelompok usia			Staff composition by age groups
	Jumlah - Total	( %)	
20-29 thn	42	23,86	20-29 yrs
30-39 thn	85	48,30	30-39 yrs
40-49 thn	49	27,84	40-49 yrs
Jumlah	176	100	Total



Gapuraprima bersama PPRS di bellezza mengadakan acara khitanan dan santunan untuk kaum duafa.

Gapuraprima along with PPRS at Bellezza during circumcision gathering and donation for the needy.



Kepada Yth,  
Komisaris PT. Perdana Gapuraprima,Tbk  
The Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Letjen Soepeno No.34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia

Laporan Kegiatan Komite Audit untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2011

Sebelumnya ijin kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Komisaris yang diberikan kepada kami menjadi Komite Audit PT Perdana Gapuraprima,Tbk (“Perseroan”).

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Komite Audit untuk melengkapi laporan rutin kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2011, Komite Audit Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan,Pengawasan Internal, Metode analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

1. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit
  - a. Melakukan penelaahan terhadap kredibilitas dan obyektivitas laporan keuangan dan proses pengawasan internal
  - b. Melakukan penelaahan terhadap kepatuhan perusahaan, peraturan - peraturan terkait ( termasuk ketentuan jumlah dan pembayaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan resolusi pemegang saham dan Dewan Komisaris) dan etika perusahaan
  - c. Melakukan penelaahan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan proses pengawasan internal untuk mengidentifikasi dan mengurangi risiko usaha yang material.
  - d. Memberdayakan fungsi audit internal dan melakukan pengawasan atas pekerjaan audit eksternal
  - e. Memastikan bahwa auditor eksternal telah melaksanakan tugasnya secara independendan profesional.

The Board of Commissioner  
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk  
Gapura Prima Office Tower 6th Floor  
The Bellezza Permata Hijau  
Jl. Letjen Soepeno No. 34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210 – Indonesia

Audit Committee Report Per December 31st 2011.

We would like to extend our gratitude and high appreciation to The Board of Commissioners that we have been given a great trust to become The Audit Committee of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

We are delighted to submit a brief statement as the insertion to complete the regular report to the board of commissioners in 2011. The Audit Committee arranged several meetings in which we evaluated the process of Financial Report, internal control, analysis method of financial report as well as operational performance assesment in regards to the valid regulation. We also performed the regular ground check in.

1. The Audit Committee roles and responsibility are:
  - a. Ensure the credibility and objectivity of the financial statements and the internal supervision process
  - b. Ensure the company’s relating rules and regulation and code of ethic (including remuneration packages to the board of commissioners and directors are in accordance with the resolution of the board of commissioners)
  - c. Ensure the implementation of risk management and internal supervision process to identify and minimize the business risk which occurs the cost
  - d. Capitalize the internal audit function and supervise the external audit
  - e. Ensure the external audit is professionally and independently well performed
  - f. Professionally and independently advise the board of commissioners
  - g. The audit committee is responsible to the board of commissioners

- f. Memberikan masukan yang profesional dan independen yg dapat membantu pengambilan keputusan Dewan Komisaris
- g. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Pedoman kerja Komite Audit PT Perdana Gapuraprima Tbk yang ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, selama tahun buku 2011 Komite Audit telah melakukan 4 (empat) kali pertemuan dengan mengundang Dewan Direksi dan pejabat lain yang diperlukan. Keputusan yang diambil dalam Rapat Komite Audit dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.

## 2. Laporan singkat pelaksanaan tugas

- a. Selama tahun buku 2011 Komite Audit melakukan pertemuan rutin dengan Direksi, Tim Accounting dan Finance, Tim Audit Internal dan Akuntan Publik untuk memenuhi tanggung jawab kepengawasannya. Pada pertemuan tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metoda Analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.
- b. Komite Audit mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.
- c. KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan mendiskusikan dengan Komite Audit lingkup dan hasil audit laporan keuangan tahunan, dengan catatan beberapa masalah penting yang dibahas bersama manajemen. Laporan mencakup permasalahan akuntansi, tata kelola dan pengendalian internal, dan pengembangan akuntansi.
- d. Komite Audit telah mengkaji laporan audit internal (internal audit) di tahun 2011 serta membahas hasil-hasil tugas, dan komite berpendapat bahwa seluruhnya telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perusahaan.



In accordance with the principle of PT. Perdana Gapuraprima Tbk audit committee and determined by the company's board of commissioners, during 2011, the audit committee has done four meetings that invite the board of directors featuring necessary officials. The result of the meeting is according to the forum consensus.

### 2. The brief statement are:

- a. During 2011 year book, the audit committee regularly conducts the meeting with the directors, accounting and finance department, internal audit team and public accountant to fulfill its supervising function. At the meeting, some evaluation has been made especially in the process of financial statement, internal controlling, analysis method in financial statement, operational performance as well as the company's compliance to the governing law. The Audit Committee also frequently checks the ground.
- b. The Audit Committee rechecks the quarterly and yearly financial statement issued by the directors and verifies the statement prior release.
- c. KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partners discuss with the audit committee. The reports and the financial statements are remarked along with the management. The scope of the reports is: accounting, administration, internal control and accounting development.
- d. The Audit Committee has verified the 2011 internal audit and clarify that all is done independently but there is several remarks to be improved namely effective internal control within the company.

## 3. Pendapat Komite Audit :

- a. Semua Informasi Keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai Laporan Keuangan Konsolidasi tahun buku 2011 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan peraturan dan pedoman yang ditetapkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan. Laporan Keuangan konsolidasi meliputi Laporan Keuangan Perusahaan dan anak Perusahaan. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.
- b. Ketaatan Perseroan terhadap peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku; tidak menemukan hal yang signifikan yang menyimpang.
- c. Resiko yang dihadapi Perseroan dan manajemen. Dalam hubungan ini Manajemen telah melakukan assessment dengan mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Komite Audit, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2011 PT Perdana Gapura Prima Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Komite Audit kepada Komisaris, serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Jakarta, 19 April 2012



**TONI HARTONO**  
Ketua Komite Audit / **Chairman**

## 3. The following is The Audit Committee comments:

- a. The 2011 consolidated financial reports has been submitted in accordance with valid accounting policy in Indonesia referring to PSAK and Bapepam and other official monetary agency. The consolidated financial reports consist of The Company's financial reports including its subsidiaries and have been fully audited.
- b. The company's observant to the governing policy in stock exchange board and its legislation.
- c. The risk that might affect the company and its management. So far, the management has fine assessment to anticipate the imminent business risk .

The Audit Committee has overseen the implementation of corporate audit for 2011 and verifies the reports have been executed well by PT. Perdana Gapura Prima Tbk and in accordance to the governing and compliance rules and regulations.

This report is prepared in accordance to our duty as The Audit Committee to The Board of Commissioner and Bapepam regulation and Lembaga Keuangan No. Kep. 29/PM/2004 dated September 24th 2004 regarding The Audit Committee Formation and Guidance.

Jakarta, 19 April 2012



**IRHAMSYAH**  
Anggota / **Member**

**DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS**

**Gunarso S. Margono**



**PRESIDENT  
COMMISSIONER**

**Syed Azhar Husain**



**COMMISSIONER**

**Toni Hartono**



**INDEPENDENT  
COMMISSIONER**

**DEWAN KOMISARIS BOARD OF DIRECTORS**

**Rudy Margono**



**PRESIDENT  
DIRECTOR**

**Amin Maulana**



**DIRECTOR**

**Arief Aryanto**



**DIRECTOR**

# Informasi Perusahaan dan Anak Perusahaan

## INFORMATION REGARDING THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES

### PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA

Bellezza Permata Hijau dikelola oleh PT. Sumber Daya Nusaphala dan menjadi lambang kesuksesan grup PGP. Merupakan kompleks komersial dengan konsep 5 in 1 yang memadukan apartemen eksklusif, butik mal, ruang usaha/ perkantoran, aneka boga serta servis apartemen/hotel. Saat ini, 3 menara sudah dibangun dan terjual 90%.

### PT. DINAMIKA KARYA UTAMA

Melalui anak perusahaan, PT. Dinamika Karya Utama, PGP menanamkan kapitalisasinya pada perkembangan pesat di wilayah Barat Jakarta dengan pembangunan Serpong Town Square. Dengan luas total 3,6 ha, tempat ini mengambil konsep 4 in 1 dengan dibangunnya pusat belanja, apartemen resor, taman bermain petualangan air serta hotel/pusat konvensi. Serpong Town Square merupakan tempat pertama dan satu-satunya di Indonesia yang memiliki taman bermain petualangan air di atas mal.

### PT. SENDICO WIGUNA LESTARI

Dikelola oleh PT. Sendico Wiguna Lestari, Bellagio menggunakan konsep mixed use development. Mengambil tempat di kawasan Mega Kuningan di jantung CBD Jakarta, Bellagio memiliki dua menara apartemen, sebuah perkantoran dan satu butik mal yang kesemuanya rampung tahun 2006. Beragam fasilitas yang memudahkan berada di dalam satu kompleks.

### PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT Bella Indah Gapura (BIG) adalah perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun Gapuraprima Plaza (GP Plaza) – Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen dan 81 unit kantor dan 2 lantai penthouse. Pada tahun 2011, seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual.

### PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA

Bellezza Permata Hijau is managed by PT. Sumber Daya Nusapala, and it is the symbol of success of the PGP Group. It is a complex with the 5-in-1 concept that integrates exclusive apartments, mall boutiques, business spaces/ offices, a variety of food courts and service apartments/ hotels. Presently, 3 towers have been constructed, and 90% have been sold out.

### PT. DINAMIKA KARYA UTAMA

Through its subsidiary company PT. Dinamika Karya Utama, PGP invests its capital in the fast-developing area in West Jakarta by developing Serpong Town Square. With the area of 3.6 hectares, this spot takes the 4-in-1 concept for development of a shopping center, resort apartments, a water adventure play ground, and hotels/convention centers. Serpong Town Square is the first and only place in Indonesia that has a water adventure play ground on a mall.

### PT. SENDICO WIGUNA LESTARI

Managed by PT. Sendico Wiguna Lestari, Bellagio applies the mixed-use development concept. Standing in an area in Mega Kuningan in the center of CBD of Jakarta, Bellagio has two apartment towers, an office building and a mall boutique, all of which were completed in 2006. There are a variety of facilities that make it easy to stay in a single complex. Below is the description of the composition of the employees by their positions, education level and ages.

### PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT. Bella Indah Gapura (BIG) is the company that engages in the development of office tower and apartment. At present, BIG build ups Gapuraprima Plaza (GP Plaza) in Slipi – Gatot Subroto area via mixed-used building that integrates apartment and office tower. BIG will erect one apartment tower and office, consist of 312 apartment units and 81 office units as well as 2 penthouses. In 2011, all units of apartment and offices are ready to be sold.

### Pgp Akan Menyelesaikan Beberapa Proyek Unggulan Pada 2012.

#### RENCANA KEDEPAN PERUMAHAN (2012)

Kedepan perusahaan akan memfokuskan bisnis pada lahan yang sudah ada dengan mengembangkan segmen perumahan (landed residential). Proyek-proyek yang akan dikembangkan antara lain: seluas 43 ha proyek perumahan Bukit Cimanggu City dan Casa Grande Resort Hotel, seluas 54,9 ha proyek Metro Cilegon, 0,5 ha proyek di Anyer Palazo, 3,4 ha ditaman Raya Cilegon dan 7,7 ha ditaman Raya Citayam, 40 ha pembangunan Greenland Residence.

Proyek-proyek tersebut ditargetkan tuntas dikembangkan pada 2013. Seluruhnya merupakan portofolio asset langsung milik PT Perdana Gapuraprima Tbk. Sebutlah di proyek Bukit Cimanggu City, Bogor, salah satu proyek perumahan terbaik yang dikembangkan Gapuraprima Group (GPG) ini akan memasarkan cluster baru: Greenland. Sementara disiapkan Land bank: Taman Kencana. Untuk perumahan di wilayah Cilegon, Proyek Metro Cilegon akan menyiapkan pengembangan baru.

#### RENCANA KEDEPAN GREAT WESTERN RESORT-GWR SERPONG

1. Menyelesaikan pembangunan Maui Residence
2. Mengoperasikan Marcopolo service apartemen menjadi hotel dengan jumlah kamar 1000-1500 untuk tiga tahun kedepan
3. Pembangunan ketiga tower, diarea GWR Serpong

#### RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2012)

1. Menyelesaikan pembanguan Tower Royal (tower B) dan Tower C
2. Melakukan evaluasi desain untuk mencapai efisiensi biaya dalam investasi maupun operasional setelah bangunan selesai pada tower A dan C
3. Segera melaksanakan tender dan negosiasi pekerjaan yang belum termasuk paket Tower Royal

#### RENCANA KEDEPAN GP PLAZA (2012)

1. Menyelesaikan 1 mix used GP PLAZA yang terdiri dari retail,office dan apartemen.

#### RENCANA KEDEPAN PGP, Tbk (2012)

1. Melakukan penyertaan/ akuisisi saham pada PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera dengan proyek Belmont Residence-Kebon Jeruk
2. Pembangunan Bekasi Trade Center(BTC2) untuk mall dan apartemen
3. Menyelesaikan pembangunan The Mansion – Mega Kuningan

#### HOUSING, FUTURE PLAN (2012)

In the near future, the company shall focus its business toward the existing land and developing the landed residential. The upcoming project namely: Bukit Cimanggu real estate and Casa Grande Hotel Resort (both 43 ha), Metro Cilegon (0,5 ha), Anyer Palazo (3,4 ha), Taman Raya Cilegon (3,4 ha), Taman Raya Citayam (7,7 ha) and Greenland Residence (40 ha).

The entire five developments will be completed upon 2013 and becomes the company's signature portfolio and assets. One of the project located in Bogor, Bukit Cimanggu City happen to be Gapura Prima finest progress and will market the newest cluster that is Greenland. On behalf of Taman Kencana, the company has prepared its land bank. Meanwhile in Metro Cilegon, the company is mounting new expansion.

#### GREAT WESTERN RESORT-GWR SERPONG, FUTURE PLAN

1. Expecting the completion of Maui Residence
2. To turn Marcopolo Serviced Apartment into hotel operation with 1000 to 1500 deluxe rooms within 3 years
3. Developing third tower within GWR Serpong area.

