

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

Laporan Keuangan Konsolidasi  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 Dan 31 Maret 2009



# PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau. GP Tower 6th Floor, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,  
Phone. + 62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8363. E-mail: pgp@gapuraprima.com

## SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2010 DAN 31 MARET 2009 PT PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk.

Nama : Rudy Margono  
Alamat Kantor : Bellezza Shopping Arcade Lantai 2,  
The Bellezza Permata Hijau  
Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau  
Jakarta - 12210, Indonesia

Nomor Telepon : 021 - 5367 1717  
Alamat Domisili (KTP/ Kartu Identitas lain) : Taman Anggrek Tower 5/12 EF  
RT 005/007 Tanjung Duren Selatan  
Grogol Petamburan, Jakarta Barat  
KTP No. 09.5106.080570.0322

Jabatan : Presiden Direktur

Nama : Dedi Setiadi, MBA.  
Alamat Kantor : Bellezza Shopping Arcade Lantai 2,  
The Bellezza Permata Hijau  
Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau  
Jakarta - 12210, Indonesia

Nomor Telepon : 021 - 5367 1717  
Alamat Domisili (KTP/ Kartu Identitas lain) : Jl. Janur Asri IV QK 9/23 RT 005 RW 012  
Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara  
KTP No. 09.5305.291266.0312

Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan;
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Sesuai informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar,  
b. Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar; dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 April 2010



Rudy Margono  
Presiden Direktur

Dedi Setiadi, MBA.  
Direktur

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI</b>	
Neraca Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasi	8
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9 - 42
Daftar Informasi Keuangan Tambahan	43 - 46

## PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

## NERACA KONSOLIDASI

31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Aset</b>		
Kas dan setara kas <i>(Catatan 2c dan 3)</i>		
Pihak ketiga	30,537,275,604	109,450,323,491
Pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 3i)</i>	3,123,418,591	1,725,991,321
Investasi efek <i>(Catatan 2d dan 4)</i>	15,000,000,000	35,000,000,000
Piutang usaha <i>(Catatan 2e, 5, dan 14)</i>	229,228,361,643	166,657,003,827
Piutang lain-lain <i>(Catatan 2e dan 6)</i>	3,365,361,018	4,995,179,266
Persediaan <i>(Catatan 2f, 2g, 7, 14 dan 19)</i>	881,429,101,722	992,593,053,719
Pajak dibayar di muka <i>(Catatan 8)</i>	3,377,942,342	8,415,693,945
Uang muka dan biaya dibayar di muka <i>(Catatan 9)</i>	5,836,808,112	3,367,889,217
Piutang pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 3i)</i>	27,911,099,221	26,064,997,891
Penyertaan saham <i>(Catatan 2i dan 10)</i>	5,687,038,705	7,187,888,552
Aset pajak tangguhan - bersih <i>(Catatan 2q dan 30)</i>	(1,165,670,242)	8,954,838,329
Tanah untuk pengembangan <i>(Catatan 2f dan 11)</i>	7,445,776,100	6,819,181,500
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 17.566.006.876 pada 31 Maret 2010 dan dan Rp 16.310.139.292 pada 31 Maret 2009 <i>(Catatan 2j, 2k, 12, 19 dan 27)</i>	157,283,551,159	42,607,849,946
Taksiran tagihan pajak penghasilan <i>(Catatan 2q dan 30)</i>	-	109,778,172
Aset lain-lain <i>(Catatan 2c, 2h, dan 13)</i>	12,348,753,183	13,077,874,398
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1,381,408,817,158</b>	<b>1,427,027,543,572</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>PENJUALAN BERSIH</b> <i>(Catatan 2o dan 26)</i>	85,987,033,851	95,129,266,193
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b> <i>(Catatan 2o dan 26)</i>	( 45,777,122,070 )	( 51,307,773,682 )
<b>LABA KOTOR</b>	<b>40,209,911,781</b>	<b>43,821,492,511</b>
<b>BEBAN USAHA</b> <i>(Catatan 2o, 27 dan 29)</i>		
Penjualan	( 4,178,291,439 )	( 3,970,168,369 )
Umum dan administrasi	( 14,055,156,510 )	( 14,041,746,570 )
Jumlah Beban Usaha	( 18,233,447,949 )	( 18,011,914,939 )
<b>LABA USAHA</b>	<b>21,976,463,833</b>	<b>25,809,577,572</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
Penghasilan bunga	244,860,652	1,379,670,867
Pendapatan dari sport club dan kafetaria	1,718,540,435	2,584,772,213
Pendapatan dari pembatalan konsumen	-	-
Beban bunga <i>(Catatan 28)</i>	( 6,190,868,853 )	( 8,529,360,719 )
Beban provisi bank	( 553,020,000 )	( 225,000,000 )
Pembatalan atas sewa pusat perbelanjaan	( )	( - )
Beban dari sport club dan kafetaria	( 1,716,822,348 )	( 1,285,401,277 )
Beban administrasi bank	( 440,284,436 )	( 36,648,968 )
Lain-lain – Bersih <i>(Catatan 2i dan 2o)</i>	852,033,611	( 349,487,676 )
Beban Lain-lain – Bersih	( 6,085,560,938 )	( 6,461,455,560 )
<b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>15,890,902,895</b>	<b>19,348,122,012</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b> <i>(Catatan 2q dan 30)</i>		
Kini	( 704,124,226 )	( 782,554,426 )
Tanggungan	-	( - )
Beban Pajak Penghasilan	( 704,124,226 )	( 782,554,426 )
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN</b>	<b>15,186,778,669</b>	<b>18,565,567,586</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN</b> <i>(Catatan 2b)</i>	<b>520,874,067</b>	<b>41,391,146</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
 LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI (Lanjutan)  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>LABA BERSIH SETELAH EFEK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>15,707,652,736</b>	<b>18,606,958,732</b>
<b>EFEK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA BERSIH SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>15,707,652,736</b>	<b>18,606,958,732</b>
<b>LABA PER SAHAM Sebelum Efek Penyesuaian Proforma (Catatan 2r)</b>	<b>4.90</b>	<b>5.80</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
 Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Profoma Modal Yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
						Telah Dikurangkan Penggunaannya	Belum Dikurangkan Penggunaannya	
<b>Saldo 31 Maret 2009</b>		320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	-	1,754,267,040	40,205,735,428	548,613,175,050
Penawaran umum perdana	22	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor	24	-	-	-	-	-	-	-
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n, 25	-	-	-	-	-	-	-
Pembalikan atas proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n, 25	-	-	-	-	-	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	2,274,035,043	23,848,996,974	26,123,032,017
Efek penyesuaian proforma	2n, 25	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo 31 Maret 2010</b>		320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	-	4,028,302,082	66,328,767,444	577,010,242,109

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Profoma Modal Yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
					Saldo 31 Maret 2009	320,748,987,000	
Cadangan Umum	23	-	-	-	2,274,035,043	(2.274.035.043)	-
Dividen	23	-	-	-	-	-	-
Laba bersih	-	-	-	-	-	28.397.067.060	28,397,067,060
Saldo 31 Maret 2010	320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	-	4,028,302,082	66,328,767,445	577,010,242,109