#### KEDEPAN KEBAGUSAN CITY, FUTURE PLAN (2012)

1. Expecting the completion of Tower Royal (Tower B) and Tower C
2. Evaluate design in order to maximize cost efficiency in terms of investment and operational upon completion of Tower A and C.
3. To process tender and negotiation working method that exclude Tower Royal project

#### GP PLAZA, FUTURE PLAN (2012)

1. Expecting the completion of one mix used development featuring retail, office and apartment

#### PGP, Tbk, FUTURE PLAN (2012)

1. To proceed PT. Mitra Abadi Sukses share acquisition with Belmont Resident Kebon Jeruk project
2. Expecting the completion of Bekasi Trade Center (BTC 2) featuring mall and apartment
3. Expecting the completion of The Mansion at Mega Kuningan

# Pernyataan Komisaris dan Direksi

## STATEMENTS BY THE COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2011

Board of Commissioners and Board of Director are responsible for the content of the Annual Report 2011



**GUNARSO SUSANTO MARGONO**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner



**SYED AZHAR HUSSAIN**  
Komisaris  
Commissioner



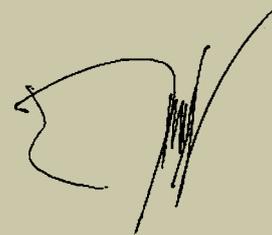
**TONI HARTONO**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**RUDY MARGONO**  
Presiden Direktur  
President Director



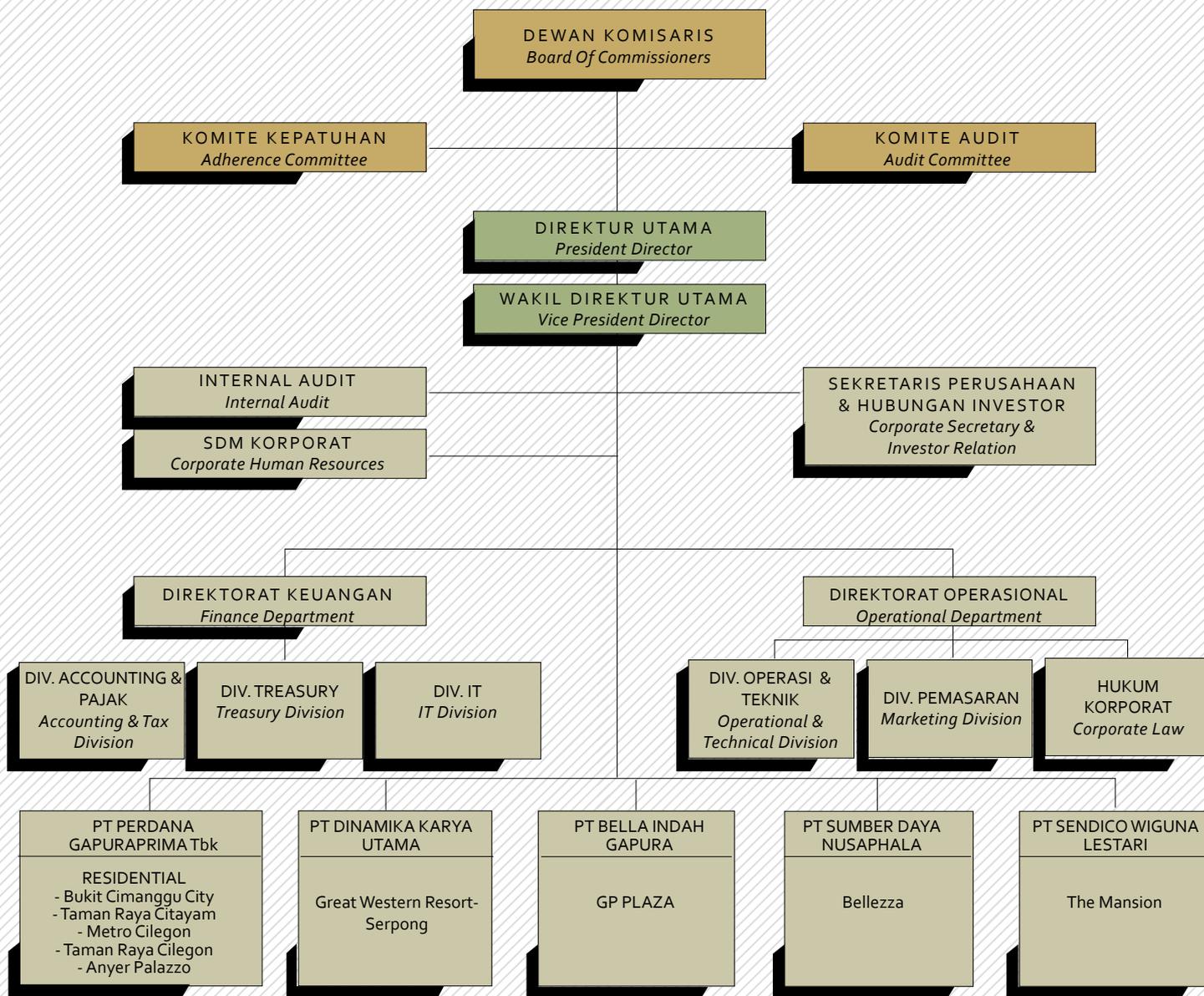
**ARIEF ARYANTO**  
Direktur - Director



**AMIN MAULANA**  
Direktur - Director

# Struktur Organisasi Perusahaan

## CORPORATE ORGANIZATION STRUCTURE



## Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

### COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Dewan Komisaris

The following are the resume of the Board of Commissioners

	<p>Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987</p> <p>Presiden Komisaris PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada</p>	<p>President Commissioner since 1987</p> <p>President Commissioner of PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta</p>
	<p>Menjabat sebagai Komisaris sejak 2010</p> <p>Vice President - Asset Management Acting Chief Finance Officer di International Leasing and Investment Company. Pernah menjabat sebagai Vice President di Al-Madina For Finance &amp; Investment Company, Audit Supervisor di Ernst &amp; Young Kwait, Audit Supervisor di Arthur Andersen / Al-Baze &amp; Company - Kwait</p>	<p>Commissioner since 2010</p> <p>Vice President - Asset Management Acting Chief Finance Officer in International Leasing and Investment Company. Former Vice President Al-Madina For Finance &amp; Investment Company, Audit Supervisor Ernst &amp; Young Kwait, Audit Supervisor Arthur Andersen / Al-Baze &amp; Company - Kwait</p>	<p>Warga Negara Pakistan. Lahir di Karachi Pakistan Nationality, born in Karachi</p>
	<p>Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007</p> <p>Pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Negara Gubernur Akademi Militer Komisaris PT Bank BRI Tbk</p>	<p>Independent Commissioner since 2007</p> <p>A former Vice Secretary of the State Governor of the Military Academy Commissioner of PT Bank BRI Tbk</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Cilacap Indonesian Nationality, born in Cilacap</p>

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Direksi

The following are the resume of the Board of Directors

 <p><b>RUDY MARGONO</b> President Director</p>	<p>Menjabat sebagai Presiden Direktur sejak 1988</p> <p>Komisaris PT. Dinamika Karya Utama</p> <p>Presiden Direktur PT. Bina Cipta Nusantara PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabad Kotapersada PT. Sendico Wiguna Lestari</p> <p>Sarjana Teknik di bidang Real Estate dari Universitas Tarumanegara.</p> <p>MBA dari Aspen Universitas Colorado USA.</p>	<p>President Director since 1988</p> <p>Commissioner of PT. Dinamika Karya Utama</p> <p>President Director of PT. Bina Cipta Nusantara PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabad Kotapersada PT. Sendico Wiguna Lestari</p> <p>Graduate of Real Estate Engineering from Tarumanegara University.</p> <p>MBA Degree from Aspen University of Colorado, USA</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta</p>
 <p><b>AMIN MAULANA</b> Director</p>	<p>Menjabat sebagai Direktur sejak 2011</p> <p>Direktur PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera PT Bella Indah Gapura PT Perdana Property Management PT Dinamika Karya Utama Marketing Manager Ciputra Group</p> <p>Sarjana Teknik Mesin, Universitas Atmajaya Jakarta 1992</p>	<p>Director since 2011</p> <p>Director of PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera PT Bella Indah Gapura PT Perdana Property Management PT Dinamika Karya Utama Marketing Manager Ciputra Group</p> <p>Graduate of Mechanical Engineering, University of Atma Jaya Jakarta 1992</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta</p>
 <p><b>ARIEF ARYANTO</b> Director</p>	<p>Menjabat sebagai Direktur sejak 2007</p> <p>MBA dari Newport Universitas Center Insinyur bidang Arsitektur dari Universitas Indonesia</p>	<p>Director since 2007</p> <p>MBA from Newport Universitas Center</p> <p>Engineer Degree from University of Indonesia.</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta</p>
 <p><b>ROSIHAN SAAD</b> Corporate Secretary</p>	<p>Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2007</p> <p>Magister Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung</p> <p>Insinyur bidang Sipil dari Universitas Indonesia</p>	<p>Corporate Secretary since 2007</p> <p>Magister's Degree from Bandung Institute of Technology</p> <p>Civil Engineer Degree from University of Indonesia.</p>	<p>Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta</p>

## DATA KORPORASI CORPORATE DATA

Berikut ini adalah Nama dan Alamat Lembaga Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Perdana adalah sebagai berikut :

Below are the representatives and its full address that assist the company during the Initial Public Offering:

Akuntan Publik  
Public Accountant : Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang  
Jl. Raya Kali Malang Blok E No. 4 F  
Duren Sawit, Jakarta Timur  
Telp. (021) 866 10331, 866 10334  
Faks. (021) 866 10401

Konsultan Hukum  
Law Firm : SHM Partnership  
Plaza Great River Lantai 15  
Jl. HR Rasuna Said Kav. X2 No.1  
Telp. (021) 579 38818, 579 38819  
Faks. (021) 579 38820

Penilai  
Appraisal : PT Satyatama Graha Tara  
Wisma Kodel Lantai 9  
Jl. HR Rasuna Said Kav. B-4  
Jakarta 12920  
Telp. (021) 522 2242  
Faks. (021) 522 2243

Biro Administrasi Efek  
Bonds & Administration Bureau : PT Sinartama Gunita  
Plaza BII Menara 3 Lantai 12  
Jl. MH Thamrin No. 51  
Jakarta 10350  
Telp. (021) 392 2332  
Faks. (021) 392 3003

Notaris  
Notary : Ny. Leolin Jayayanti,SH  
Jl. Pulo Raya VI No.1  
Kebayoran Baru, Jakarta 12170  
Telp. (021) 7278 7232  
Faks. (021) 723 4607

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK. DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian Beserta Laporan Auditor Independen 31 Desember 2011

(Dengan angka perbandingan 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009)

Serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

(Dengan angka perbandingan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010)

## DAFTAR ISI

Laporan Auditor Independen

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1 - 2

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian 3

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 4

Laporan Arus Kas Konsolidasian 5

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 6 - 69



PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Let Jen Soepeno No. 34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210  
INDONESIA

T. +6221 5366 830  
F. +6221 5366 8363

E. [pgp@gapuraprima.com](mailto:pgp@gapuraprima.com)

a member of:



GAPURAPRIMA GROUP

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN  
ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
31 DESEMBER 2011 (DENGAN ANGKA  
PERBANDINGAN 31 DESEMBER 2010 DAN  
1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009)  
SERTA TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DENGAN  
ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2010)**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
31 DESEMBER 2011 (DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 31 DESEMBER 2010 DAN  
1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009) SERTA TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2011 (DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2010)**

**DAFTAR ISI**

	<u>Halaman</u>
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1 - 2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian .....	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	6 - 69

\*\*\*\*\*



**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011**  
**(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
		2011	2010	
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	2c,2t,3,37			
Pihak ketiga		47.290.078.561	20.308.376.731	17.365.968.016
Pihak berelasi	2h,33	31.328.422	1.506.460.576	3.734.445.881
Investasi jangka pendek	2d,2t,4,37	-	1.928.595.097	34.366.404.498
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 1.654.123.543 pada tahun 2011	2e,2t,5,15,37	145.124.946.853	88.845.632.389	218.443.031.488
Piutang lain-lain	2e,2t,6,37	1.363.347.721	9.431.073.780	1.217.734.992
Persediaan	2f,2g,7,15	860.096.832.227	878.946.473.560	860.787.685.255
Pajak dibayar di muka	8	1.980.126.526	706.290.906	1.631.636.868
Uang muka dan beban dibayar di muka	9	8.641.455.700	5.709.183.216	2.761.431.709
Jumlah Aset Lancar		<u>1.064.528.116.010</u>	<u>1.007.382.086.255</u>	<u>1.140.308.338.707</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Piutang pihak berelasi	2t,2h,33,37	21.265.212.718	11.727.928.070	5.353.650.910
Investasi pada Entitas Asosiasi	2i,10	5.519.266.371	5.492.642.064	5.687.038.705
Tanah untuk pengembangan	2f,11	-	8.816.113.607	7.224.720.600
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 21.259.310.798 pada tahun 2011, Rp 18.967.077.215 pada tahun 2010 dan Rp 15.843.917.950 pada tahun 2009	2j,2l,12,13,15,28	9.661.748.437	9.910.409.289	10.107.420.900
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 23.934.935.762 pada tahun 2011, Rp 13.601.759.495 pada tahun 2010 dan Rp 8.253.436.516 pada tahun 2009	2k,2l,12,13,15,28	129.467.040.029	136.434.738.422	150.203.729.079
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	2c,2t,14,15,37			
Pihak ketiga		2.786.697.388	1.977.462.698	2.002.522.306
Pihak berelasi	2h,33	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Aset tidak lancar lainnya		3.027.686.015	944.560.162	300.478.764
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>171.727.650.958</u>	<u>177.303.854.312</u>	<u>182.879.561.264</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>1.236.255.766.968</b></u>	<u><b>1.184.685.940.567</b></u>	<u><b>1.323.187.899.971</b></u>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**31 Desember 2011**  
**(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
		2011	2010	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS LANCAR</b>				
Hutang bank jangka pendek	2t,15,37	488.912.043	-	-
Hutang usaha				
Pihak ketiga	2t,16,37	51.242.188.318	38.206.459.406	10.505.039.321
Pihak berelasi	2h,33	6.566.321.860	-	-
Hutang lain-lain	2t,17,37	49.650.903.916	54.637.003.152	49.126.558.340
Hutang pajak	21	11.183.110.394	6.774.693.588	8.528.107.577
Beban masih harus dibayar	18	187.839.970.284	136.139.829.434	170.579.137.994
Uang muka pelanggan	2t,19,37	45.247.679.444	132.060.621.930	174.281.166.531
Bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	2t,22,37	14.886.813.996	22.831.178.973	7.158.813.918
Hutang bank	2t,15,33,37	6.405.199.996	61.315.449.261	90.749.908.428
Hutang pembelian aset tetap	2t,20,37	387.472.759	683.310.452	160.077.689
Jumlah Liabilitas Lancar		373.898.573.010	452.648.546.196	511.088.809.798
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>				
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	2t,22,37	5.862.524.451	8.991.067.196	5.207.696.816
Hutang bank	2t,15,33,37	112.529.536.541	20.082.308.401	55.135.858.030
Hutang pembelian aset tetap	2t,20,37	920.077.559	223.856.885	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2m,30	5.947.369.972	4.818.249.745	3.952.554.116
Hutang pihak berelasi	2h,21,33,37	85.524.753.017	88.709.140.498	172.253.493.049
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar		210.784.261.540	122.824.622.725	236.549.602.011
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>584.682.834.550</b>	<b>575.473.168.921</b>	<b>747.638.411.809</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				
Modal dasar saham, ditempatkan dan disetor penuh - 3.207.491.502 saham pada tahun 2011 dan 2010 dan 3.207.489.870 saham pada tahun 2009	23	320.749.150.200	320.749.150.200	320.748.987.000
Tambah modal disetor lainnya	25	186.614.691.680	186.614.691.680	186.614.300.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2o,26	(710.114.417)	(710.114.417)	(710.114.417)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya		5.593.120.735	5.593.120.735	4.028.302.082
Belum ditentukan penggunaannya		115.090.890.425	81.021.450.708	50.621.114.905
<b>Sub-jumlah</b>		<b>627.337.738.623</b>	<b>593.268.298.906</b>	<b>561.302.589.570</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	2b	24.235.193.795	15.944.472.830	14.246.898.592
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>651.572.932.418</b>	<b>609.212.771.736</b>	<b>575.549.488.162</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.236.255.766.968</b>	<b>1.184.685.940.657</b>	<b>1.323.187.899.971</b>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011**  
**(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2011	2010
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2n,27	389.474.167.604	309.333.090.543
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2n,27	208.793.412.855	169.442.875.147
<b>LABA KOTOR</b>		180.680.754.749	139.890.215.396
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,28		
Penjualan		16.415.765.858	17.909.193.590
Umum dan administrasi	12,13,30	85.593.623.535	66.584.912.026
Jumlah beban usaha		102.009.389.393	84.494.105.616
<b>LABA USAHA</b>		<b>78.671.365.356</b>	<b>55.396.109.780</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Pendapatan dari <i>sport club</i>		2.658.310.122	2.576.070.091
Pendapatan dari pembatalan konsumen		2.009.973.155	982.709.687
Penghasilan bunga		1.942.314.669	1.131.685.651
Pendapatan bagi hasil area parkir	35	1.676.553.116	680.624.981
Beban bunga	29	(16.053.804.238)	(23.194.554.991)
Beban kurator		(6.250.000.000)	-
Denda pajak	31	(5.328.208.123)	-
Provisi		(1.905.640.497)	(588.000.000)
Administrasi bank		(498.782.988)	(707.164.480)
Lain-lain - bersih	2j,2k,2p,12,13	(525.411.057)	3.561.499.687
Jumlah Beban Lain-lain - bersih		(22.274.695.841)	(15.557.129.374)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>56.396.669.515</b>	<b>39.838.980.406</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2q, 31		
Pajak kini		11.542.004.782	6.944.289.246
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>44.854.664.733</b>	<b>32.894.691.160</b>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>44.854.664.733</b>	<b>32.894.691.160</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik entitas induk		36.563.943.768	35.172.644.425
Kepentingan Non-pengendali		8.290.720.965	(2.277.953.265)
<b>JUMLAH</b>		<b>44.854.664.733</b>	<b>32.894.691.160</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2r, 32	<b>11,40</b>	<b>10,96</b>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011**  
**(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo laba		Sub-Jumlah	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
Saldo, 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009		320.748.987.000	186.614.300.000	(710.114.417)	4.028.302.082	50.621.114.905	561.302.589.570	14.246.898.592	575.549.488.162
Porsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari tambahan modal disetor Entitas Anak		-	-	-	-	-	-	3.975.527.503	3.975.527.503
Dividen kas	24	-	-	-	-	(3.207.489.969)	(3.207.489.969)	-	(3.207.489.969)
Pembentukan dana cadangan	24	-	-	-	1.564.818.653	(1.564.818.653)	-	-	-
Konversi waran menjadi saham		163.200	391.680	-	-	-	554.880	-	554.880
Laba komprehensif tahun 2010		-	-	-	-	35.172.644.425	35.172.644.425	(2.277.953.265)	32.894.691.160
<b>Saldo, 31 Desember 2010</b>		<b>320.749.150.200</b>	<b>186.614.691.680</b>	<b>(710.114.417)</b>	<b>5.593.120.735</b>	<b>81.021.450.708</b>	<b>593.268.298.906</b>	<b>15.944.472.830</b>	<b>609.212.771.736</b>
Dividen kas	24	-	-	-	-	(2.494.504.051)	(2.494.504.051)	-	(2.494.504.051)
Laba komprehensif tahun 2011		-	-	-	-	36.563.943.768	36.563.943.768	8.290.720.965	44.854.664.733
<b>Saldo, 31 Desember 2011</b>		<b>320.749.150.200</b>	<b>186.614.691.680</b>	<b>(710.114.417)</b>	<b>5.593.120.735</b>	<b>115.090.890.425</b>	<b>627.337.738.623</b>	<b>24.235.193.795</b>	<b>651.572.932.418</b>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011**  
**(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas pelanggan	276.423.411.122	416.280.680.212
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(196.617.834.881)	(212.288.268.863)
Karyawan	(31.984.327.879)	(35.804.926.774)
Pendapatan bunga	1.900.677.382	1.131.685.651
Beban keuangan	(16.053.804.238)	(26.272.348.409)
Pajak penghasilan	(14.481.927.917)	(11.299.333.410)
Kegiatan operasional lainnya	(9.866.836.096)	(13.134.767.641)
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>9.319.357.493</b>	<b>118.612.720.766</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penjualan properti investasi	3.056.275.438	10.779.538.623
Penjualan investasi jangka pendek	1.928.595.097	32.437.809.401
Penjualan aset tetap	829.082.414	517.656.250
Perolehan properti investasi	(6.192.634.193)	-
Perolehan aset tetap	(3.756.748.958)	(3.528.108.598)
Peningkatan tanah untuk pengembangan	(1.803.762.900)	(1.591.393.007)
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(5.939.193.102)</b>	<b>38.615.502.669</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang bank	38.025.891.918	(65.521.078.228)
Pembayaran piutang pihak berelasi	(9.537.284.649)	(6.374.277.161)
Pembayaran hutang kepada pihak berelasi	(3.184.387.482)	(81.315.271.386)
Pembayaran dividen	(2.494.504.051)	(3.207.489.870)
Pembayaran hutang pembelian aset tetap	(683.310.452)	(96.238.260)
Konversi waran menjadi saham	-	554.880
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>22.126.405.285</b>	<b>(156.513.800.025)</b>
<b>KENAIKAN KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>25.506.569.676</b>	<b>714.423.410</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>21.814.837.307</b>	<b>21.100.413.897</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>47.321.406.983</b>	<b>21.814.837.307</b>

**INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK  
MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan-tanah dalam pengembangan	10.619.876.597	-
---	----------------	---

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. U M U M**

**a. Pendirian Entitas Induk**

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Entitas Induk Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H, No. 34 tanggal 14 Agustus 2008, mengenai perubahan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-87476.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 18 November 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 23 Januari 2009, Tambahan Berita Negara No. 2011.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 2,3 hektar di DKI Jakarta berdasarkan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah.

Kantor Entitas Induk terletak di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

**b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk**

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp 310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**c. Susunan Entitas Anak**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Entitas Induk dan Entitas Anak ("Grup"), dimana Entitas Induk mempunyai kepemilikan hak suara Entitas Anak lebih dari 50%, yang terdiri dari :

Entitas Anak	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Kedudukan	Persentase Pemilikan	Jumlah Aset (Milyar Rupiah)			Jumlah pendapatan (Milyar Rupiah)		
					2011	2010	2009	2011	2010	2009
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen	2003	Jakarta	99,75%	393	421	529	94	108	111
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen	2004	Jakarta	99,62%	379	387	411	16	13	17
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen	2009	Jakarta	64,00%	140	57	32	86	-	-

**SDN**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp 60.808.018.172 (Catatan 26), dan ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,75%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. SDN memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Versailles", yang terdiri dari 156 unit dan sampai dengan saat ini, masih terdapat 1 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, satu menara apartemen service "Albergo", yang terdiri dari 148 unit dan sampai saat ini, masih terdapat 122 unit yang masih tersedia untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade", yang terdiri dari 132 unit dan sampai saat ini masih terdapat 111 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

**DKU**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp 58.615.968.828 (Catatan 26), dan ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,62%.

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini, DKU sedang membangun "Serpong Town Square" dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel, apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit dan sampai dengan saat ini, masih terdapat 137 unit tersedia untuk dijual dan disewakan dan menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit dan sampai dengan saat ini, masih terdapat 378 unit tersedia untuk dijual dan disewakan satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" sebanyak 220 unit yang akan dijual dan disewakan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. U M U M (lanjutan)**

**c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)**

**BIG**

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapuraprima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor yaitu Gapuraprima Plaza sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse*. Pada tahun 2011, seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual dan sampai saat ini masih terdapat 161 unit apartemen dan 69 unit kantor yang tersedia untuk dijual.

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

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

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 19 tanggal 22 Juli 2011, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Gunarso Susanto Margono
Komisaris	:	Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen	:	Toni Hartono

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Rudy Margono
Direktur	:	Arief Aryanto
Direktur	:	Amin Maulana

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 32 tanggal 25 Juni 2010 dan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 47 tanggal 30 Juni 2010, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Gunarso Susanto Margono
Komisaris	:	Oey Widyawati Gunarso
Komisaris	:	Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen	:	Arvin Fibrianto Iskandar
Komisaris Independen	:	Toni Hartono

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Rudy Margono
Direktur	:	Dedi Setiadi
Direktur Tidak Terafiliasi	:	Arief Aryanto

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 26 Juni 2009, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. U M U M (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Gunarso Susanto Margono
Komisaris	:	Oey Widyawati Gunarso
Komisaris	:	Ahmed Fouad Abdel Rahman
Komisaris Independen	:	Arvin Fibrianto Iskandar
Komisaris Independen	:	Toni Hartono

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Rudy Margono
Direktur	:	Dedi Setiadi
Direktur Tidak Terafiliasi	:	Arief Aryanto

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, adalah sebagai berikut:

2011 dan 2010		2009	
Ketua	: Toni Hartono	Ketua	: Toni Hartono
Anggota	: Irmansyah R.	Anggota	: JI Michell Suharli
		Anggota	: Irmansyah R.

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada dewan komisaris dan direksi Grup berjumlah Rp 2.258.382.364, Rp 4.138.486.525 dan Rp 2.056.342.050 masing-masing untuk tahun 2011, 2010 dan 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, Grup mempunyai masing-masing 893, 1.325 dan 1.200 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

Sesuai diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011 secara prospektif atau retrospektif. Penerapan PSAK tertentu mengakibatkan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 telah disajikan kembali sehubungan dengan reklasifikasi akun tertentu (Catatan 39).

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan konsolidasian, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian. Antara lain adalah penyajian posisi keuangan permulaan periode komparatif terawal sehubungan dengan adanya reklasifikasi akun.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010, dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Penerapan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

**Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi lain**

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Grup juga telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan berikut pada tanggal 1 Januari 2011 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

- PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Laporan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan, Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

**Sejak tanggal 1 Januari 2011,**

Grup menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi Entitas Anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada Entitas Anak; (iii) perubahan kepemilikan pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas Entitas Anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu Entitas Induk, dan akuntansi untuk investasi pada Entitas Anak, pengendalian bersama entitas, dan Entitas Asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan termasuk pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak, seperti yang disebutkan pada Catatan 1c, dimana Entitas Induk memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham.

Semua saldo dan transaksi antar Entitas Induk yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Entitas Induk:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2011**

Bagian pemilikan pemegang saham minoritas atas aset neto dan laba atau rugi neto dari Entitas Anak yang dikonsolidasi sebelumnya disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aset Bersih Anak Perusahaan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "Hak Minoritas Atas Laba (Rugi) Bersih Anak Perusahaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada Entitas Anak tertentu yang tidak dimiliki secara penuh yang sudah melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba Entitas Anak tersebut pada periode berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

**c. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Kas dan setara kas yang jatuh temponya lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Kas dan Setara kas yang dibatasi penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**d. Investasi Jangka Pendek**

Sebelum tahun 2010, investasi jangka pendek dalam bentuk surat berharga (efek) yang nilai wajarnya tersedia, dapat berupa efek utang dan efek ekuitas, dinyatakan dan diklasifikasikan dalam tiga kelompok berikut:

Diperdagangkan

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang sering. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini diukur sebesar nilai wajarnya. Selisih antara nilai tercatat dan nilai wajar tersebut diakui pada usaha periode berjalan.

Dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi dalam efek utang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo diukur sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto.

Tersedia untuk dijual

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi kriteria kelompok diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dan diukur sebesar nilai wajarnya. Selisih antara nilai tercatat dengan nilai wajar disajikan sebagai "Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Kenaikan/Penurunan Nilai Pasar Surat Berharga yang Tersedia untuk Dijual" sebagai komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, investasi jangka pendek dinyatakan dan diklasifikasikan sesuai dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2t).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**e. Piutang**

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

**f. Persediaan, Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya memproses, apabila ada, sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual. Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

**g. Biaya Pinjaman**

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset dalam penyelesaian, dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman berakhir pada saat aset dalam penyelesaian tersebut selesai dibangun dan aset tersebut siap digunakan.

**h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", yang menggantikan PSAK No. 7 (Revisi 1994), "Pengungkapan Pihak-Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika pihak tersebut:

- a. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup.
- b. Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- c. Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Grup sebagai venturer;
- d. Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau
- f. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**i. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam Entitas Asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi Grup pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, penyertaan saham dengan presentase kepemilikan 20% atau lebih tetapi kurang dari 50%, dicatat sebesar nilai perolehannya ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen kas dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Investasi saham pada entitas dimana Grup tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

**j. Aset Tetap**

Aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada (model biaya).

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**j. Aset Tetap (lanjutan)**

Pada setiap akhir periode buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

**k. Properti Investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari bangunan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No.48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

PSAK No.48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihnya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihnya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**I. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)**

Penerapan PSAK No.48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali untuk pengungkapannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

**m. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

Grup mencatat imbalan kerja berdasarkan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU No. 13").

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja", biaya imbalan kerja dihitung berdasarkan UU No. 13 dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial *projected unit credit*. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui untuk masing-masing program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa lalu yang timbul akibat pengenalan program imbalan pasti atau perubahan liabilitas imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan". PSAK revisi ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi.

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
  - a. proses penjualan telah selesai;
  - b. harga jual akan tertagih;
  - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; 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 atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
  - 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 subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
  
3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan *deposit method* sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

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

**o. Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) tentang "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan standar ini, transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali yang dilakukan dalam rangka reorganisasi Entitas Induk yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi demikian tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok perusahaan tersebut dan harus dicatat sesuai dengan nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Dalam metode penyatuan kepemilikan, laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak permulaan periode penyajian laporan keuangan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	2011	2010	2009
1 Dolar Amerika Serikat	9.068	8.991	9.400
1 Dolar Singapura	6.978	6.981	6.699

**q. Pajak Penghasilan**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenakan pajak final.

**a. Pajak penghasilan final**

Perbedaan nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

**b. Pajak penghasilan tidak final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian atas dasar saling hapus, kecuali aset dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda sesuai penyajian aset dan kewajiban pajak kini masing-masing entitas tersebut.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**q. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

b. Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**r. Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar masing-masing 3.207.491.502 pada tahun 2011 dan 2010.

**s. Informasi segmen**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", yang menggantikan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "Pelaporan Segmen". PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**t. Instrumen Keuangan**

Mulai tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" yang menggantikan PSAK No. 50 "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No. 55 "Akuntansi untuk Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual, Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**t. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, nilai wajar tersebut ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan seperti contohnya tanggal pada saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual putang. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar.

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. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar, dan dalam hal pinjaman dan hutang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari hutang bank jangka pendek, hutang usaha, hutang lain-lain, uang muka pelanggan, hutang bank jangka panjang, pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan, hutang pembelian aset tetap dan hutang pihak berelasi .