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>		
<b>OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	104,152,465,969	61,860,214,666
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	( 69,237,454,288 )	( 43,722,877,523 )
Karyawan	( 4,969,587,517 )	( 6,156,212,544 )
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	29,945,424,164	11,981,124,599
Pendapatan bunga	244,860,652	1,379,670,867
Beban keuangan	( 7,184,173,289 )	( 8,791,009,687 )
Beban pajak	( 2,234,198,818 )	( 470,978,208 )
Kegiatan operasional lainnya	( 1,288,340,676 )	2,994,590,378
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<b>19,483,572,034</b>	<b>1,104,217,193</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>		
<b>INVESTASI</b>		
Investasi efek	10,000,000,000	( - )
Peningkatan penyertaan perusahaan asosisasi	-	( - )
Perolehan Aset tetap	5,292,865,946	( 6,705,640,546 )
Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen	( 51,020,192 )	( 483,060,059 )
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<b>5,241,845,754</b>	<b>( 7,188,700,605 )</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>		
<b>PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pelunasan) pinjaman dari pihak hubungan istimewa	( 22,557,448,312 )	( 3,098,902,639 )
Penerimaan (pembayaran) hutang bank	( 6,878,552,857 )	16,383,318,938
Pembayaran deviden		-
Penerimaan hutang bank		-
Penerimaan (pelunasan) pinjaman kepada pihak hubungan istimewa	17,270,863,679	1,025,246,391
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<b>( 12,165,137,490 )</b>	<b>14,309,662,691</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>12,560,280,298</b>	<b>8,225,179,279</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>21,100,413,897</b>	<b>102,951,135,533</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>33,660,694,195</b>	<b>111,176,314,812</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan.*

(Dalam Rupiah)

**I. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Perdana Gapuraprima Tbk ( "Perusahaan" ) pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99 tanggal 21 Mei 1987. Nama Perusahaan 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 Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000 tanggal 26 Oktober 2000 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 15 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Akta pendirian 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 Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pemborong 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. Perusahaan berkedudukan di Jakarta, 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, Perusahaan telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 267 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 292 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Kantor Perusahaan terletak di The Bellezza Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perusahaan 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 Perusahaan 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, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

**c. Anak perusahaan**

Laporan keuangan konsolidasi 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (Rp 000)		Aktivitas Utama
				31 Maret 2010	31 Maret 2009	
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	534,431,118	564,650,974	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	410,812,721	455,102,520	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	80.00%	36,228,436	-	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen



(Dalam Rupiah)

**1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)**

**DKU**

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp 58.615.968.828, dan ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.462.000.000 (*Catatan 25*), sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada DKU menjadi 99,62%.

DKU adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini, DKU sedang membangun "Serpong Town Square" dengan konsep mixed-use building yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU akan membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 636 unit dan menara apartemen "Tower L" sebanyak 553 unit yang akan dijual, satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" sebanyak 760 unit yang akan dijual dan disewakan.

**SDN**

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp 60.808.018.172, dan ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000 (*Catatan 25*), sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,75%.

SDN adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Perusahaan memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep mixed use building, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Louvree" sebanyak 156 unit dan menara apartemen "Versailles" sebanyak 148 unit yang akan dijual, satu menara kantor "GP Office Tower" sebanyak 132 unit yang akan dijual, satu menara apartemen service "Albergo" diperkirakan sebanyak 282 unit yang akan dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" sebanyak 284 unit yang akan di jual dan disewakan.

**BIG**

BIG adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapura Prima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-use building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartment dan kantor yaitu Gapura Prima Plaza sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai penthouse yang akan dijual.

Berdasarkan akta notaries R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Perusahaan menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 80% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

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

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 26 Juni 2009 dan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 14 Agustus 2008, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Tn. Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Tn. Rudy Margono
Komisaris	- Ny. Oey Widyawati Gunarso	Direktur	- Tn. Dedi Setiadi
Komisaris	- Tn. Ahmed Fouad Abdel Rahman	Direktur	
Komisaris Independen	- Tn. Arvin Fibrianto Iskandar	Tidak Terafiliasi	- Tn. Arief Aryanto
Komisaris Independen	- Tn. Toni Hartono		

(Dalam Rupiah)

## 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

Pada tanggal 10 Desember 2009, dengan surat No. 40/CORSEC-PGP-IPO/XII/09, terdapat perubahan anggota Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Toni Hartono  
Anggota : Irhamsyah R., SH.  
Anggota : J. I. Michell Suharli, SE, Msi, Ak.

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp 395.000.000 dan Rp 735.000.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, Perusahaan mempunyai masing-masing 1.113 dan 950 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

### a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM - LK No. VIII.G.7 dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estate.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Laporan keuangan konsolidasi disusun menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi.

Neraca konsolidasi disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate".

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

### b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Anak Perusahaan. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Bagian proporsional pemegang saham minoritas atas aset bersih dan laba bersih Anak Perusahaan disajikan dalam akun "Hak Minoritas atas Aset Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi" dalam neraca konsolidasi dan "Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

### 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 "Aset Lain-lain" dalam Neraca konsolidasi.

### d. Investasi Efek

Investasi efek merupakan investasi dalam surat-surat berharga seperti obligasi, saham dan waran yang terdaftar pada bursa efek, reksa dana dan promes. Investasi efek dinyatakan sebagai berikut:

#### 1) Diperdagangkan

Efek yang diperdagangkan dinyatakan berdasarkan harga pasar. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan atau penurunan harga pasar dilaporkan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### d. Investasi Efek (lanjutan)

#### 2) Dimiliki hingga jatuh tempo

Efek dimiliki hingga jatuh tempo dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi atau ditambah dengan amortisasi premi atau diskonto. Penurunan nilai secara permanen dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

#### 3) Tersedia untuk dijual

Efek yang tersedia untuk dijual dinyatakan berdasarkan harga pasar. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan atau penurunan harga pasar tidak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan, melainkan disajikan secara terpisah sebagai komponen ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan (penurunan) tersebut, dilaporkan pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan pada saat realisasi.

#### 4) Apabila efek diperdagangkan di bursa tidak likuid atau harga pasar tersedia tidak dapat diandalkan, maka efek tersebut dinilai berdasarkan nilai wajar yang ditentukan oleh manajemen. Apabila harga pasar efek tidak tersedia, maka efek tersebut dinilai berdasarkan nilai terendah antar biaya perolehan dan nilai wajar.

### e. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

Penyisihan piutang tak tertagih ditetapkan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal neraca konsolidasi.

### f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Efektif tanggal 1 Januari 2009, PSAK No. 14 (Revisi 2008) mengenai "Persediaan" menggantikan PSAK No. 14 (1994). Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi tahun 2009.

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata (*average method*). 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 realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam transaksi normal bisnis, dikurangi dengan perkiraan biaya penyelesaian dan perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk melaksanakan penjualan.

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

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.

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 dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. 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.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### g. *Biaya Pinjaman*

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "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 yang Mempunyai Hubungan Istimewa*

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Sesuai dengan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa", yang dimaksud dengan mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
2. perusahaan asosiasi;
3. perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut; yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor;
4. karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. perusahaan, bilamana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam penjelasan (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan yang bersangkutan. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

Semua transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik ataupun tidak dilaksanakan berdasarkan harga dan kondisi normal seperti halnya transaksi dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi.

### i. *Penyertaan saham*

Penyertaan saham dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan kurang dari 20% dicatat sebesar harga perolehan, sedangkan penyertaan saham dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham antara 20% hingga 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas (*Equity Method*). Dengan metode ini, biaya perolehan penyertaan saham tersebut akan ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sesuai dengan persentase kepemilikan saham Perusahaan.

### j. *Aset Tetap*

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aset Tetap dan Aset Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memilih antara model biaya dan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap, kecuali tanah, yang tidak disusutkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya.

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

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### *j. Aset Tetap (lanjutan)*

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

### *k. Penurunan Nilai Aset*

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan adanya indikasi terjadinya penurunan nilai Aset sesuai dengan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset". Perusahaan dan Anak Perusahaan diharuskan untuk menentukan taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) atas nilai semua Asetnya apabila terdapat situasi atau keadaan yang memberikan indikasi terjadinya penurunan nilai Aset dan mengakuinya sebagai kerugian dalam laporan laba rugi konsolidasi.

### *l. Imbalan Kerja*

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja". Berdasarkan pernyataan ini, perhitungan estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa tahun lalu yang timbul dari pengenalan program imbalan pasti atau perubahan kewajiban imbalan pasti diamortisasi sampai imbalan tersebut menjadi hak.