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**t. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

iii. Saling Hapus dari Instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan 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 dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

iv. Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arms length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

v. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**t. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

vi. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual dan untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut berkurang melalui penggunaan akun cadangan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan cadangan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**t. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

vii. Penghentian Pengakuan

Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung liabilitas untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga pelepasan (*pass through arrangement*); dan (a) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**u. Sumber Estimasi Ketidakpastian**

**Pertimbangan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**u. Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

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. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 30.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Beban perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 37.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**u. Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Kas</b>			
Dolar Amerika Serikat	335.789.396	122.426.792	45.866.424
Rupiah	316.812.469	375.483.728	501.039.833
Dolar Singapura	8.187.863	49.977.700	101.283.171
Sub-Jumlah	660.789.728	547.888.220	648.189.428
<b>Pihak ketiga</b>			
<b>Bank</b>			
PT Bank Permata Tbk	6.906.449.969	618.493.163	515.272.181
PT Bank Central Asia Tbk	4.692.639.658	6.142.744.886	3.572.568.470
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.402.972.958	1.460.209.931	108.392.094
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.300.694.146	1.657.734.813	847.016.296
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.096.756.562	625.821.576	141.837.705
PT Bank CIMB Niaga Tbk	689.276.888	166.804.435	38.248.279
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	474.268.292	177.817.235	501.231.208
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	380.437.703	2.346.664.762	201.389.512
PT Bank Pan Indonesia Tbk	189.169.932	190.131.532	3.463.845
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	148.426.926	390.351.276	598.397.777
PT Bank OCBC NISP Tbk	144.536.642	301.759.615	203.423.925
PT Bank Bumiputera Tbk	82.219.553	81.484.469	95.391.576
PT Bank Capital	60.758.710	-	-
PT Bank Mutiara	43.611.868	-	-
PT Bank Victoria International Tbk	14.021.530	594.445.215	125.383.038
PT Bank Mega Tbk	12.280.413	37.395.967	16.245.143
PT Bank Jabar Banten Tbk	2.895.000	-	-
PT Bank ICBC Indonesia	-	574.629.636	999.846.629
PT Bank Syariah Mandiri	-	-	20.670.911

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Deposito berjangka</b>			
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.600.000.000	125.000.000	1.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	7.300.000.000	540.000.000	4.399.999.999
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.150.000.000	-	800.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.000.000.000	-	-
PT Bank Capital	1.002.712.328	-	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.000.000.000	-	-
PT Bank Mega Tbk	729.000.000	729.000.000	729.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	206.159.755	1.600.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	-	1.000.000.000	-
PT Bank Capital	-	400.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	1.800.000.000
Sub-Jumlah	46.629.288.833	19.760.488.511	16.717.778.588
Jumlah pihak ketiga	47.290.078.561	20.308.376.731	17.365.968.016
<b>Pihak berelasi</b>			
<b>Bank</b>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	31.328.422	102.793.776	23.103.569
<b>Deposito berjangka</b>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	-	1.403.666.800	3.711.342.312
Jumlah pihak berelasi	31.328.422	1.506.460.576	3.734.445.881
<b>Jumlah</b>	<b>47.321.406.983</b>	<b>21.814.837.307</b>	<b>21.100.413.897</b>

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009, tidak terdapat saldo bank dan deposito berjangka dalam mata uang asing.

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Rupiah	6,5%-9%	6,5% -11,5%	6,5% - 7,5%

**4. INVESTASI JANGKA PENDEK**

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Investasi efek	-	-	25.000.000.000
Investasi <i>real estate investment trust</i>	-	1.928.595.097	9.366.404.498
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>1.928.595.097</b>	<b>34.366.404.498</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. INVESTASI JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**Investasi Efek**

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 pada tanggal 28 Desember 2009, Entitas Induk mengadakan perjanjian jasa pengelolaan dana dan penyelesaian transaksi efek dengan PT Henan Putihrai Asset Management (Henan). Berdasarkan perjanjian ini, Entitas Induk menyerahkan dana kepada Henan sebesar Rp 25.000.000.000 untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund* dimana tingkat pengembalian bersih yang diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 10% per tahun. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/008/HPAM/III/2010 tanggal 8 Maret 2010, Entitas Induk merubah besarnya dana yang diserahkan kepada Henan untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund*, yang sebelumnya berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 15.000.000.000.

Berdasarkan laporan kinerja portofolio yang diberikan oleh Henan, jumlah pengembalian bersih yang diperoleh Entitas Induk untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 263.766.032 dan Rp 631.977.338, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp 140.191.781 pada tahun 2009, dan dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga" dalam "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**Investasi Real Estate Investment Trust**

Penempatan dana sebesar Rp 1.928.595.097 dan Rp 9.366.404.498 pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 merupakan penempatan dana kepada Amanahraya *Real Estate Investment Trust*. Pada tahun 2011, Entitas Induk menjual investasi tersebut sebesar nilai bukunya yaitu Rp 1.928.595.097.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Apartemen dan gedung	76.709.835.284	34.577.228.310	152.079.556.146
Pusat perbelanjaan	26.340.450.705	29.495.619.869	17.525.490.654
Rumah, rukan, dan kapling	32.866.288.611	19.399.543.706	13.067.622.919
Apartemen <i>service</i>	5.176.937.486	3.035.571.649	2.160.220.000
Kantor	5.657.038.310	1.618.874.714	30.835.831.714
Lain-lain	28.520.000	718.794.141	2.774.310.055
Jumlah	146.779.070.396	88.845.632.389	218.443.031.488
Penyisihan penurunan nilai	(1.654.123.543)	-	-
<b>Bersih</b>	<b>145.124.946.853</b>	<b>88.845.632.389</b>	<b>218.443.031.488</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Sampai dengan 90 hari	22.746.098.366	26.486.996.044	26.622.848.610
91 hari sampai 180 hari	124.032.972.030	62.358.636.345	191.820.182.878
Jumlah	146.779.070.396	88.845.632.389	218.443.031.488
Penyisihan penurunan nilai	(1.654.123.543)	-	-
<b>Bersih</b>	<b>145.124.946.853</b>	<b>88.845.632.389</b>	<b>218.443.031.488</b>

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2011, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari. Sedangkan pada tahun 2010 dan 2009, manajemen Grup berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dibuat penyisihan penurunan nilai.

Piutang usaha masing-masing sebesar Rp 42.475.132.979 dan Rp 140.383.994.055 tahun 2010 dan 2009 milik SDN, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15).

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Pinjaman karyawan	883.739.829	962.853.167	124.200.000
PT Kharisma Andalas	-	5.000.000.000	-
Lain-lain	479.607.892	3.468.220.613	1.093.534.992
<b>Jumlah</b>	<b>1.363.347.721</b>	<b>9.431.073.780</b>	<b>1.217.734.992</b>

Piutang karyawan merupakan pinjaman tanpa bunga dan jangka waktu pengembalian pasti yang diberikan kepada bukan karyawan kunci yang akan dilunasi melalui pemotongan gaji bulanan.

Pada tanggal 31 Desember 2010, piutang dari PT Kharisma Andalas merupakan piutang pemesanan saham PT Bella Indah Gapura, Entitas Anak.

Piutang lain-lain sebagian besar merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Bangunan jadi			
Pusat perbelanjaan	324.686.277.739	274.975.637.260	216.049.663.318
Apartemen	28.884.213.976	116.808.949.533	135.853.800.730
Apartemen <i>service</i>	145.213.016.028	148.688.520.845	146.850.248.844
Rumah	9.748.015.670	38.451.322.298	9.570.308.248
Hotel	432.968.240	230.530.510	173.559.997
Kantor	-	15.268.555.290	9.034.750.049
<b>Jumlah bangunan jadi</b>	<b>508.964.491.653</b>	<b>594.423.515.736</b>	<b>517.532.331.186</b>
Bangunan dalam konstruksi			
Apartemen	167.061.165.285	103.040.071.958	94.046.563.648
Rumah	26.144.229.421	4.579.538.439	32.566.028.882
<b>Jumlah bangunan dalam konstruksi</b>	<b>193.205.394.706</b>	<b>107.619.610.397</b>	<b>126.612.592.530</b>
Tanah dalam pengembangan	157.926.945.868	176.903.347.427	216.642.761.539
<b>Jumlah</b>	<b>860.096.832.227</b>	<b>878.946.473.560</b>	<b>860.787.685.255</b>

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Pusat perbelanjaan			
Serpong Town Square	192.122.359.291	191.376.065.261	137.353.885.745
Bellezza Shopping Arcade	132.563.918.448	83.599.571.999	78.695.777.573
Apartemen			
Kebagusan City	18.645.074.431	20.626.984.944	-
Serpong Town Square	8.377.634.466	53.605.494.294	83.617.000.305
Versailles	1.861.505.079	39.468.769.188	10.838.290.528
Louvre	-	3.107.701.107	41.398.509.897
Apartemen <i>service</i>			
Albergo	145.213.016.028	148.688.520.845	146.850.248.844
Rumah			
Metro Cilegon	5.237.734.548	5.792.291.902	662.469.721
Bukit Cimanggu City	4.316.004.122	31.247.519.970	8.296.827.600
Taman Raya Citayam	147.127.000	473.567.220	558.572.218
Taman Raya Cilegon	47.150.000	937.943.206	52.438.709
Kantor			
Gapuraprima Office Tower	-	15.268.555.290	9.034.750.049
Hotel			
Serpong Town Square	216.523.848	230.530.510	173.559.997
The Bellezza Suites	216.444.392	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>508.964.491.653</b>	<b>594.423.515.736</b>	<b>517.532.331.186</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
Apartemen			
Serpong Town Square	73.489.425.933	47.344.372.562	74.070.904.454
GP Plaza	88.540.072.307	44.888.494.219	2.328.364.318
Kebagusan City	5.031.667.045	10.807.205.177	17.647.294.876
Rumah			
Bukit Cimanggu City	21.868.044.525	3.425.242.911	23.610.590.000
Metro Cilegon	4.208.411.996	1.089.751.274	8.116.998.882
Taman Raya Citayam	67.772.900	-	-
Taman Raya Cilegon	-	64.544.254	838.440.000
<b>Jumlah</b>	<b>193.205.394.706</b>	<b>107.619.610.397</b>	<b>126.612.592.530</b>

Mutasi persediaan bangunan jadi Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010, dan 2009 adalah sebagai berikut :

	<b>2011</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Pusat Perbelanjaan	274.975.637.260	50.716.408.869	1.005.768.390	324.686.277.739
Apartemen <i>Service</i>	148.688.520.845	44.415.985.123	47.891.489.940	145.213.016.028
Apartemen	116.808.949.533	9.281.742.694	97.206.478.251	28.884.213.976
Rumah	38.451.322.298	35.803.664.578	64.506.971.206	9.748.015.670
Kantor	15.268.555.290	-	15.268.555.290	-
Hotel	230.530.510	202.437.730	-	432.968.240
<b>Jumlah</b>	<b>594.423.515.736</b>	<b>140.420.238.994</b>	<b>225.879.263.077</b>	<b>508.964.491.653</b>
	<b>2010</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Pusat Perbelanjaan	216.049.663.318	83.047.544.170	24.121.570.228	274.975.637.260
Apartemen <i>Service</i>	146.850.248.844	29.443.441.254	27.605.169.253	148.688.520.845
Apartemen	135.853.800.730	39.998.095.708	59.042.946.905	116.808.949.533
Rumah	9.570.308.248	88.261.903.559	59.380.889.509	38.451.322.298
Kantor	9.034.750.049	6.233.805.241	-	15.268.555.290
Hotel	173.559.997	1.288.624.303	1.231.653.790	230.530.510
<b>Jumlah</b>	<b>517.532.331.186</b>	<b>248.273.414.235</b>	<b>171.382.229.685</b>	<b>594.423.515.736</b>
	<b>2009</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Pusat Perbelanjaan	258.587.146.974	4.259.722.416	46.797.206.072	216.049.663.318
Apartemen <i>Service</i>	-	188.732.832.984	41.882.584.140	146.850.248.844
Apartemen	112.870.611.221	41.620.726.564	18.637.537.055	135.853.800.730
Rumah	37.065.885.916	21.750.694.610	49.246.272.278	9.570.308.248
Kantor	-	12.102.570.277	3.067.820.308	9.034.750.049
Hotel	11.565.810	849.033.721	687.039.534	173.559.997
<b>Jumlah</b>	<b>408.535.209.921</b>	<b>269.315.580.572</b>	<b>160.318.459.307</b>	<b>517.532.331.186</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi:

	<b>2011</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Apartemen	103.040.071.958	129.809.870.511	65.788.777.184	167.061.165.285
Rumah	4.579.538.439	30.156.620.415	8.591.929.433	26.144.229.421
<b>Jumlah</b>	<b>107.619.610.397</b>	<b>159.966.490.926</b>	<b>74.380.706.617</b>	<b>193.205.394.706</b>

	<b>2010</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Apartemen	94.046.563.648	48.991.604.021	39.998.095.711	103.040.071.958
Rumah	32.566.028.882	60.275.413.113	88.261.903.556	4.579.538.439
<b>Jumlah</b>	<b>126.612.592.530</b>	<b>109.267.017.134</b>	<b>128.259.999.267</b>	<b>107.619.610.397</b>

	<b>2009</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Apartemen	195.577.752.705	2.328.364.318	103.859.553.375	94.046.563.648
Rumah	10.325.514.630	43.991.208.862	21.750.694.610	32.566.028.882
Apartemen <i>Service</i>	177.085.179.481	-	177.085.179.481	-
<b>Jumlah</b>	<b>382.988.446.816</b>	<b>46.319.573.180</b>	<b>302.695.427.466</b>	<b>126.612.592.530</b>

Mutasi tanah dalam pengembangan:

	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
2011	176.903.347.427	7.230.273.146	26.206.674.705	157.926.945.868
2010	216.642.761.539	-	39.739.414.112	176.903.347.427
2009	139.269.278.141	77.373.483.398	-	216.642.761.539

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, manajemen Grup berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, kecuali untuk Apartemen Kebagusan City dan GP Plaza, yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan senilai Rp 77.680.000.000 pada tahun 2011 dan RP 71.000.000.000 pada tahun 2010, Entitas Induk tidak mengasuransikan seluruh persediaan milik Entitas Induk, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Persediaan Entitas Anak, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan, masing-masing sebesar Rp 706.708.000.000, Rp 653.000.000.000 dan Rp 1.160.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Grup.

Sebagian persediaan Grup digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 15).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010, dan 2009, akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka.

**9. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA**

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b><u>Uang muka</u></b>			
Karyawan	7.853.650.473	5.159.096.030	2.562.575.870
Lain-lain	260.209.193	326.062.778	-
<b><u>Beban dibayar di muka</u></b>			
Asuransi	359.955.924	173.980.510	126.716.676
Reklame	106.212.850	18.074.745	3.476.731
Sewa	6.250.000	2.500.000	6.250.000
Lain-lain	55.177.260	29.469.153	62.412.432
<b>Jumlah</b>	<b>8.641.455.700</b>	<b>5.709.183.216</b>	<b>2.761.431.709</b>

Uang muka karyawan merupakan uang muka untuk pembayaran berbagai keperluan operasi awal Grup.

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**Pemilikan Langsung**

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari (SWL) berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000 dengan 18% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

**Melalui SDN**

SDN memiliki penyertaan saham pada PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH) berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., No. 142 tanggal 21 Juni 2007 sebanyak 100 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 100.000.000 dengan 45,5% kepemilikan. SDN telah meningkatkan pemyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham atau sebesar 4,5% pemilikan pada tanggal 16 Desember 2008 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, sehingga setelah tanggal 31 Desember 2008 kepemilikan SDN menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% pemilikan. SPH adalah entitas yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources centre*.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
2011	8.816.113.607	1.803.762.990	10.619.876.597	-
2010	7.224.720.600	1.591.393.007	-	8.816.113.607
2009	6.290.719.050	934.001.550	-	7.224.720.600

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 165.685 m<sup>2</sup> dan 160.632 m<sup>2</sup> pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah 70.226 m<sup>2</sup> sudah bersertifikat HGB atas nama Entitas Induk, sedangkan 90.406 m<sup>2</sup> masih dalam status pelepasan hak sampai dengan tahun 2010.

Pada tahun 2011, Entitas Induk telah memperoleh sertifikat HGB untuk seluruh tanah tersebut dan seluruh tanah untuk pengembangan telah matang dan siap untuk dikembangkan.

**12. ASET TETAP**

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	4.583.252.427	938.770.231	168.515.000	5.353.507.658
Kendaraan	7.859.310.815	480.063.704	1.212.441.531	7.126.932.988
Inventaris dan perabot	16.323.249.087	2.337.915.023	332.219.696	18.328.944.414
Jumlah Harga Perolehan	28.877.486.504	3.756.748.958	1.713.176.227	30.921.059.235
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	977.615.846	252.314.242	3.510.729	1.226.419.359
Kendaraan	5.264.000.453	831.783.955	1.105.563.405	4.990.221.003
Inventaris dan perabot	12.725.460.916	2.406.663.674	89.454.154	15.042.670.436
Jumlah Akumulasi Penyusutan	18.967.077.215	3.490.761.871	1.198.528.288	21.259.310.798
<b>Nilai Buku</b>	<b>9.910.409.289</b>			<b>9.661.748.437</b>

2010				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	3.183.252.427	1.400.000.000	-	4.583.252.427
Kendaraan	7.315.747.065	976.000.000	432.436.250	7.859.310.815
Inventaris dan perabot	15.340.665.183	1.122.355.464	139.771.560	16.323.249.087
Jumlah	25.951.338.850	3.498.355.464	572.207.810	28.877.486.504

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

	2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	769.494.891	208.120.955	-	977.615.846
Kendaraan	4.619.994.231	884.555.757	240.549.535	5.264.000.453
Inventaris dan perabot	10.454.428.828	2.278.076.669	7.044.581	12.725.460.916
Jumlah	15.843.917.950	3.370.753.381	247.594.116	18.967.077.215
<b>Nilai buku</b>	<b>10.107.420.900</b>			<b>9.910.409.289</b>
	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	1.472.075.015	1.717.311.058	6.133.646	3.183.252.427
Kendaraan	8.198.069.519	9.941.250	892.263.704	7.315.747.065
Inventaris dan perabot	13.609.254.428	1.800.856.290	69.445.535	15.340.665.183
Jumlah	23.391.073.137	3.528.108.598	967.842.885	25.951.338.850
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	699.427.298	75.894.558	5.826.965	769.494.891
Kendaraan	4.114.908.760	1.072.272.970	567.187.500	4.619.994.230
Inventaris dan perabot	8.352.973.276	2.201.626.476	100.170.923	10.454.428.829
Jumlah	13.167.309.334	3.349.794.004	673.185.388	15.843.917.950
<b>Nilai buku</b>	<b>10.223.763.803</b>			<b>10.107.420.900</b>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 3.490.761.871 dan Rp 3.370.753.381 (Catatan 28) pada tahun 2011 dan 2010.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 13) yang dimiliki Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 114.908.180.000 pada tanggal 31 Desember 2011, Rp 109.457.210.948 pada tanggal 31 Desember 2010 dan Rp 8.360.000.000 pada tanggal 31 Desember 2009. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas aset tetap dan properti investasi yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Rincian laba penjualan aset tetap per 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Harga jual	826.082.414	517.656.250
Nilai buku	(514.647.939)	(249.623.750)
<b>Jumlah</b>	<b>311.434.475</b>	<b>268.032.500</b>

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, sebagian aset tetap Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 15).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

	<b>2011</b>			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Bangunan	150.036.497.917	6.184.734.193	2.819.256.319	153.401.975.791
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	13.601.759.495	10.575.158.877	241.982.610	23.934.935.762
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>136.434.738.422</u></b>			<b><u>129.467.040.029</u></b>
	<b>2010</b>			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Bangunan	158.457.165.595	3.018.357.494	11.439.025.172	150.036.497.917
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	8.253.436.516	6.246.615.433	898.292.454	13.601.759.495
<b>Nilai buku</b>	<b><u>150.203.729.079</u></b>			<b><u>136.434.738.422</u></b>
	<b>2009</b>			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b><u>Harga Perolehan</u></b>				
Bangunan	103.088.596.990	55.376.363.433	7.794.828	158.457.165.595
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	1.974.545.516	6.286.685.828	7.794.828	8.253.436.516
<b>Nilai buku</b>	<b><u>101.114.051.474</u></b>			<b><u>150.203.729.079</u></b>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 10.575.158.877 dan Rp 6.246.615.433 (Catatan 28) pada tahun 2011 dan 2010.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, properti investasi telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat resiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang merupakan satu kesatuan dengan asuransi aset tetap (Catatan 12). Manajemen Grup berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari resiko-resiko tersebut.

Rincian laba penjualan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Harga jual	3.056.275.438	10.779.538.263
Nilai buku	(2.577.273.709)	(9.881.217.001)
<b>Jumlah</b>	<b><u>479.001.729</u></b>	<b><u>898.321.262</u></b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi.

Sebagian properti investasi Grup digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 15).

**14. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Pihak ketiga</b>			
Saldo bank yang dibatasi penggunaannya :			
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.060.760.098	473.218.455	530.685.942
PT Bank CIMB Niaga Tbk	475.421.171	464.075.310	450.307.642
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	250.516.119	-	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	1.040.168.933	1.021.528.722
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			
PT Bank Victoria International Tbk	1.000.000.000	-	-
Sub-jumlah	2.786.697.388	1.977.462.698	2.002.522.306
<b>Pihak berelasi</b>			
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			
PT Bank Perkreditan Rakyat Artha Niaga Prima	-	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.786.697.388</b>	<b>3.977.462.698</b>	<b>4.002.522.306</b>

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro dan giro *escrow* yang ditempatkan SDN, Entitas Anak pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk proyek The Bellezza, rekening giro *escrow* pada PT CIMB Bank Niaga Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di Serpong Town Square dan rekening giro dan giro *escrow* yang ditempatkan BIG, Entitas Anak pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk proyek "GP Plaza".

Pada tahun 2011, SDN menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Victoria International Tbk yang dijamin atas fasilitas pinjaman rekening koran (Catatan 15).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak berelasi, merupakan jaminan atas pinjaman fasilitas pinjaman tetap yang diperoleh SDN (Catatan 15).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 8,5% pada tahun 2011 dan 6,5%-11,5% masing-masing pada tahun 2010 dan 2009.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK**

**Jangka Pendek**

Pada tanggal 25 Januari 2011, sesuai dengan perjanjian kredit No. 005/01/I/11, SDN memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Victoria International Tbk dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan atau sampai dengan tanggal 26 Januari 2012. Atas pinjaman tersebut, SDN dikenakan bunga sebesar 8,5%. Pinjaman tersebut dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp 1.000.000.000 (Catatan 14 dan 40).

**Jangka Panjang**

Rincian hutang bank jangka panjang terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Entitas Induk</b>			
<b>Pihak ketiga</b>			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	70.000.000.000	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	28.829.578.538	-	1.021.789.351
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk			
Fasilitas Kredit modal kerja	8.605.158.000	12.000.000.000	-
PT Bank Victoria Internasional Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	14.278.656.155	17.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia			
Fasilitas kredit pinjaman tetap	-	7.777.777.778	30.375.000.000
Sub-jumlah	107.434.736.538	34.056.433.933	48.396.789.351
<b>Entitas Anak</b>			
<b>Pihak ketiga</b>			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	11.500.000.000	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit investasi pokok	-	22.548.475.951	33.548.475.951
Fasilitas kredit investasi	-	6.393.523.713	9.393.523.713
<i>"Interest during Construction"</i>	-	-	-
PT Bank Syariah Mandiri			
Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	15.366.254.633	45.686.638.200
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	5.029.293.243
<b>Pihak berelasi</b>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima			
Fasilitas pinjaman tetap	-	3.033.069.342	3.831.046.000
Sub-jumlah	11.500.000.000	47.341.323.639	97.488.977.107
<b>Jumlah Hutang Bank</b>	<b>118.934.736.538</b>	<b>81.397.757.572</b>	<b>145.885.766.458</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>Jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>			
<b>Pihak ketiga</b>			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	3.339.999.996	-	1.021.789.351
PT Bank Tabungan Negara Fasilitas kredit modal kerja	3.065.200.000	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit investasi pokok	-	22.548.475.951	33.548.475.951
Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	-	4.800.000.000	4.800.000.000
PT Bank Syariah Mandiri Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	12.000.000.000	10.310.970.551
PT Bank Victoria Internasional Tbk Fasilitas kredit modal kerja	-	11.156.126.190	8.500.000.000
PT Bank ICBC Indonesia Fasilitas kredit pinjaman tetap	-	7.777.777.778	23.708.333.332
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	-	-	5.029.293.243
Jumlah pihak ketiga	<u>6.405.199.996</u>	<u>58.282.379.919</u>	<u>86.918.862.428</u>
<b>Pihak berelasi</b>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima Fasilitas pinjaman tetap	-	3.033.069.342	3.831.046.000
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<u><b>6.405.199.996</b></u>	<u><b>61.315.449.261</b></u>	<u><b>90.749.908.428</b></u>
<b>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>			
<b>Pihak ketiga</b>			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	70.000.000.000	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	36.989.576.541	-	-
PT Bank Tabungan Negara Fasilitas kredit modal kerja	5.539.960.000	12.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	-	1.593.523.713	4.593.523.623
PT Bank Syariah Mandiri Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	3.366.254.723	35.375.667.739

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
PT Bank Victoria Internasional Tbk Fasilitas kredit modal kerja	-	3.122.529.965	8.500.000.000
PT Bank ICBC Indonesia Fasilitas kredit pinjaman tetap	-	-	6.666.666.668
<b>Jumlah pihak ketiga</b>	<b>112.529.536.541</b>	<b>20.082.308.401</b>	<b>55.135.858.030</b>

**Entitas Induk**

**PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CBG.CB2/D04.SPPK.038/2011 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas modal kerja dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 125.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan jangka waktu kredit selama 69 bulan atau sampai dengan 4 Juli 2017 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2017, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut :

Tahun 2013	Rp 29.000.000.000
Tahun 2014	Rp 26.000.000.000
Tahun 2015	Rp 34.000.000.000
Tahun 2016	Rp 22.000.000.000
Tahun 2017	Rp 14.000.000.000
Jumlah	<u>Rp 125.000.000.000</u>

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartment *service* di Tower Albergo The Belleza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat *strata title* atas nama SDN, Entitas Anak.
- Jaminan pribadi dari Bpk. Gunarso Susanto Margono, Komisariss Utama dan Bpk. Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo hutang Entitas Induk ke Mandiri sebesar Rp 70.000.000.000.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/I/002A/R tanggal 6 Juni 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas kredit modal kerja dari BNI dengan batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp 47.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11%. Atas pinjaman ini Entitas Induk menjaminkan 102 unit Apartemen di Kebagusan City. Pinjaman ini didistribusikan ke beberapa proyek Entitas Induk yaitu :

➤ Metro Cilegon

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 14 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 78.333.333 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo hutang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini adalah sebesar Rp 4.230.000.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)**

➤ Bukit Cimanggu Villa

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 30 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 30 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 200.000.000 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo hutang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini adalah sebesar Rp 10.800.000.000.

➤ Kebagusan City

Jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 1.958.333.333 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo hutang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini adalah sebesar Rp 13.799.578.538.

Pada tanggal 19 Oktober 2006, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit modal kerja aflopend dari BNI untuk pembiayaan pembangunan perumahan dan pembangunan water park di Bukit Cimanggu Villa, dengan rincian sebagai berikut :

➤ Pembangunan Perumahan Bukit Cimanggu Villa

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.043, batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 14,75% dan 15,25% dan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau sampai dengan 28 Oktober 2009 termasuk masa tenggang waktu sampai dengan triwulanan ketiga tahun 2007 dan kedua tahun 2011.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan III tahun 2007 sampai dengan triwulanan II tahun 2011, masing-masing triwulanan sebesar Rp 296.850.000 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut :

Tahun 2007	Rp 593.700.000
Tahun 2008	Rp 1.187.400.000
Tahun 2009	Rp 1.187.400.000
Tahun 2010	Rp 1.187.400.000
Tahun 2011	Rp 594.100.000

Dalam perjanjian kredit tersebut, Entitas Induk disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1 kali ;
- *Debt to Equity Ratio* minimal 2,3 kali.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)**

➤ Pembangunan Water Park

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.044 tanggal 19 Oktober 2006, batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp 4.750.000.000 yang dikenai suku bunga sebesar 15,25% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 18 Oktober 2011 termasuk masa tenggang sampai dengan triwulanan ketiga tahun 2007.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan IV tahun 2007 sampai dengan triwulanan IV tahun 2009, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut :

Tahun 2007	Rp 593.700.000
Tahun 2008	Rp 1.187.400.000
Tahun 2009	Rp 1.187.400.000

Dalam perjanjian kredit tersebut, Entitas Induk disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,2 kali;
- *Debt to Equity Ratio* minimal 2,3 kali

Atas perjanjian-perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- Bangunan dan tanah milik Entitas Induk dengan total luas tanah 226.180 m2 di perumahan Bukit Cimanggu Villa.
- Bangunan *Water Park* dan *Sport Club* di perumahan Bukit Cimanggu Villa.

Pinjaman ini telah dilunasi oleh Entitas Induk pada tahun 2010.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)**

Pada tanggal 29 Desember 2009, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari BTN dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi Bukit Cimanggu Village yang berlokasi di Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenai bunga sebesar 13,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama)
- Jaminan dari PT Citraabadi Kotapersada, pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Entitas Induk mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman ini, jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai 24 Februari 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, saldo pinjaman Entitas Induk ke BTN adalah masing-masing sebesar Rp 8.605.158.000 dan Rp 12.000.000.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit No. 044/SPK-VIC/IX/2009 pada tanggal 11 Desember 2009, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari Victoria, yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja dengan paku kredit sebesar Rp 17.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 2 tahun. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 15% per tahun dan dibayar setiap bulan sebesar Rp 708.333.333 per bulan.