### *m. Pengakuan Pendapatan dan Beban*

Pengakuan pendapatan atas penjualan real estate adalah sesuai dengan yang didefinisikan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate", yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 1998. Berdasarkan pernyataan tersebut, 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 akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
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 bersubordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- 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 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 melampui 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*).

n. Restrukturisasi Entitas Pengendali

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 perusahaan yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan 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 Anak Perusahaan yang diakuisisi yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas.

o. 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 neraca konsolidasi, 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 konsolidasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 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 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
1 Dolar AS	9.115	11.575
1 Dolar Singapura	6.505	7.618

p. 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.

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

#### 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 konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang 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 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 neraca konsolidasi 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.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca konsolidasi. Perubahan nilai tercatat aset dan kewajiban 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 Perusahaan dan Anak Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

### q. 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 adalah sejumlah 3.207.489.870 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009.

Laba per saham dilusian 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, dengan mempertimbangkan potensi efek dilusi atas pengaruh konversi waran menjadi saham (*Catatan 31*).

### r. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Informasi segmen primer adalah berdasarkan segmen usaha yaitu perumahan dan apartemen serta pusat perbelanjaan.

### s. Penggunaan Estimasi

Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
<b><u>Kas</u></b>		
Rupiah	443,764,308	375,947,488
Dolar Amerika Serikat	427,007,835	84,408,445
Dolar Singapura	-	121,453,817
<b><u>Bank</u></b>		
PT Bank Central Asia Tbk	5,467,709,912	8,354,923,042
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	94,032,832	3,174,770,985
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	48,252,110	1,995,995,635
PT Bank Victoria International Tbk	29,118,273	3,506,400
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,831,005,829	2,357,834,248
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	355,886,303	311,851,936
PT Bank Syariah Mandiri	20,936,420	10,760,501
PT Bank Permata Tbk	827,434,233	330,462,391
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	593,721,578	136,704,089
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	273,757,970	3,121,090,386
PT Bank NISP Tbk	141,127,533	139,397,817
PT Bank Bumiputera Tbk	71,774,040	89,428,588
PT Bank Niaga Tbk	720,681,717	479,696,045
PT Bank Mega Tbk	24,007,487	3,899,485
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,378,878	22,443,973
PT Bank ICBC Indonesia	999,678,347	610,204,134
<b><u>Deposito berjangka</u></b>		
PT Bank Victoria International Tbk	1,149,999,999	45,959,394,507
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	600,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	4,000,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12,060,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	226,889,880
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3,225,000,000	13,102,778,600
PT Bank Mega Tbk	729,000,000	-
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	-	23,675,000,000
PT Bank DBS	-	161,481,100
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>30,537,275,604</b>	<b>109,450,323,492</b>
<b><u>Pihak hubungan istimewa</u></b>		
<b><u>Bank</u></b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	23,276,279	22,120,449
<b><u>Deposito berjangka</u></b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	3,100,142,312	1,703,870,872
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>3,123,418,591</b>	<b>1,725,991,320</b>
<b>Jumlah</b>	<b>33,660,694,195</b>	<b>111,176,314,812</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

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

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

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Rupiah	6% - 7%	8,5% - 11,25%

Seluruh kas dan setara kas milik Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

**4. INVESTASI EFEK**

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ003/HPAM/2007 pada tanggal 9 Oktober 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa pengelolaan dana dan penyelesaian transaksi efek dengan PT Henan Putihrai Asset Management (Henan). Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan menyerahkan dana kepada Henan sebesar Rp 15.000.000.000 untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund* dimana tingkat pengembalian bersih yang diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 15% per tahun.

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ005/HPAM/2007 tanggal 29 Oktober 2007 dan No. SPPJ 006/HPAM/2007 tanggal 22 November 2007, Perusahaan melakukan penambahan dana kelolaan kepada Henan masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dengan sistem *full discretionary fund* dan tingkat pengembalian bersih yang akan diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 15% per tahun.

Seluruh perjanjian di atas akan berakhir pada tanggal 9 Oktober 2009.

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 pada tanggal 28 Desember 2009, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa pengelolaan dana dan penyelesaian transaksi efek dengan Henan. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan 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

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Apartemen dan gedung	128,618,296,419	76,364,289,123
Kantor	31,431,972,556	31,585,097,232
Apartemen Service	29,874,386,848	23,900,554,933
Pusat perbelanjaan	15,339,119,436	17,777,718,963
Rumah, rukan dan kapling	19,033,143,068	12,079,948,785
Lain-lain	4,931,443,315	4,949,394,791
<b>Jumlah</b>	<b>229,228,361,643</b>	<b>166,657,003,827</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa semua piutang dapat ditagih. Oleh sebab itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih.

Saldo piutang usaha milik SDN, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperolehnya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (*Catatan 14*).

Tidak ada piutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Pinjaman karyawan	502,307,096	426,819,230
Piutang bunga atas investasi Henan Putirai	-	-
Lain-lain	2,863,053,922	4,568,360,036
<b>Jumlah</b>	<b>3,365,361,018</b>	<b>4,995,179,266</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.

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

**7. PERSEDIAAN**

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan jadi:		
Pusat perbelanjaan	271,366,819,686	333,390,983,741
Apartemen <i>service</i>	142,016,124,041	-
Apartemen	153,363,747,677	139,389,822,239
Rumah	3,841,193,434	5,739,824,654
Hotel	-	22,765,385
Kantor	8,380,688,764	-
<b>Jumlah bangunan jadi</b>	<b>578,968,573,602</b>	<b>478,543,396,019</b>
Bangunan dalam konstruksi		
Pusat perbelanjaan	-	-
Apartemen	62,786,409,439	122,064,160,244
Apartemen <i>service</i>	-	182,674,339,707
Rumah	31,830,328,954	35,148,188,540
Kavling	43,588,174,484	48,980,256,415
Sarana dan Prasarana	109,698,414,208	98,895,948,474
<b>Jumlah bangunan dalam konstruksi</b>	<b>247,903,327,085</b>	<b>487,762,893,380</b>
Tanah dalam pengembangan	54,557,201,034	26,286,764,320
<b>Jumlah</b>	<b>881,429,101,722</b>	<b>992,593,053,719</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Sedangkan persediaan Anak Perusahaan tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan senilai seluruhnya Rp 1.160.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2010 dan Rp 710.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Persediaan Perusahaan dan Anak Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 14).

**8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 3.377.942.342 pada tanggal 31 Maret 2010 dan Rp 8.415.693.945 pada tanggal 31 Maret 2009.

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

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

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Uang muka</b>		
Kontraktor	2,488,257,915	2,975,602,500
Karyawan	3,081,383,142	8,375,000
<b>Biaya dibayar di muka</b>		
Asuransi	65,558,061	71,001,728
Reklame	108,441,656	227,478,694
Sewa	5,312,500	4,096,293
Lain-lain	87,854,837	81,335,001
<b>Jumlah</b>	<b>5,836,808,112</b>	<b>3,367,889,217</b>

Uang muka karyawan merupakan uang muka untuk pembayaran berbagai keperluan operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2008, uang muka kontraktor merupakan uang muka kepada kontraktor dalam rangka pembangunan "The Bellezza" dan "Serpong Town Square" yang akan dikurangi dengan perkembangan (*progress*) pekerjaan yang sudah diselesaikan.