Berdasarkan No. 016/SPK-VIC/XI/2010 pada tanggal 18 November 2010, Entitas Induk mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman dari Victoria dengan paku kredit sebesar Rp 6.000.000.000, yang akan digunakan untuk keperluan modal Entitas Induk di bidang properti dengan jangka waktu fasilitas selama 2 tahun. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan dibayar setiap bulan sebesar Rp 283.843.850 per bulan.

Atas pinjaman ini, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- *Bellagio Apartemen Mansion* unit 18 MB-1, 21 MB-3, 21 MB-6, 22 MB-5, 27 MA-1, 28 MA-1, 29 MA-3, 30 MA-3.
- *Bellagio Apartemen Residence* unit 6BF-20, 22BF-19, 29BP-2.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama) Entitas Induk.

Pada tanggal 14 Juni 2011, Entitas Induk telah melunasi pinjaman ini.

**PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 23 tanggal 15 Januari 2009 yang diaktakan oleh akta notaris Arikanti Natakusumah, S.H., No. 23, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap *On Demand* (PDP) dari ICBC dengan paku kredit sebesar Rp 45.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu dari tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan 15 Januari 2010 dan pinjaman ini telah diperpanjang oleh Entitas Induk hingga 15 Januari 2011.

Berdasarkan surat No. 03.CBII/ICBC/I/10 pada tanggal 13 Januari 2010, Entitas Induk memperoleh Fasilitas pinjaman tetap 1 dan 2 dengan paku kredit sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 13 November 2010 dan 13 Juli 2011.

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak Guna Bangunan No.632/Kebagusan, seluas 562 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.633/Kebagusan seluas 225 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.634/Kebagusan seluas 1.000 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.635/Kebagusan seluas 978 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.636/Kebagusan seluas 1.040 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.509/Kebagusan seluas 3.100 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.510/Kebagusan seluas 2.882 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.511/Kebagusan seluas 4.181 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.512/Kebagusan seluas 2.580 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.645/ Pasar Minggu seluas 3.340 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.1208/ Pasar Minggu seluas 3.065 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Hak Guna Bangunan No.643/ Kebagusan seluas 350 m<sup>2</sup> atas nama Entitas Induk
- Jaminan pribadi atas nama Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama.

Pada tanggal 15 Juni 2011, Entitas Induk telah melunasi pinjaman ini.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

➤ Kredit Modal Kerja Aflopend I

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/I/002B/R tanggal 6 Juni 2011, BIG, Entitas Anak memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 2.083.333.333 per bulan.

Atas pinjaman ini, BIG menjaminkan HGB atas tanah yang akan didirikan Gedung GP Plaza.

Saldo pinjaman BIG per 31 Desember 2011 kepada BNI adalah sebesar Rp 11.500.000.000.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)**

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. R.II-122-ADK/DKR/06/2006 tanggal 8 Juni 2006 yang telah diaktakan dengan akta notaris Emi Susilowati, S.H., No. 12 dan 13 tanggal 13 Juni 2006, SDN memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit investasi pokok dengan pagu kredit sebesar Rp 155.752.036.000 dan kredit investasi "*Interest during Construction*" dengan pagu kredit sebesar Rp 19.247.964.000. Pinjaman ini diangsur triwulanan mulai bulan Maret 2008 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulanan dan sebesar Rp 9.500.000.000 untuk kredit investasi pokok dan Rp 1.200.000.000 untuk kredit investasi "*Interest during Construction*".
2. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000. Pinjaman ini diangsur triwulanan mulai bulan Juni 2006 sampai dengan bulan Juni 2008 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulanan sebesar Rp 9.375.000.000.

Pada tanggal 26 Oktober 2011, SDN telah melunasi pinjaman ini.

**PT Bank Syariah Mandiri (BSM)**

Berdasarkan Surat dari BSM No. 9/018-SP3/DPB 4 tanggal 16 Mei 2007, DKU mendapat persetujuan dari BSM untuk memperoleh fasilitas Istishna dan Murabahah dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000 untuk pembiayaan investasi pembangunan proyek Serpong Town Square yang terdiri dari pekerjaan finishing trade mall, *water recreation park*, *external work* dan *basement parking* serta Apartemen Waikiki. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut :

Selama tahun 2008 sebesar	Rp 6.000.000.000
Selama tahun 2009 sebesar	Rp 20.000.000.000
Selama tahun 2010 sebesar	Rp 49.000.000.000

Fasilitas di atas dijamin dengan 46 unit apartemen di Bellagio Residence milik PT Centra Lingga Perkasa, pihak berelasi, jaminan dari PT Sendico Wigunalestari, pihak berelasi dan jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Syariah Mandiri (BSM) (lanjutan)**

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/107-3/DKP tanggal 4 Pebruari 2008, DKU mendapatkan persetujuan penukaran jaminan dan review margin pembiayaan. Jaminan yang ditukar adalah sebagai berikut:

Lama :

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	14	AF-19	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1288
2	22	BF-11	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1942
3	22A	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1442
4	19	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1370

Menjadi :

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	12	BF-15	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1817
2	21	BF-15	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1927
3	6	AF-8	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1161
4	7	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1172

Selain itu, DKU mendapatkan persetujuan perubahan tingkat suku bunga tahunan untuk periode Februari 2008 sampai dengan April 2008 dari 13,50% menjadi 13,00%.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/181-3/DKP tanggal 28 Pebruari 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 2 (dua) unit apartemen di *Bellagio Residence* dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.000.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 75 miliar menjadi Rp 73 miliar.

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	22A	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1442
2	19	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1370

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/527-3/DKP tanggal 9 Juni 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 2 (dua) unit apartemen di *Bellagio Residence* dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 73 miliar menjadi Rp 70,7 miliar.

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	14	AF-9	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1288
2	22	BF-11	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1942

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/582-3/DKP tanggal 26 Juni 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 1 (satu) unit apartemen di *Bellagio Residence* dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 70,7 miliar menjadi Rp 68,4 miliar.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Syariah Mandiri (BSM) (lanjutan)**

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	22B	AF 4-5	154 M <sup>2</sup>	SHM No 1481 dan 1482

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/1147-3/DKP tanggal 9 Desember 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 1 (satu) unit apartemen di *Bellagio Residence* dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 3.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 70,7 miliar menjadi Rp 67,4 miliar.

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	23B	AF 4-5	154 M <sup>2</sup>	SHM No 1481 dan 1482
2	22A	AF 10	77 M <sup>2</sup>	SHM No 1451

Pada tanggal 2 Maret 2009, DKU memperoleh persetujuan peninjauan kembali atas tanggal jatuh tempo pembiayaan dari sebelumnya tahun 2010 menjadi tanggal 25 Juni 2011.

Pada tanggal 6 Juli 2010, DKU mengajukan reschedule pembayaran hutang bank kepada BSM, dengan nomor surat 129/keu/DKU/VII/2010. Dan permintaan ini pun disetujui pihak BSM dengan nomor surat 12/810a-3/DKI pada tanggal 18 Oktober 2010, sehingga jatuh tempo pinjaman tersebut diperpanjang selama 10 bulan, terhitung sejak tanggal 25 Juni 2011 sampai dengan 25 April 2012.

Pada tanggal 7 Maret 2011, DKU telah melunasi Fasilitas Istishna dan Murabahah .

**PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)**

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-COD/CBC-JPM/005/PK-KMK/2005 tanggal 16 Februari 2005, yang telah diaktakan oleh akta notaris Dewi Irawati Irawan, S.H., No. 8, DKU memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek "Serpong Town Square" yang terdiri dari 1 Tower Apartemen (Apartemen V), *trade mall* dan *water recreation park*. Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai bulan Mei 2006 sampai dengan bulan Februari 2009 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Bulan Mei, Agustus dan November 2006 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan November 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan November 2008 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari 2009 sebesar	Rp 6.250.000.000

Pada tanggal 30 Mei 2006, perjanjian kredit telah mengalami perubahan sesuai dengan Akta Adendum I Perjanjian Kredit Modal kerja No. DNW.CRO/COD.306/ADD/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang perubahan jadwal angsuran menjadi bulan Mei 2007 sampai dengan bulan Agustus 2009 yang diangsur secara triwulanan dan dijamin dengan tanah dan bangunan lokasi proyek "Serpong Town Square" (Setos) di Jl. MH. Thamrin, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kodya Tangerang - Banten, jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Dedi Setiadi, pihak-pihak yang berelasi. Perubahan jadwal angsuran pokok fasilitas kredit, menjadi sebagai berikut:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri) (lanjutan)**

Bulan Februari 2007 sebesar	Rp 2.000.000.000
Bulan Agustus dan November 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.000.000.000
Bulan Februari 2008 masing-masing sebesar	Rp 8.000.000.000
Bulan Mei, Agustus, November 2008 serta Februari dan Mei 2009 sebesar	Rp 9.000.000.000
Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp 8.000.000.000

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CBC.JPM/SPPK/011/2008 tanggal 14 Februari 2008, DKU memperoleh persetujuan perubahan persyaratan kredit atas dana hasil Penawaran Umum Perdana Entitas Induk yang digunakan untuk melunasi sebagian pinjaman dari Mandiri, yang akan diperhitungkan dari angsuran yang paling awal (jangka waktu kredit tetap) dengan angsuran menjadi sebagai berikut:

Bulan Februari 2009 sebesar	Rp 1.202.120.000
Bulan Mei 2009 sebesar	Rp 9.000.000.000
Bulan Agustus 2009 sebesar	<u>Rp 8.000.000.000</u>
Jumlah	Rp 18.202.120.000

Berdasarkan surat No.CBC.JPM/SPPK/264/2009 tanggal 11 Agustus 2009, beberapa ketentuan pinjaman yang diperoleh dari Mandiri telah berubah antara lain:

- Penurunan pagu kredit dari sebelumnya Rp 75.000.000.000 menjadi Rp 8.999.000.000.
- Jatuh tempo pinjaman dari sebelumnya 15 Agustus 2009 menjadi 23 Mei 2010.
- Penurunan tingkat suku bunga dari sebelumnya 14,5% menjadi 13,5%.

Pada tanggal 23 Mei 2010, DKU telah melunasi seluruh pinjaman dari Mandiri.

**PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima**

Pinjaman yang diperoleh DKU dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima merupakan pinjaman tanpa jaminan dengan pagu kredit sebesar Rp 8.400.000.000 pada tahun 2007 dengan jangka waktu dari tanggal 9 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2007 dan Rp 3.400.000.000 pada tahun 2006 dengan jangka waktu dari tanggal 28 April 2006 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2007. Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 9 Agustus 2011 dan dikenai bunga sebesar 10,5%. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada tanggal 11 November 2011, DKU telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Pada tanggal 4 Desember 2009, SDN memperoleh tambahan pinjaman dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima dengan pagu kredit sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan 4 Desember 2011. Atas pinjaman ini, SDN dikenai bunga sebesar 16%. Atas pinjaman ini, SDN menjaminkan tanah dan bangunan yang terletak di Depok Maharaja Blok L2 No. 10, sesuai dengan SHGD No. 02493/ Kecamatan Rangkapan Jaya dengan tanah 205 m2 dan bangunan seluas 95 m2 dan rekening giro escrow. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.033.069.436 dan Rp 1.831.046.000.

Pada tanggal 14 November 2011, SDN telah melunasi seluruh pinjaman ini.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. HUTANG USAHA**

Akun ini merupakan kewajiban Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut :

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>Pihak ketiga</b>			
PT Wijaya Karya Tbk	16.318.745.525	6.393.137.973	335.495.463
PT Pembangunan Perumahan	7.153.340.038	8.346.006.583	1.489.251.777
PT Citra Pembangunan Mandiri	5.546.623.345	3.152.322.806	-
PT Citra Sejati Primalestari	3.300.708.861	5.701.721.710	-
PT Ikragiya Darma Persada	2.304.449.850	-	-
PT Kurnia Pangan Sejahtera	2.161.157.158	-	-
The Green Forest Resort	971.911.619	-	-
PT Mitsubishi Jaya	968.522.468	-	-
PT Biru Kharisma Sejahtera	705.846.634	561.584.822	-
PT Totalindo Eka Persada	625.125.926	-	-
PT Kharisma Wira Surya Inti	619.362.338	-	-
PT Biru International	-	840.013.059	-
PT Inti Catur Rejeki	-	768.861.500	-
CV Sumber Alam Jaya	-	520.937.040	-
PT Sumber Graha Sejahtera	-	-	1.908.332.052
PT Union Ceramics Utama	-	-	983.350.043
PT Wavin Duta Karya	-	-	520.571.204
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	10.566.394.556	11.921.873.913	5.268.038.782
<b>Sub-jumlah</b>	<b>51.242.188.318</b>	<b>38.206.459.406</b>	<b>10.505.039.321</b>
<b>Pihak berelasi</b>			
PT Cemerlang Jaya Sakti	6.566.321.860	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>57.808.510.178</b>	<b>38.206.459.406</b>	<b>10.505.039.321</b>

Rincian umur hutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
Kurang dari 31 hari	3.962.320.376	-	551.216.284
31 hari sampai 60 hari	896.855.499	-	2.185.879.360
61 hari sampai 90 hari	800.831.129	12.319.312.770	1.128.455.117
Lebih dari 90 hari	52.148.503.174	25.887.146.636	6.639.488.560
<b>Jumlah</b>	<b>57.808.510.178</b>	<b>38.206.459.406</b>	<b>10.505.039.321</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. HUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Cadangan biaya HGB pecahan	13.374.678.263	14.887.783.574	8.846.721.563
Hutang uang muka konsumen	6.632.354.386	700.241.062	465.992.853
Titipan konsumen	5.989.358.317	7.116.817.670	10.358.231.437
Cadangan biaya IMB pecahan	4.672.500.390	5.866.565.831	6.112.669.966
Cadangan biaya gambar situasi	3.894.406.820	4.005.574.951	4.067.903.715
Pengurusan notaris untuk konsumen	3.817.203.816	-	123.962.051
Jaminan konsumen	2.430.657.342	236.164.348	1.928.161.795
Cadangan biaya notaris (AJB)	2.414.994.690	2.823.112.816	4.312.300.896
Hutang pengembalian uang muka konsumen	1.643.021.837	2.277.400.629	1.370.904.237
Sewa diterima di muka	76.041.664	64.636.574	103.347.222
Hutang karyawan	-	5.380.938.527	1.378.216.660
Lain-lain	4.705.686.391	11.277.767.170	10.058.145.945
<b>Jumlah</b>	<b>49.650.903.916</b>	<b>54.637.003.152</b>	<b>49.126.558.340</b>

Dana yang dicadangkan untuk pengurusan HGB pecahan, IMB pecahan, gambar situasi dan notaris akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

Hutang uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang bayar lebih cepat dari jadwal pembayaran yang tersedia.

Titipan konsumen terutama terdiri dari uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Jaminan konsumen merupakan uang konsumen atas pekerjaan yang akan dikerjakan seperti penyewaan *ID card* dan renovasi apartemen.

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total pagu kredit masing-masing sebesar Rp 6.567.000.000 dan Rp 3.815.183.267 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal di tahun 2011 dan dikenai bunga tahunan sebesar 15-18% pada tahun 2010 dan 2009.