**10. PENYERTAAN SAHAM**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010				
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Bagian Laba Perusahaan Asosiasi	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp	Rp	
<b>Pemilikan langsung</b>					
PT Sendico Wiguna Lestari	19	3,800,000,000	-	3,800,000,000	Perdagangan Umum
<b>Melalui SDN</b>					
PT Sumber Pancaran Hikmat	50	2,500,000,000	(612,961,295)	1,887,038,705	Jasa Pendidikan
<b>Jumlah</b>		<b>6,300,000,000</b>	<b>(612,961,295)</b>	<b>5,687,038,705</b>	

**Pemilikan Langsung**

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari 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. SWL adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

(Dalam Rupiah)

10. PENYERTAAN SAHAM (lanjutan)

Melalui SDN

SDN memiliki penyertaan saham pada 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. Perusahaan telah meningkatkan penyertaannya 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 pada tanggal 31 Maret 2009 menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% pemilikan. SPH adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources center*.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	6,819,181,500	626,594,600	-	7,445,776,100
<b>Jumlah</b>	<b>6,819,181,500</b>	<b>626,594,600</b>	<b>-</b>	<b>7,445,776,100</b>

  

31 Maret 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5,568,909,050	1,250,272,450	-	6,819,181,500
<b>Jumlah</b>	<b>5,568,909,050</b>	<b>1,250,272,450</b>	<b>-</b>	<b>6,819,181,500</b>

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 165.547 m2 dan 150.665 m2 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah pelepasan hak.

12. ASET TETAP

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	36,847,718,704	125,421,241,792	-	162,268,960,496
Kendaraan	8,198,069,519	-	1,205,425,417	6,992,644,102
Inventaris dan perabot	13,760,526,840	1,062,956,638	-	14,823,483,478
<b>Jumlah</b>	<b>58,917,989,238</b>	<b>126,484,198,430</b>	<b>1,205,425,417</b>	<b>184,196,762,252</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	3,103,539,934	7,184,240,277	-	10,287,780,211
Kendaraan	4,387,563,058	289,047,247	-	4,676,610,305
Inventaris dan perabot	8,819,036,301	3,129,784,276	-	11,948,820,576
<b>Jumlah</b>	<b>16,310,139,293</b>	<b>10,603,071,800</b>	<b>-</b>	<b>26,913,211,093</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>42,607,849,946</b>			<b>157,283,551,159</b>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

12. ASET TETAP (lanjutan)

31 Maret 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Tercatat</b>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	33,284,552,781	3,563,165,923	-	36,847,718,704
Kendaraan	6,848,269,519	1,349,800,000	-	8,198,069,519
Inventaris dan perabot	10,949,302,277	3,070,278,638	259,054,075	13,760,526,840
<b>Aset Dalam Pengembangan</b>				
Bangunan	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>51,193,798,752</b>	<b>7,983,244,561</b>	<b>259,054,075</b>	<b>58,917,989,238</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	1,001,910,438	2,101,629,496	-	3,103,539,934
Kendaraan	3,143,774,940	1,243,788,119	-	4,387,563,058
Inventaris dan perabot	6,335,551,097	2,509,521,045	26,035,841	8,819,036,301
<b>Jumlah</b>	<b>10,481,236,474</b>	<b>5,854,938,660</b>	<b>26,035,841</b>	<b>16,310,139,293</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>40,712,562,278</b>			<b>42,607,849,946</b>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.672.383.016 dan Rp 1.218.920.088 (Catatan 27) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, Aset tetap yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan berupa kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan pencurian berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 8.360.000.000 pada tanggal 31 Maret 2010 dan Rp 9.653.200.000 pada tanggal 31 Maret 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas Aset tetap yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas Aset tetap.

13. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Amanahraya Real Estate Investment Trust	9,366,404,498	9,366,404,498
<b>Setara kas yang dibatasi penggunaannya</b>		
Saldo bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	689,370,117	-
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri		
Artha Niaga Prima	2,000,000,001	3,400,000,000
Jaminan	292,977,967	266,011,300
Lain-lain	600	45,458,600
<b>Jumlah</b>	<b>12,348,753,183</b>	<b>13,077,874,398</b>

Penempatan dana sebesar Rp 9.366.404.498 kepada Amanahraya Real Estate Investment Trust, merupakan penempatan pada unit "Real Estate Investment Trust" ("Amanah Raya REIT").

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**13. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)**

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro dan giro escrow yang ditempatkan DKU pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan rekening giro escrow yang ditempatkan DKU pada PT Bank Niaga Tbk sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di "Serpong Town Square" (Catatan 32e dan 32f) dan rekening giro escrow yang ditempatkan SDN pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai jaminan atas fasilitas KPA untuk unit "The Belleza". (Catatan 32r)

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan jaminan kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak hubungan istimewa, atas pinjaman fasilitas kredit modal kerja yang diperoleh SDN (Catatan 14).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 6% - 7% pada tanggal 31 Maret 2010 dan 11% - 13% pada tanggal 31 Maret 2009.

**14. HUTANG BANK**

Rincian akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	10,153,492,638
Fasilitas kredit investasi	33,548,475,951	66,798,475,951
Fasilitas kredit investasi		
<i>"Interest during Construction"</i>	9,393,523,713	11,885,806,174
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	37,552,096,915	58,822,720,091
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	2,029,293,243	17,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	11,947,050,000
PT Victoria		
Fasilitas kredit modal kerja	14,875,000,001	-
PT Bank ICBC Indonesia		
Fasilitas kredit modal kerja	25,777,777,778	43,500,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja (KYG)	12,000,000,000	-
<b>Jumlah - Pihak ketiga</b>	<b>135,176,167,601</b>	<b>220,107,544,854</b>
<b><u>Pihak hubungan istimewa</u></b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	3,831,046,001	2,000,000,000
<b>Jumlah Hutang Bank</b>	<b>139,007,213,601</b>	<b>222,107,544,854</b>

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b><u>Jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun</u></b>		
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	33,820,084,310	11,263,041,845
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	10,153,492,638

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Fasilitas kredit investasi	4,500,000,000	28,500,000,000
Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	4,800,000,000	3,600,000,000
PT Bank ICBC Indonesia		
Fasilitas kredit pinjaman tetap	21,333,333,333	43,500,000,000
PT Bank Victoria Internasional Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	8,500,000,000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	2,029,293,243	17,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	10,915,550,000
<b>Jumlah - Pihak ketiga</b>	<b>74,982,710,886</b>	<b>124,932,084,483</b>
<b>Pihak hubungan istimewa</b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima fasilitas pinjaman tetap	2,000,000,000	2,000,000,000
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b>76,982,710,886</b>	<b>126,932,084,483</b>
<b>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>		
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	3,732,012,605	47,559,678,246
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	-
Fasilitas kredit investasi	29,048,475,951	38,298,475,951
Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	4,593,523,713	8,285,806,174
PT Bank Victoria Internasional Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	6,375,000,001	-
PT Bank ICBC Indonesia		
Fasilitas kredit pinjaman tetap	4,444,444,445	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	1,031,500,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja (KYG)	12,000,000,000	-
<b>Jumlah - Pihak ketiga</b>	<b>60,193,456,715</b>	<b>95,175,460,371</b>
<b>Pihak hubungan istimewa</b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima fasilitas pinjaman tetap	1,831,046,001	-
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>62,024,502,715</b>	<b>95,175,460,371</b>

**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 triwulan mulai bulan Maret 2008 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulan sebesar Rp 9.500.000.000 untuk kredit investasi pokok dan Rp 1.200.000.000 untuk kredit investasi "Interest during Construction".

(Dalam Rupiah)

#### 14. HUTANG BANK (Lanjutan)

2. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000. Pinjaman ini diangsur triwulan mulai bulan Juni 2006 sampai dengan bulan Juni 2008 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulan sebesar Rp 9.375.000.000.

Fasilitas kredit investasi, kredit investasi "*Interest during Construction*" dan kredit modal kerja diberikan oleh BRI untuk pengalihan fasilitas kredit modal kerja konstruksi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp 56.250.000.000 dan pembangunan *mixed used building* "The Bellezza" di Jl. Arteri Soepeno No. 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Jaminan yang diberikan oleh SDN atas pinjaman tersebut antara lain:

- Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di kelurahan Grogol Utara, kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Perusahaan.
- Piutang usaha yang keadaannya telah diketahui oleh bank.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Rudy Margono, pihak-pihak hubungan istimewa.