**18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini merupakan beban masih harus dibayar atas:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Proyek	184.700.300.927	134.661.172.764	166.886.815.199
Bunga	400.518.623	91.192.042	2.104.913.787
Honorarium tenaga ahli	234.000.000	1.321.909.809	1.503.338.200
Lain-lain	2.505.150.734	65.554.819	84.070.808
<b>Jumlah</b>	<b>187.839.970.284</b>	<b>136.139.829.434</b>	<b>170.579.137.994</b>

Beban masih harus dibayar - proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan GP Plaza, *Serpong Town Square* dan *Kebagusan City*.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Apartemen	27.998.044.237	94.316.970.106	35.273.987.307
Rumah	12.645.095.848	20.280.807.524	124.680.004.324
Kios	4.212.842.171	14.481.538.102	6.002.532.822
Jaminan	391.697.188	1.159.553.127	672.102.859
<i>Booking fee</i>	-	863.762.695	2.709.050.000
Lain-lain	-	957.990.376	4.943.489.219
<b>Jumlah</b>	<b>45.247.679.444</b>	<b>132.060.621.930</b>	<b>174.281.166.531</b>

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

**20. HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP**

Grup memperoleh hutang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Hutang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2012, 2013 dan 2014 dan Grup dikenai bunga 18-22% per tahun.

Grup mempunyai hutang pembiayaan konsumen untuk kendaraan sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	919.626.773	-	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	223.856.865	373.475.848	-
PT BII Finance Center	164.066.659	533.691.489	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	160.077.689
<b>Jumlah</b>	<b>1.307.550.297</b>	<b>907.167.337</b>	<b>160.077.689</b>

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	186.275.491	-	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	122.730.608	149.618.963	-
PT BII Finance Center	78.466.660	533.691.489	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	160.077.689
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b>387.472.759</b>	<b>683.310.452</b>	<b>160.077.689</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)**

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<b>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	733.351.282	-	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	101.126.277	223.856.885	-
PT BII Finance Center	85.600.000	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	-
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>920.077.559</b>	<b>223.856.885</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.307.550.378</b>	<b>907.167.337</b>	<b>160.077.689</b>

**21. HUTANG PAJAK**

Hutang pajak terdiri dari:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
<u>Entitas Induk</u>			
Pajak penghasilan:			
Pasal 4 (2)	635.976.928	516.481.520	479.353.802
Pasal 21	225.842.681	227.800.832	226.008.895
Pasal 23	42.225.985	47.346.215	32.011.951
Pasal 25	16.619.400	52.806.000	-
Pasal 29	193.292.150	63.151.523	35.159.642
Pajak Pertambahan Nilai	2.005.600.284	-	2.198.425.478
<u>Entitas Anak</u>			
Pajak penghasilan:			
Pasal 4 (2)	167.443.929	144.087.799	104.198.226
Pasal 21	147.759.273	109.525.156	146.105.861
Pasal 23	207.492.663	203.018.318	171.140.828
Pasal 25	456.976	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	5.863.821.100	5.405.726.462	5.134.202.894
Lain-lain	1.676.579.025	4.749.763	1.500.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.183.110.394</b>	<b>6.774.693.588</b>	<b>8.528.107.577</b>

**22. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN**

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square".

**23. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**2011**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Modal</b>
PT Citraabadi Kotaparsada	2.222.653.507	67,31%	222.265.350.700
Masyarakat	984.837.995	32,69%	98.483.799.500
<b>Jumlah</b>	<b>3.207.491.502</b>	<b>100,00%</b>	<b>320.749.150.200</b>

**2010**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Modal</b>
PT Citraabadi Kotaparsada	2.159.017.007	67,31%	215.901.700.700
Masyarakat	1.048.474.495	32,69%	104.847.449.500
<b>Jumlah</b>	<b>3.207.491.502</b>	<b>100,00%</b>	<b>320.749.150.200</b>

**2009**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Modal</b>
PT Citraabadi Kotaparsada	2.222.653.507	69,30%	222.265.350.700
International Leasing and Investment Corp.	495.443.500	15,45%	49.544.350.000
Masyarakat	489.392.863	15,25%	48.939.286.300
<b>Jumlah</b>	<b>3.207.489.870</b>	<b>100,00%</b>	<b>320.748.987.000</b>

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas Induk adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Entitas Induk mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas Induk dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Entitas Induk adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2011 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 45 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan pembagian dividen sebesar Rp 2.494.504.051, yang telah dilunasi pada tanggal 10 Agustus 2011.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 25 Juni 2010 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 32 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.564.818.653 dan melakukan pembagian dividen atau sekitar 10% dari laba bersih tahun 2009, sebesar Rp 3.207.489.969, yang telah dilunasi pada tanggal 2 Agustus 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2009 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 2.274.035.870 atau 20% dari laba bersih tahun 2008.

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH**

Akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202.020.000.000
Dikurangi dengan beban emisi	<u>(15.405.700.000)</u>
Jumlah	186.614.300.000
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	<u>391.680</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>186.614.691.680</u></b>

**26. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU sebesar Rp 119.423.987.000. Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Harga Pengalihan</u>	<u>Nilai Buku Bersih</u>	<u>Selisih</u>
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	<u>(15.191.497.747)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>119.423.987.000</u></b>	<b><u>118.713.872.583</u></b>	<b><u>(710.114.417)</u></b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

	2011		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	193.573.260.821	121.820.852.419	71.752.408.402
Rumah	117.219.995.801	68.322.942.342	48.897.053.459
Apartemen <i>service</i>	32.275.865.219	7.381.792.848	24.894.072.371
Kantor	23.676.480.609	10.171.371.599	13.505.109.010
Sewa	10.391.077.846	-	10.391.077.846
Pusat perbelanjaan	9.398.742.984	1.096.453.647	8.302.289.337
Jasa pelayanan	2.938.744.324	-	2.938.744.324
<b>Jumlah</b>	<b>389.474.167.604</b>	<b>208.793.412.855</b>	<b>180.680.754.749</b>

	2010		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	131.697.010.340	78.968.646.928	52.728.363.412
Rumah	116.757.185.386	59.152.249.062	57.604.936.324
Pusat perbelanjaan	22.237.387.360	12.215.178.901	10.022.208.459
Kantor	20.764.602.351	17.213.328.907	3.551.273.444
Sewa	8.478.774.030	-	8.478.774.030
Apartemen <i>service</i>	5.236.789.910	1.664.830.902	3.571.959.008
Jasa pelayanan	4.161.341.166	228.640.447	3.932.700.719
<b>Jumlah</b>	<b>309.333.090.543</b>	<b>169.442.875.147</b>	<b>139.890.215.396</b>

Tidak ada pembeli dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan Grup.

**28. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2011	2010
<u>Beban Penjualan:</u>		
Komisi	5.253.199.566	5.720.665.964
Promosi	3.616.605.658	4.215.143.348
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.503.205.149	2.663.612.139
Iklan	1.844.773.684	1.623.000.315
Pameran	1.603.559.779	1.790.014.716
Cetakan	431.556.635	461.685.900
Perjalanan dinas dan transportasi	153.248.000	232.062.970
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100juta)	1.009.617.387	1.203.008.238
<b>Sub-jumlah</b>	<b>16.415.765.858</b>	<b>17.909.193.590</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**28. BEBAN USAHA (lanjutan)**

	2011	2010
<u>Beban Umum dan Administrasi:</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	23.297.146.138	21.998.528.953
Penyusutan properti investasi (Catatan 13)	10.575.158.877	6.246.615.433
Listrik dan air	9.146.467.680	3.373.003.967
Kebersihan dan keamanan	6.485.214.132	6.537.894.539
Representasi dan sumbangan	5.816.023.666	2.790.640.355
Pajak	4.756.283.676	2.632.267.210
Honorarium tenaga ahli	3.815.756.765	3.132.703.900
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	3.490.761.871	3.370.753.381
Perbaikan dan pemeliharaan	2.948.640.308	7.406.838.239
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	1.654.123.542	-
Transportasi	1.280.995.770	570.704.225
Perijinan	1.145.256.484	614.867.500
Imbalan kerja karyawan (Catatan 30)	1.129.120.227	865.695.629
Sewa	877.913.441	495.581.770
Kantor	852.534.045	1.659.850.766
Pos, komunikasi dan telepon	779.642.800	729.761.036
Asuransi	629.328.338	39.688.340
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	6.913.255.775	4.119.516.783
Sub-Jumlah	85.593.623.535	66.584.912.026
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>102.009.389.393</b>	<b>84.494.105.616</b>

**29. BEBAN BUNGA**

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	2011	2010
Bank		
Pihak ketiga	9.174.078.032	12.666.372.875
Pihak berelasi	6.826.425.950	10.469.737.261
Pembiayaan konsumen untuk aset tetap	53.300.256	58.444.855
<b>Jumlah</b>	<b>16.053.804.238</b>	<b>23.194.554.991</b>

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Sigma Aktuarindo, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 9 Maret 2012, 15 Maret 2011 dan 18 Maret 2010 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	2011	2010	
Tingkat diskonto	8%	9,5%	10%
Tingkat kenaikan gaji	8%	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II 1999	TMI-II 1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	55 tahun

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	5.970.971.634	4.284.425.467	4.025.618.414
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(28.994.483 )	(43.377.503 )	-
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	5.392.821	577.201.781	(73.064.298)
<b>Liabilitas imbalan kerja karyawan</b>	<b>5.947.369.972</b>	<b>4.818.249.745</b>	<b>3.952.554.116</b>

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Beban jasa kini	793.292.874	470.446.518
Beban bunga	360.921.431	382.433.750
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - <i>Non Vested</i>	-	14.383.021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	(25.094.078)	(1.567.660)
<b>Beban imbalan kerja karyawan - bersih</b>	<b>1.129.120.227</b>	<b>865.695.629</b>

Mutasi nilai bersih liabilitas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

	<b>31 Desember</b>		<b>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
Saldo awal kewajiban bersih	4.818.249.745	3.952.554.116	2.958.085.723
Beban tahun berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28)	1.129.120.227	865.695.629	930.856.475
Transfer antara kelompok usaha	-	-	63.611.918
<b>Saldo akhir kewajiban bersih</b>	<b>5.947.369.972</b>	<b>4.818.249.745</b>	<b>3.952.554.116</b>

**31. PERPAJAKAN**

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**Pajak Kini (lanjutan)**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	56.396.669.515	39.838.980.406
Rugi (laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(2.800.987.976)	22.445.577.845
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	53.595.681.539	62.284.558.251
Beda tetap: Penghasilan yang telah dipotong pajak final	(50.992.502.457)	(59.708.488.160)
<b>Penghasilan kena pajak - Entitas Induk</b>	<b>2.603.179.082</b>	<b>2.576.070.091</b>

Perhitungan beban pajak kini, hutang pajak penghasilan badan dan taksiran tagihan pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Beban pajak kini Entitas Induk	650.794.750	644.017.523
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka: Entitas Induk Pasal 25	457.502.600	580.866.000
Jumlah	457.502.600	580.866.000
<b>Hutang pajak penghasilan badan</b>	<b>193.292.150</b>	<b>63.151.523</b>

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Entitas Induk Final	8.090.222.056	6.300.271.723
Kini	650.794.750	644.017.523
Entitas Anak Final	2.800.987.976	-
<b>Jumlah</b>	<b>11.542.004.782</b>	<b>6.944.289.246</b>

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya.

Mengingat pengembang dikenakan pajak penghasilan final pada tahun 2009, maka manajemen Entitas Induk memutuskan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer dibebankan pada tahun berjalan, karena diperkirakan tidak dapat direalisasikan pada periode mendatang.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**31. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Entitas Induk telah melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2010 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Entitas Induk akan melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2011 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4(2) Final No. 00022/240/09/054/11, tanggal 20 April 2011, Entitas Induk diputuskan dikenakan denda pajak sebesar Rp 5.328.208.123 dan telah dilunasi oleh Entitas Induk pada tanggal 16 November 2011 dan dicatat sebagai "Denda Pajak" sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

SDN melalui Surat No. 24/SC/Tax/X/2010 pada tanggal 10 November 2010 mengajukan permohonan penjelasan keputusan Dirjen atas dasar perlakuan pajak atas service charge pemilik/pembeli apartemen/gedung dan mall. Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan menanggapi surat dari SDN melalui Surat No. S - 31/PJ.03/2011 tanggal 13 Januari 2011 yang memberitahukan bahwa:

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Penyewaan Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, mengatur bahwa yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang disewakan termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah, maupun yang disatukan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

- a. Atas penghasilan yang diterima dan diperoleh oleh pihak yang menyewakan tanah dan bangunan terutang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan dan bersifat final.
- b. Atas service charge/ biaya pemeliharaan yang dipungut dari pembeli/pemilik apartemen/gedung/mall yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa merupakan imbalan atas jasa manajemen yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 2% dari bruto.

Pada tahun 2010, SDN mencatat dan melunasi hutang pajak atas pendapatan service charge dengan tarif 10%, sedangkan berdasarkan ketetapan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 seharusnya untuk pendapatan service charge yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 yaitu sebesar 2% dari bruto. Klaim atas kelebihan pembayaran yang dilakukan oleh SDN sebesar Rp 683.971.799 dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010. Jumlah tersebut telah diterima oleh SDN pada tahun 2011.

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah membayar kekurangan pajak tersebut dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011. Namun demikian, sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : PRIN-00081/WPJ.04/KP.1105/RIK.SIS/2011.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. LABA PER SAHAM**

Laba per saham di hitung dengan membagi laba komprehensif tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang di tempatkan penuh, yang beredar selama tahun bersangkutan, sebagai berikut:

	2011	2010
Laba komprehensif	36.563.943.768	35.172.644.425
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	3.207.491.502	3.207.491.502
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>11,40</b>	<b>10,96</b>

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Saldo dengan pihak berelasi yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya dan pemberian pinjaman dengan bunga
2.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
3.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
4.	PT Gapura Intiutama	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
5.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
6.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris Utama	Pemberi jaminan pribadi untuk pinjaman
7.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberi jaminan pribadi untuk pinjaman
8.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
9.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
10.	PT Primadona Inti development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
11.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
12.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Sumber Pancaran Hikmat	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
14.	PT Cemerlang Jaya Sakti	Afiliasi	Hutang usaha

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset dan kewajiban adalah sebagai berikut:

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)			Persentase Terhadap Total Aset (%)		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
<b>Aset</b>						
<b>Kas dan setara kas</b>						
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	31.328	1.506.461	3.734.446	0,003%	0,127%	0,282%
<b>Piutang pihak berelasi</b>						
PT Abadi Mukti Guna Lestari	8.210.232	5.189.246	-	0,664%	0,438%	-
PT Gapura Inti Utama	6.133.612	1.363.339	-	0,110%	0,115%	-
PT Mitra Kelola Mandiri	4.215.759	4.178.000	4.813.263	0,341%	0,355%	0,364%
PT Marcopolo Jaya Hotel	-	133.000	-	-	0,011%	-
PT Sumber Pancaran Hikmat	-	-	302.928	-	-	0,023%
Lain-lain	2.705.610	864.343	237.460	0,217%	0,073%	0,018%
	<u>21.265.213</u>	<u>11.727.928</u>	<u>5.353.651</u>	<u>1,332%</u>	<u>0,992%</u>	<u>0,405%</u>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)			Persentase Terhadap Total Aset (%)		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
<b>Aset lain-lain</b>						
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	-	2.000.000	2.000.000	-	0,168%	1,511%
Jumlah	21.296.542	15.234.390	11.088.097	1,335%	1,287%	2,198%

Piutang pihak berelasi dari PT Abadi Mukti Guna Lestari, PT Gapura Inti Utama, PT Marcopolo Jaya Hotel dan PT Sumber Pancaran Hikmat merupakan pinjaman yang diberikan oleh Entitas Induk dan tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Piutang pihak berelasi dari PT Mitra Kelola Mandiri merupakan pinjaman yang diberikan oleh DKU yang dipergunakan sebagai tambahan modal kerja dengan jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Desember 2006 sampai dengan tanggal 1 Desember 2011. Perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, Entitas Induk menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) dan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Entitas Induk juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR, yang dijadikan jaminan kepada BPR.