SDN wajib memperoleh persetujuan dari BRI apabila akan melakukan transaksi-transaksi berikut, antara lain:

- 1) Fasilitas kredit di Mandiri harus dilunasi dan tidak diperkenankan mengambil kredit untuk proyek yang sama;
- 2) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, kecuali yang sudah ada pada saat sebelum perjanjian kredit ini;
- 3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, merubah susunan pengurus;
- 4) Mengajukan permohonan pernyataan pailit;
- 5) Menerima pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya lebih besar dari Rp 1.000.000.000;
- 6) Melunasi sisa hutang kepada pemegang saham sebelum hutang bank dilunasi terlebih dahulu;
- 7) Mengadakan penyertaan baru;
- 8) Melakukan merger / akuisisi;
- 9) Membagikan deviden.

Perjanjian kredit dengan BRI telah mengalami perubahan melalui Adendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. R.II-333-ADK/DKR/06/2007 tanggal 8 Juni 2007, menjadi sebagai berikut:

- Penundaan pembayaran angsuran pokok fasilitas kredit modal kerja bulan Juli dan Desember 2007 yang diundur menjadi 2 (dua) kali angsuran masing-masing di bulan Juli dan Desember 2008 tanpa merubah jangka waktu kredit.
- Perubahan suku bunga tahunan dari 15,5% menjadi 13,5% per tahun.

Pada bulan 7 Agustus 2009, SDN telah melunasi seluruh fasilitas kredit modal kerja.

Pada tanggal 21 Desember 2009, SDN mengajukan permohonan restrukturisasi hutang bank melalui surat No.102/Keu/XII/2009 untuk fasilitas kredit investasi dan kredit investasi - interest during construction. BRI menyetujui permohonan tersebut melalui surat No. R.II.105-ADK/DKR/3/2010 menjadi sebagai berikut:

- |   |    |                |
|---|----|----------------|
| • Selama tahun 2010 (April sampai Desember) sebesar   | Rp | 14,000,000,000 |
| • Selama tahun 2011 (Januari sampai Desember) sebesar | Rp | 28,942,000,000 |

#### **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 hubungan istimewa, jaminan Perusahaan dari PT Sendico Wigunalestari, pihak hubungan istimewa dan jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, pihak hubungan istimewa.

(Dalam Rupiah)

**14. HUTANG BANK (Lanjutan)**

DKU wajib memperoleh persetujuan dari BSM apabila akan melakukan transaksi-transaksi, antara lain:

- 1) Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
- 2) Membagikan dividen;
- 3) Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham;
- 4) Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk apapun kepada pihak lain kecuali transaksi dagang;
- 5) Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;
- 6) Melakukan likuidasi / merger / akuisisi;
- 7) Mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh harta kekayaan;
- 8) Menjaminkan, menjual atau membebani sebagian harta kekayaan termasuk pendapatan Perusahaan dengan seluruh kewajiban.

Berdasarkan surat dari BSM No. 9/058-3/SP/DKP tanggal 28 September 2007, DKU mendapatkan persetujuan pencairan fasilitas Istishna dan Murabahah yang dicairkan secara bertahap. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, seluruh fasilitas tersebut telah dicairkan sesuai dengan pagu kredit.

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 Februari 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.

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.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/582-3/DKP tanggal 26 Juni 2008, Perusahaan 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.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/1147-3/DKP tanggal 9 Desember 2008, Perusahaan 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.

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

**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 triwulan mulai bulan Mei 2006 sampai dengan bulan Februari 2009 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

1) Bulan Mei, Agustus, dan Nopember 2006 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
2) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
3) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2008 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
4) 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 triwulan dan dijamin dengan tanah dan bangunan lokasi proyek "Serpong Town Square" (Setos) di Jl. MH. Thamrin, Kelurahan Panunggan Utara, Kecamatan Pinang, Kodya Tangerang -- Banten (Catatan 7), jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Dedi Setiadi, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Perubahan jadwal angsuran pokok fasilitas kredit, menjadi sebagai berikut:

(Dalam Rupiah)

**14. HUTANG BANK (Lanjutan)**

1) Bulan Februari 2007 sebesar	Rp	2,000,000,000
2) Bulan Agustus dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,000,000,000
3) Bulan Februari 2008 sebesar	Rp	8,000,000,000
4) Bulan Mei, Agustus, Nopember 2008 serta Februari dan Mei 2009 masing-masing sebesar	Rp	9,000,000,000
5) Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000

DKU wajib memperoleh persetujuan dari Mandiri apabila akan melakukan transaksi-transaksi, antara lain:

- 1) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas yang telah ditentukan;
- 2) Memperoleh kredit atau pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain kecuali transaksi dagang dan pinjaman dari para pemegang saham;
- 3) Memberikan pinjaman baru kepada siapapun;
- 4) Mengadakan penyertaan baru;
- 5) Mengikat diri sebagai penanggung hutang dan / atau menjaminkan Aset kepada pihak lain;
- 6) Memindahtangankan agunan kecuali yang sifatnya dapat dipindahtangankan;
- 7) Menjual atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan;
- 8) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, merubah susunan pengurus; Melakukan merger / akuisisi;
- 9) Mengajukan permohonan pailit kepada pengadilan;
- 10) Melakukan pembayaran bunga dan melunasi pinjaman kepada pemegang saham;
- 11) Membagikan deviden;
- 12) Mengadakan ekspansi usaha.

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 Perusahaan 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:

1) Bulan Februari 2009 sebesar	Rp	1,202,120,000
2) Bulan Mei 2009 sebesar	Rp	9,000,000,000
3) Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000
Jumlah		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 Rp75.000.000.000 menjadi Rp 8.999.000.000.
- Jatuh tempo pinjaman dari sebelumnya 15 Agustus 2009 menjadi 23 Mei 2010.
- Penurunan tingkat suku bunga dari sebelumnya 14,50% menjadi 13,50%.

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

Pada tanggal 19 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *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 Perusahaan 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 triwulan ketiga tahun 2007 dan kedua tahun 2011. Pinjaman ini diangsur secara triwulan mulai triwulan III tahun 2007 sampai dengan triwulan II tahun 2011, masing-masing triwulan 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 Rupiah)

**14. HUTANG BANK (Lanjutan)**

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

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

- **Pembangunan Water Park**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.044 tanggal 19 Oktober 2006, batas maksimum kredit yang diperoleh Perusahaan 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 triwulan ketiga tahun 2007.

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

Tahun 2007	Rp	600,000,000
Tahun 2008	Rp	6,000,000,000
Tahun 2009	Rp	13,400,000,000

Atas fasilitas-fasilitas tersebut, sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, Perusahaan telah menarik dana sebesar Rp 24.000.000.000.

Dalam perjanjian kredit tersebut, Perusahaan 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, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

- Bangunan dan tanah milik Perusahaan dengan total luas tanah 226.180 m<sup>2</sup> di perumahan Bukit Cimanggu Villa.
- Bangunan *Water Park* dan *Sport Club* di perumahan Bukit Cimanggu Villa.

Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan (*Catatan 35b*).

**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, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap *On Demand* (PDP) dari ICBC dengan pagu 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 telah disetujui oleh ICBC surat No. 03/CBII/ICBC/I/10, tanggal 13 Januari 2010, untuk diperpanjang menjadi sebagai berikut:

- Selama tahun 2010 (April sampai dengan Desember) sebesar Rp 18,000,000,000
- Selama tahun 2011 (Januari sampai dengan Desember) sebesar Rp 7,777,777,778

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan Hak Guna Bangunan Kebagusan seluas 16.964 m<sup>2</sup>, Hak Milik Kebagusan seluas 350 m<sup>2</sup>, dan Hak Milik Pasar Minggu seluas 7.865 m<sup>2</sup> serta jaminan pribadi atas nama Gunarso Susanto Margono, komisaris utama.

**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 2010 dan dikenakan bunga sebesar 10,5%. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009 masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada tanggal 4 Desember 2009, SDN memperoleh 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 dikenakan 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 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 95 M<sup>2</sup> dan rekening giro escrow. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp 1.831.046.000.

**PT Bank Victoria Internasional, Tbk**

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit No. 044/SPK-VIC/IX/2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Victoria Internasional, Tbk yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 17.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 2 tahun dan dikenakan bunga sebesar 15%.

(Dalam Rupiah)

**14. HUTANG BANK (Lanjutan)**

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

- 8 unit apartemen Bellagio Mansion
- 3 unit apartemen Bellagio Residence
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama) Perusahaan.

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

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 1005/CBR.III/LS/XII/2009, tanggal 28 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara, Tbk yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja konstruksi dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 2 tahun dan dikenakan bunga sebesar 13,5%.

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

- 58 unit Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berada di Bukit Cimanggu City, Kel. Sukadamai, Kec. Tanah Sareal, Bogor, prop. Jawa Barat.
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono (Direktur Utama Perusahaan), Gunarso Susanto Margono (Komisaris Utama Perusahaan), serta *Corporate Guarantee* dari PT. Citraabadi Kotapersada.

**15. HUTANG USAHA**

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

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
PT Primadona	-	4,453,470,524
PT Sumber Graha Sejahtera	-	1,978,481,553
PT Union Ceramics Utama	-	1,249,212,177
PT Pembangunan Perumahan	3,830,510,881	2,032,181,487
PT Sari Alam Sejahtera	-	920,006,256
CV Sahabat	-	755,069,982
PT Wijaya Karya	-	2,343,013,201
PT Bangun Cipta Prima Jaya	-	3,463,697,500
PT Andalan Karya Bersama	-	576,346,380
PT Berca Schindler Lifts	970,414,215	-
PT Wavin Duta Jaya	-	520,571,204
PT Ikagriya Dharma Persada	888,447,140	-
PT Caisson Dimensi	611,286,698	-
PT Khadimu Agmindori Unggul	838,690,710	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	11,330,824,585	5,556,091,226
<b>Jumlah</b>	<b>18,470,174,230</b>	<b>23,848,141,490</b>

Tidak terdapat hutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

**16. HUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Cadangan biaya HGB pecahan, Cadangan biaya, IMB pecahan, Cadangan biaya gambar situasi	24,776,613,675	19,514,234,415
Cadangan biaya notaris (AJB)	4,697,644,844	137,479,052
Titipan konsumen	8,825,203,306	12,724,914,917
Hutang karyawan	-	2,185,136,954
Hutang pengembalian uang muka konsumen	1,473,866,204	785,555,826
Jaminan konsumen	3,575,961,730	2,458,632,548
Hutang uang muka konsumen (batal)	566,447,103	687,699,157
Sewa diterima di muka	153,558,827	383,746,212
Lain-lain	9,322,434,220	4,457,105,145
<b>Jumlah</b>	<b>53,391,729,909</b>	<b>43,334,504,226</b>

(Dalam Rupiah)

**16. HUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

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.

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

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total pagu kredit masing-masing sebesar Rp 3.815.183.267 dan Rp 9.489.055.042 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal di tahun 2010 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15-18% pada tahun 2009 dan 2008.

**17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Proyek	157,239,174,920	206,872,634,263
Komisi penjualan	1,695,039,634	1,851,222,028
Gaji	3,149,376,457	100,000,000
Lain-lain	786,872,726	681,456,994
<b>Jumlah</b>	<b>162,870,463,737</b>	<b>209,505,313,285</b>

Biaya yang masih harus dibayar - proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan "The Bellezza" Permata Hijau, "Serpong Town Square", dan Kebagusan City.

**18. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Rumah	15,752,110,310	14,793,215,697
Apartemen	173,696,581,796	80,163,212,596
Booking fee	2,728,800,000	4,521,025,225
Jaminan	-	-
Mall	5,565,345,493	1,187,586,645
Office	754,704,234	1,338,819,433
Apartemen Service	1,456,626,129	30,776,318,428
Lain-lain	21,734,764	300,000
<b>Jumlah</b>	<b>199,975,902,726</b>	<b>132,780,478,023</b>

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak hubungan istimewa.

**19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen untuk kendaraan dan genset sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Hutang sewa guna usaha</b>		
PT. Chandra Sakti Utama Leasing	-	916,546,672
<b>Hutang pembiayaan konsumen</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	109,057,497	323,573,724
Jumlah pihak ketiga	109,057,497	1,240,120,396
<b>Pihak hubungan istimewa</b>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>109,057,497</b>	<b>1,240,120,396</b>

(Dalam Rupiah)

**19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

DKU dan SDN, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk alat-alat berat dan kendaraan, yang telah dilunasi dalam tahun 2009.

Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Bank Central Asia Tbk untuk kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 16 Juni 2010 dan 1 Desember 2011.

Hutang sewa guna usaha tersebut dijamin dengan kendaraan yang bersangkutan.

**20. HUTANG PAJAK**

Hutang pajak terdiri dari:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Perusahaan</b>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	109,991,031	42,153,295
Pasal 23	32,369,381	630,440,071
Pasal 4 (2)	500,759,831	13,992,759
Pasal 25 / 29 / Final	-	3,898,820,676
Pajak Pertambahan Nilai	2,096,364,256	4,400,177,057
<b>Anak Perusahaan</b>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	171,067,053	50,316,590
Pasal 23	190,968,903	164,521,131
Pasal 4 (2)	64,336,726	49,025,409
Pasal 25 / 29 / Final	-	341,627,978
PB 1	-	1,500,000
Pajak Pertambahan Nilai	5,578,481,276	2,197,588,033
<b>Jumlah</b>	<b>8,744,338,459</b>	<b>11,790,163,001</b>

**21. 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" (Catatan 32g, 32h dan 32i).

**22. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2010 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	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	15.26%	48,939,286,300
<b>Jumlah</b>	<b>3,207,489,870</b>	<b>100.00%</b>	<b>320,748,987,000</b>

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2009 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

(Dalam Rupiah)

**22. MODAL SAHAM (lanjutan)**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Modal</b>
Morgan Stanley & Co. Intl. Plc.	1,500,000,000	46.77%	150,000,000,000
PT Citraabadi Kotapersada	743,489,870	23.18%	74,348,987,000
International Leasing and Investment Corp.	495,443,500	15.45%	49,544,350,000
Masyarakat	468,556,500	14.61%	46,855,650,000
<b>Jumlah</b>	<b>3,207,489,870</b>	<b>100.00%</b>	<b>320,748,987,000</b>

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perusahaan 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 Perusahaan 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 dengan ketentuan setiap pembeli 5 (lima) Saham Biasa Atas Nama mendapatkan 1 (satu) Waran Seri I. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan yang bernilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) setiap sahamnya dengan ketentuan setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 340 (tiga ratus empat puluh rupiah) setiap saham yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 April 2008 sampai dengan 10 Oktober 2008. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak deviden selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan sebagai berikut:

- a. Sekitar 40% akan digunakan oleh Perusahaan untuk melakukan ekspansi Proyek Bukit Cimanggu City dan proyek Kebagusan City; City;
- b. Sekitar 60% akan digunakan untuk melakukan penambahan setoran modal pada Anak Perusahaan, yaitu:
  - DKU sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:
    - Sekitar 50% akan digunakan untuk pembayaran hutang kredit konstruksi ke Bank Mandiri dan sekitar 50% untuk modal kerja pembangunan Tower 2 dan 3 Serpong Town Square.
  - SDN sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:
    - Sekitar 50% akan digunakan untuk pembayaran hutang kredit konstruksi ke Bank BRI dan sekitar 50% untuk modal kerja pembangunan Tower 4 The Bellezza.