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)			Persentase Terhadap Total Liabilitas (%)		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
<b>Hutang usaha</b>						
PT Cemerlang Jaya Sakti	6.566.322	-	-	1,12%	-	-
	6.566.322	-	-	1,12%	-	-

Pada tanggal 31 Desember 2011, BIG, Entitas Anak mempunyai saldo hutang pada PT Cemerlang Jaya Sakti untuk penggunaan jasa iklan.

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)			Persentase Terhadap Total Liabilitas (%)		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
<b>Hutang pihak-pihak berelasi</b>						
PT Sendico Wiguna Lestari	67.082.937	41.901.557	24.798.541	11,24%	3,53%	2,09%
PT Citraabadi Kotapersada	14.823.521	29.747.944	29.151.011	2,54%	2,25%	2,46%
PT Primadona Inti Development	1.965.242	579.966	1.953.471	0,33%	0,05%	0,17%
PT Dinamika Karya Sejahtera	-	2.031.491	705.402	-	0,17%	0,06%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	1.653.053	1.842.058	700.000	0,28%	0,16%	0,06%
Lain-lain	-	12.606.124	114.945.068	-	1,51%	9,68%
	85.524.753	88.709.140	172.253.493	14,39%	7,67%	14,52%

Hutang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi, sebesar Rp 59.616.340.890 merupakan hutang DKU yang akan digunakan untuk operasional dan pembayaran supplier. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Sisanya sebesar Rp 9.666.595.849 merupakan hutang yang diberikan kepada SDN, yang tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Hutang Entitas Induk, SDN dan DKU kepada PT Citraabadi Kota Persada sebesar Rp 14.823.521.383 sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional perusahaan dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

Hutang kepada PT Primadona Inti Development, PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera dan PT Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

**34. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

<b>31 Desember 2011</b>	<b>Perumahan</b>	<b>Apartemen dan Pusat Perbelanjaan</b>	<b>Jumlah Konsolidasi</b>
<b>Informasi segmen</b>			
Penjualan bersih	117.219.995.801	272.254.171.803	389.474.167.604
Laba kotor	48.897.053.459	131.783.701.290	180.680.754.749
Laba usaha	49.855.917.770	28.815.447.586	78.671.365.356
Beban bunga	(4.510.867.253 )	(11.542.936.985 )	(16.053.804.238)
Penghasilan bunga	955.556.915	986.757.754	1.942.314.669
Beban administrasi bank	(115.612.929 )	(383.170.059 )	(498.782.988)
Lain-lain	(445.901.661 )	(7.218.521.623 )	(7.664.423.284)
<b>Laba sebelum beban Pajak penghasilan</b>	<b>45.739.092.842</b>	<b>10.657.576.673</b>	<b>56.396.669.515</b>
Beban pajak penghasilan bersih	-	-	11.542.004.782
Kepentingan Non-pengendali	-	-	(8.290.720.965 )
Pendapatan Komprehensif	-	-	-
<b>Laba komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.563.943.768</b>
<b>Informasi lainnya</b>			
Aset segmen	680.687.025.866	555.568.741.102	1.236.255.766.968
Liabilitas segmen	70.242.672.840	514.440.161.710	584.682.834.550
Perolehan aset tetap	3.756.748.958	-	3.756.748.958
Penyusutan properti investasi	-	10.575.158.877	10.575.158.877
Penyusutan aset tetap	836.570.847	2.654.191.024	3.490.761.871

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

31 Desember 2010	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
<b>Informasi segmen</b>			
Penjualan bersih	116.757.185.386	192.575.905.157	309.333.090.543
Laba kotor	58.316.709.842	81.573.505.554	139.890.215.396
Laba usaha	42.937.147.204	12.458.962.576	55.396.109.780
Beban bunga	(1.340.092.415 )	(21.854.462.576 )	(23.194.554.991)
Penghasilan bunga	556.753.273	574.932.378	1.131.685.651
Beban administrasi bank	(62.275.951 )	(644.888.529 )	(707.164.480)
Lain-lain	(280.684.096 )	8.081.588.546	7.800.904.450
Laba sebelum beban Pajak penghasilan	41.810.848.031	(1.971.867.625 )	39.838.980.386
Beban pajak penghasilan bersih	-	-	6.944.289.246
Kepentingan Non-pengendali	-	-	2.277.953.265
Laba bersih setelah pajak	-	-	35.172.644.425
<b>Informasi lainnya</b>			
Aset segmen	642.422.500.846	542.263.439.811	1.184.685.940.657
Liabilitas segmen	75.625.495.999	499.847.672.922	575.473.168.921
Perolehan aset tetap	3.498.355.464	-	3.498.355.464
Penyusutan properti investasi	-	6.246.615.433	6.246.615.433
Penyusutan aset tetap	807.810.477	2.562.942.904	3.370.753.381

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN**

Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa penting dan perjanjian kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

**Entitas Induk**

- a. Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk (Permata) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 10 Desember 2014. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)**

**Entitas Induk (lanjutan)**

- d. Pada tanggal 28 Desember 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas pemasaran produk IB BNI Griya Hasanah dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pengembalian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Perpanjangan perjanjian masih dalam proses.

**DKU**

DKU mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

- f. Pada tanggal 2 Mei 2005, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT CIMB Bank Niaga Tbk atas fasilitas kredit pembelian kios untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah rekening giro escrow. Pada tahun 2011, pinjaman ini tidak diperpanjang lagi.

Selain itu, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa konsumen terutama :

- g. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 (perpanjangannya) dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 482.114.678 dan Rp 680.624.981, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasian. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 24 November 2012.

**SDN**

SDN mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

- h. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- i. Pada tanggal 24 Pebruari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- j. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)**

**SDN (lanjutan)**

- k. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- n. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro escrow.
- o. Pada tanggal 27 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Securindo Packatama Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 7 (tujuh) tahun sejak tanggal 1 Maret 2006 sampai dengan 28 Februari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 1.194.438.438 dan Rp 995.538.001, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- p. Pada tanggal 5 Desember 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT NAV Bima Pratama untuk menyediakan ruangan di lantai 3 Unit SS-79 untuk menjalankan usaha berupa NAV karaoke keluarga dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 16 Maret 2012 sampai dengan 15 Maret 2017 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 10% dari pendapatan kotor dibagikan kepada SDN. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT NAV Bima Pratama sebesar Rp 378.513.430 dan Rp 387.057.418, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- q. Pada tanggal 16 Januari 2012, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Trans Ice untuk menyediakan lokasi seluas kurang lebih 6 M<sup>2</sup> untuk menjalankan usaha penjualan es krim Baskin Robbins dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 14 Maret 2011 sampai dengan 13 Maret 2014 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari penjualan bersih dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Trans Ice sebesar Rp 13.763.680 dan Rp 47.689.214, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)**

**BIG**

BIG mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kantor dengan beberapa bank antara lain:

- r. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan saham milik PGP.
- s. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (BNI Griya) untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
- t. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit Gapuraprima Plaza, Apartemen Kebagusan City, Apartemen the Bellezza, Apartemen Serpong Town Square, dan Apartemen Bellmont Residence, dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- u. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh PGP pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh PGP Grup selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan PGP kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- v. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit Gapuraprima Plaza, dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

**36. STANDAR AKUNTANSI REVISI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM EFEKTIF**

Berikut ini adalah standar akuntansi yang direvisi dan diterbitkan yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2011:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

PSAK revisi ini menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu Perseroan dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. STANDAR AKUNTANSI REVISI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM EFEKTIF (lanjutan)**

- PSAK No. 16 (Revisi 2011) “Aset Tetap”

PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap, agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi Perseroan di aset tetap, dan perubahan dalam investasi tersebut. Isu utama dalam akuntansi aset tetap adalah pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan, dan rugi penurunan nilai atas aset tetap.

- PSAK No. 24 (Revisi 2010) “Imbalan Kerja”

PSAK revisi ini mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja dan mensyaratkan pengakuan liabilitas dan beban jika pekerja telah memberikan jasanya dan Perseroan menikmati manfaat ekonomik yang dihasilkan dari jasa tersebut.

- PSAK No. 30 (Revisi 2011) “Sewa”

PSAK revisi ini mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi lessee maupun lessor dalam hubungannya dengan sewa, yang berlaku untuk perjanjian yang mengalihkan hal untuk menggunakan aset meskipun penyediaan jasa oleh lessor tetap diperlukan dalam mengoperasikan atau memelihara aset tersebut.

- PSAK No. 46 (Revisi 2010) “Akuntansi Pajak Penghasilan”

PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihan/ (penyelesaian) jumlah tercatat aset/ (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan ; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode kini yang diakui pada laporan keuangan.

- PSAK No. 50 (Revisi 2010) “Instrumen Keuangan: Penyajian”

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

- PSAK No. 55 (Revisi 2011) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”

PSAK revisi ini mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan, dan kontrak pembelian atau penjualan item nonkeuangan. Persyaratan penyajian informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 50 (revisi 2010): Instrumen Keuangan: Penyajian. Persyaratan pengungkapan informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan

- PSAK No. 56 (Revisi 2011) “Laba per Saham”

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama, dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas sama.

- PSAK No. 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan; dan jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. STANDAR AKUNTANSI REVISI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM EFEKTIF (lanjutan)**

- ISAK No. 15 “PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya”

ISAK ini memberikan pedoman bagaimana menilai pembatasan jumlah surplus dalam program imbalan pasti yang dapat diakui sebagai aset dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010), “Imbalan Kerja”.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**37. INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar instrumen keuangan adalah suatu jumlah dalam hal instrumen tersebut dapat dipertukarkan atau diselesaikan antara pihak yang berpengetahuan dan bersedia dalam transaksi pasar yang wajar, selain dalam situasi likuidasi paksa atau penjualan.

Aset dan kewajiban keuangan lancar

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset. Nilai tercatat instrumen keuangan lancar Grup mendekati perkiraan nilai wajarnya dikarenakan jatuh tempo jangka pendek atas instrumen keuangan tersebut.

Perbandingan dengan kategori jumlah tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan lancar pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
<b><u>Aset Keuangan</u></b>		
Kas dan setara kas	47.321.406.983	47.321.406.983
Piutang usaha	145.124.946.853	145.124.946.853
Piutang lain-lain	1.363.347.721	1.363.347.721
<b><u>Liabilitas Keuangan</u></b>		
Hutang bank jangka pendek	488.912.043	488.912.043
Hutang usaha	57.808.510.178	57.808.510.178
Hutang lain-lain	49.650.903.916	49.650.903.916
Uang muka pelanggan	45.247.679.444	45.247.679.444

Perbandingan dengan kategori jumlah tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan lancar pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
<b><u>Aset Keuangan</u></b>		
Kas dan setara kas	21.814.837.307	21.814.837.307
Investasi jangka pendek	1.928.595.097	1.928.595.097
Piutang usaha	88.845.632.389	88.845.632.389
Piutang lain-lain	9.431.073.780	9.431.073.780

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**37. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

Hutang usaha	38.206.459.406	38.206.459.406
Hutang lain-lain	54.637.003.152	54.637.003.152
Uang muka pelanggan	132.060.621.930	45.247.679.444

**Aset dan kewajiban keuangan tidak lancar**

Instrumen keuangan tidak lancar Grup pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
<b><u>Aset keuangan</u></b>		
Piutang pihak berelasi	21.265.212.718	21.265.212.718
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	2.786.697.388	2.786.697.388

**Liabilitas keuangan**

Hutang bank jangka panjang	118.934.736.538	118.934.736.538
Pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan	20.749.338.448	20.749.338.448
Hutang pembelian aset tetap	1.307.550.317	1.307.550.317
Hutang pihak berelasi	97.521.064.900	97.521.064.900

Instrumen keuangan tidak lancar Grup pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
<b><u>Aset keuangan</u></b>		
Piutang pihak berelasi	11.727.928.070	11.727.928.070
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2.944.560.162	2.944.560.162

**Liabilitas keuangan**

Hutang bank jangka panjang	132.060.621.930	132.060.621.930
Pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan	31.822.246.169	31.822.246.169
Hutang pembelian aset tetap	907.167.337	907.167.337
Hutang pihak berelasi	88.709.140.498	88.709.140.498

**38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Instrumen keuangan pokok Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan hutang usaha, terutama berasal langsung dari operasi Grup, hutang bank jangka pendek dan hutang pembelian aset tetap. Aset dan liabilitas keuangan lainnya Grup termasuk piutang lain-lain, uang muka pelanggan, hutang lain-lain dan saldo dengan pihak-pihak berelasi.

Ini adalah dan selalu merupakan kebijakan Grup bahwa instrumen keuangan tidak diperdagangkan.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengelola risiko-risiko tersebut dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Grup. Direksi mereview dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan**  
**1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang**  
**Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko kredit

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Risiko kredit Grup timbul dari kegagalan bayar pihak lain, dengan risiko maksimum sama dengan jumlah tercatat instrumen tersebut. Pada tanggal laporan posisi keuangan, tidak terdapat konsentrasi risiko kredit secara signifikan.

Risiko kredit maksimum Grup untuk komponen dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah nilai tercatat seperti yang diilustrasikan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

b. Risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap perubahan nilai tukar mata uang asing terutama dalam Rupiah Indonesia dan Dolar Amerika Serikat pada biaya-biaya tertentu, aset dan liabilitas yang timbul dari operasi sehari-hari.

c. Risiko likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berarti mempertahankan kas dan setara kas yang memadai untuk mendukung kegiatan bisnis secara tepat waktu. Grup menjaga keseimbangan antara kesinambungan penagihan piutang serta melalui fleksibilitas penggunaan pinjaman bank dan pinjaman lainnya.

d. Manajemen modal

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas Induk adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

**39. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2010 dan 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, sebagai berikut:

Setelah Reklasifikasi	Sebelum Reklasifikasi	2010	2009
Kepentingan Non-pengendali	Hak Minoritas Atas Aset Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan	15.944.472.830	14.246.898.592
Investasi Jangka Pendek	Aset tidak lancar lainnya	1.928.595.097	9.366.404.498

**40. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA**

Pada tanggal 5 Maret 2012, Entitas Induk, mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman yang diperoleh dari BTN, dimana jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai 24 Februari 2013.

Pada bulan Februari 2012, SDN, Entitas Anak, telah melunasi pinjaman rekening koran dari PT Bank Victoria International Tbk.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2010 dan  
1 Januari 2010/31 Desember 2009) Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2011 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang  
Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 22 Maret 2012.