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perusahaan yang disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. 002/CORSEC-PGP-IPO/I/10 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menyatakan bahwa, sisa hasil penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 34.366.404.498.

**23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DEVIDEN**

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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 24 Juni 2008 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 23 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.754.267.040 atau 5% dari laba bersih tahun 2007 dan melakukan pembagian dividen sebesar sekitar 9% dari laba bersih tahun 2007, sebesar Rp 3.207.489.870, yang telah dilunasi pada tanggal 24 Juli 2008.

(Dalam Rupiah)

**24. 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	15,405,700,000
<b>Jumlah</b>	<b>186,614,300,000</b>

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

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU. Sesuai dengan PSAK No. 38 "Akuntansi untuk Transaksi Entitas Sepengendali", transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*), sehingga penyajian penggabungan usaha antar entitas sepengendali ini seolah-olah terjadi sejak awal periode penyajian laporan keuangan konsolidasi. Rincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan	Nilai Buku Bersih	Selisih
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	( 15,191,497,747 )
<b>Jumlah</b>	<b>119,423,987,000</b>	<b>118,713,872,583</b>	<b>(710,114,417)</b>

**26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian penjualan bersih, beban pokok penjualan dan laba kotor Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Maret 2010**

	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	17,130,217,557	10,684,188,352	6,446,029,205
Apartemen service	10,101,672,088	7,578,831,583	2,522,840,505
Kantor	4,580,287,214	2,503,488,815	2,076,798,399
Rumah, ruko, kavling	48,589,234,726	24,599,443,203	23,989,791,523
Pusat perbelanjaan	1,091,090,720	411,170,117	679,920,603
Jasa pelayanan	3,765,226,428	-	3,765,226,428
Sewa	729,305,119	-	729,305,119
<b>Jumlah</b>	<b>85,987,033,851</b>	<b>45,777,122,070</b>	<b>40,209,911,781</b>

**31 Maret 2009**

	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	30,015,887,871	17,959,947,986	12,055,939,885
Kantor	-	-	-
Rumah, ruko, kavling	53,419,158,085	26,803,209,746	26,615,948,339
Pusat perbelanjaan	156,444,834	50,802,080	105,642,754
Apartemen Service	6,864,150,000	6,493,813,870	370,336,130
Sewa	917,119,985	-	917,119,985
Jasa Pelayanan	3,756,505,418	-	3,756,505,418
<b>Jumlah</b>	<b>95,129,266,193</b>	<b>51,307,773,682</b>	<b>43,821,492,511</b>

Tidak ada pembeli dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

(Dalam Rupiah)

**27. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Beban Penjualan:</b>		
Promosi	1,127,929,105	1,679,787,311
Komisi	1,071,413,636	1,223,852,035
Reklame	794,549,484	379,654,011
Pameran	338,851,377	304,917,000
Gaji dan kesejahteraan karyawan	-	196,561,640
Cetakan	177,453,020	75,535,907
Perjalanan dinas dan transportasi	653,652,567	103,520,824
Administrasi	14,342,250	6,298,641
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	100,000	41,000
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>4,178,291,439</b>	<b>3,970,168,369</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi:</b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4,967,546,270	5,827,203,157
Listrik dan air	1,088,149,386	1,270,668,749
Penyusutan ( <i>Catatan 12</i> )	2,672,383,016	1,218,920,087
Kebersihan dan keamanan	1,276,861,258	1,046,591,306
Honorarium tenaga ahli	815,847,615	778,464,924
Transportasi	179,726,506	327,613,703
Pos, komunikasi dan telepon	154,275,808	213,215,253
Imbalan kerja karyawan ( <i>Catatan 29</i> )	2,041,247	132,447,747
Anggaran rumah tangga	84,606,402	53,395,820
Asuransi	130,358,508	212,345,844
Representasi	584,289,846	315,746,983
Peralatan dan perlengkapan kantor	1,132,149,420	77,504,010
Administrasi kantor	113,548,990	675,667,842
Perbaikan dan pemeliharaan	131,132,517	174,912,910
Sewa	168,496,863	220,771,809
Pajak	174,729,333	27,843,708
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	379,013,525	1,468,432,718
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>14,055,156,510</b>	<b>14,041,746,570</b>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>18,233,447,949</b>	<b>18,011,914,939</b>

**28. BEBAN BUNGA**

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Bank</b>		
Pihak ketiga	5,916,131,624	8,529,360,719
Pihak hubungan istimewa	274,737,229	-
<b>Jumlah</b>	<b>6,190,868,853</b>	<b>8,529,360,719</b>

**29. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, dengan perhitungan sebagai berikut:

(Dalam Rupiah)

29. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Tingkat diskonto	10% - 11%	10% - 11%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	4,027,659,661	1,445,138,560
Biaya jasa lalu yang belum diakui	-	( 72,143,545 )
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	( 73,064,298 )	( 198,155,192 )
<b>Nilai bersih kewajiban</b>	<b>3,954,595,363</b>	<b>1,174,839,823</b>

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Beban jasa kini	2,041,247	132,447,747
Beban bunga	-	-
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	-	-
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	-
<b>Beban imbalan kerja karyawan - bersih</b>	<b>2,041,247</b>	<b>132,447,747</b>

Mutasi nilai bersih kewajiban diestimasi atas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasi:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Saldo awal kewajiban bersih	3,952,554,116	1,307,287,570
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi (Catatan 27)	2,041,247	132,447,747
<b>Saldo akhir kewajiban bersih</b>	<b>3,954,595,363</b>	<b>1,174,839,823</b>

30. PERPAJAKAN

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 Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa Aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer diperkirakan tidak dapat direalisasikan pada periode mendatang.

Perusahaan telah melaporkan taksiran rugi fiskal tahun 2008 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Perusahaan akan melaporkan taksiran laba fiskal tahun 2009 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Perusahaan menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

**SDN**

SDN menerima SPPT PBB No.31.71.010.006.034-0043.0 tahun 2007 tanggal 27 Agustus 2007 sebesar Rp 1.072.306.460. Atas surat tersebut, SDN menyampaikan Surat No. 025/PJK-SDN/VIII/2007 tanggal 27 Agustus 2007, yang mengajukan permohonan keberatan ke

(Dalam Rupiah)

**30. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Kantor Pelayanan Pajak Pratama wilayah Kebayoran Lama mengenai jumlah luas bangunan yang diperhitungkan Perusahaan sebesar 73.105 m<sup>2</sup>, sedangkan SPPT PBB tertera sebesar 106.906 m<sup>2</sup> dan kenaikan harga NJOP per m<sup>2</sup> yang ditetapkan atas tanah dan bangunan sangat tinggi.

Melalui Surat No. KEP-1760/WPJ.04/2007 tanggal 10 Desember 2007, Dirjen Pajak mengeluarkan keputusan bahwa jumlah SPPT PBB tahun 2007 atas bangunan dari luas 106.906 m<sup>2</sup> menjadi 144.603 m<sup>2</sup> dan PBB yang harus dibayar semula sebesar Rp 1.072.306.460 menjadi sebesar Rp 1.193.776.560.

SDN melalui Surat No. 001/TX-PET/II/2008 tanggal 7 Januari 2008 mengajukan permohonan penjelasan keputusan Dirjen atas dasar penetapan luas bangunan yang semula dari 106.906 m<sup>2</sup> menjadi 144.603 m<sup>2</sup>.

Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan menanggapi surat dari SDN melalui Surat No. S-103/WPJ.04/BD.0604/2008 tanggal 21 Januari 2008 yang memberitahukan bahwa:

- a. Berdasarkan UU No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 tentang PBB Pasal 1 ayat (2) bahwa bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa pekerjaan struktur merupakan pekerjaan konstruksi teknik sehingga luas bangunan memperhatikan Bobot Progress Report dari pekerjaan struktur bukan rata-rata keseluruhan jenis pekerjaan. Oleh karena itu, maka luas bangunan The Bellezza adalah sebesar 144.603 m<sup>2</sup>.
- b. 1. Bahwa NJOP Bumi sebesar Rp 4.605.000 per m<sup>2</sup> sama dengan yang diterapkan untuk bidang lain yang terletak di Jl. Arteri Soepono, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sesuai dengan Kepmen RI No. KEP-685/WJP.04/2006 tanggal 26 Desember 2006 tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB tahun 2007.
2. Penentuan NJOP Bangunan menggunakan metode pendekatan biaya (*cost approach method*) per tanggal 1 Januari 2007. Berdasarkan perhitungan di atas, nilai bangunan sebesar Rp 3.077.050 per m<sup>2</sup> dan dikonversikan menurut KMK No. 523/KMK.04/1998 tanggal 18 Desember 1998 sehingga nilai jual bangunan menjadi sebesar Rp 3.100.000 per m<sup>2</sup>.
3. Berdasarkan hal di atas, maka perhitungan PBB terhutang tahun 2007 menjadi sebesar Rp 1.193.776.560 dengan luas bangunan sebesar 144.603 m<sup>2</sup>.

SDN mengajukan permohonan banding ke pengadilan pajak melalui Surat No. 010/SDN/II/2008 tanggal 29 Februari 2008, yang menyatakan keberatan atas penetapan PBB terhutang tahun 2007 sebesar Rp 1.193.776.560 yang berisikan, antara lain:

- a. Menurut perhitungan SDN luas bangunan adalah sebesar 73.105 m<sup>2</sup>, tetapi PBB yang diterbitkan menjadi 106.906 m<sup>2</sup> dan setelah SDN mengajukan keberatan, luas bangunan ditetapkan menjadi 144.603 m<sup>2</sup>.
- b. Menurut SDN, data yang diberikan oleh SDN dengan luas bangunan sebesar 73.105 m<sup>2</sup> sesuai dengan keadaan bangunan pada awal tahun 2007.
- c. Pada tanggal 27 Agustus 2007, SDN menerima SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang menetapkan pajak terhutang sebesar Rp 1.072.306.460. SDN mengajukan keberatan dan fisik bangunan diperiksa ulang oleh penelaah/peneliti dari Kanwil pada bulan Desember 2007 dan menetapkan bahwa luas bangunan menjadi 144.603 m<sup>2</sup>.
- d. Menurut SDN, peneliti melihat konstruksi bangunan pada bulan Desember 2007, sedangkan penilaian NJOP PBB tahun 2007 adalah awal tahun, yaitu per 1 Januari 2007, sehingga tidaklah tepat jika peneliti menetapkan luas bangunan menjadi 144.603 m<sup>2</sup> karena luas bangunan yang dikerjakan dari tanggal 1 Januari 2007 sampai dengan Desember 2007 sudah mengalami perubahan.

Pada tanggal 2 Juni 2009, SDN menerima hasil putusan pengadilan pajak No. PUT-18385/PP/M.II/18/2009, atas permohonan banding yang diajukan pada tanggal 29 Februari 2008, dimana putusan pengadilan tersebut memutuskan mengabulkan sebagian permohonan banding, sehingga kurang bayar pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

Obyek pajak bumi	148,630,980,000
Obyek pajak bangunan	265,057,299,000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	413,688,279,000
NJOP tidak kena pajak	12,000,000
NJOP untuk perhitungan PBB	413,676,279,000
Nilai jual kena pajak (40% x 413.676.279.000)	165,470,511,600
PBB kurang bayar	827,352,558

(Dalam Rupiah)

**30. PERPAJAKAN (lanjutan)**

SDN mencatat dan melunasi kurang bayar pajak tersebut sebagai bagian dari “ Beban Pajak” dalam akun “ Beban Usaha” dalam tahun 2009.

**DKU**

- a. Pada tanggal 2 Juli 2008, DKU mengajukan permohonan keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 sebesar Rp 429.127.880 ke Kantor Pelayanan PBB dengan cara mengangsur sebanyak 12 (dua belas) kali sejak bulan Juli 2008 sampai dengan bulan Juli 2009 karena perputaran kas (*cash flow*) yang cukup ketat, penjualan mengalami kemunduran dan menutupi biaya operasional CBD Serpong.

Berdasarkan Surat No. S-327/WPJ.08/KP.0909/2008 pada tanggal 16 Juli 2008 dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur, permohonan DKU ditolak karena bertentangan dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1985 mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 11 ayat (3) dan (4).

Pada tanggal 1 September, DKU membayar PBB sebesar Rp 100 juta dan sisanya telah dijadwalkan akan dibayarkan selama 4 bulan dengan cicilan sebagai berikut:

Bulan September 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Oktober 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Nopember 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Desember 2008 sebesar	Rp	29,127,880
Jumlah	Rp	<u>329,127,880</u>

PBB tersebut telah dilunasi seluruhnya sampai dengan tanggal 27 Maret 2009.

Pada tanggal 6 Mei 2009, DKU telah menerima surat tagihan Pajak Pertambahan Nilai dari Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang (KPP) untuk masa pajak Juli 2008 yang tertuang dalam Surat Tagihan Pajak No.00136/107/08/415/09 sebesar Rp28.034.094. Di samping itu, DKU juga menerima hasil pemeriksaan Pajak Pertambahan Nilai masa pajak Juli 2008 yang tertuang dalam Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No.00025/407/08/415/09, tanggal 6 Mei 2009 sebesar Rp 6.869.889.419, dimana penerimaannya dikompensasikan dengan tagihan Pajak Pertambahan Nilai di atas. DKU telah menerima restitusi dari KPP pada tanggal 3 Juni 2009.

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Perusahaan dan Anak Perusahaan, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Saldo piutang / hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan bank, deposito berjangka dan pemberian pinjaman dengan bunga
2.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
3.	PT Bandung Inti Graha	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
4.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
5.	PT Gapura Intiutama	Afiliasi	Pinjaman dengan bunga
6.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
7.	PT Bina Cipta Nusantara	Pemegang Saham	Pinjaman dengan bunga
8.	PT Abadi Mukti	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
9.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman, dan pinjaman tanpa bunga
10.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman
11.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
12.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
13.	PT Wisata Karya Hasta Abadi	Afiliasi	Piutang tanpa bunga

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)**

14.	PT Kharisma Andalas Putra	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
15.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Hutang tanpa bunga

Saldo-saldo akun dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan persentase terhadap jumlah Aset, kewajiban, pendapatan dan beban adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Kewajiban	
	31 Maret 2010	31 Maret 2009	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Aset</b>				
<b><u>Kas dan setara kas</u></b>				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	3,123,418,591	1,725,991,321	0.2261%	0.1210%
<b><u>Piutang pihak hubungan istimewa</u></b>				
PT Mitra Kelola Mandiri	5,985,700,934	5,263,153,434	0.4333%	0.3688%
PT Gapura Inti Utama		15,848,564,000		1.1106%
PT Citraabadi Kotapersada	2,056,499,033	2,051,499,033	0.1489%	0.1438%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,666,361,136	2,587,624,996	0.1930%	0.1813%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	16,897,983,843	-	1.2232%	0.0000%
PT Wisata Karya Hasta Abadi	12,449,100	20,000,000	0.0009%	0.0014%
Pemegang saham	292,105,174	292,105,173	0.0211%	0.0205%
<b>Jumlah</b>	<b>27,911,099,221</b>	<b>26,062,946,636</b>	<b>2.0205%</b>	<b>1.8264%</b>
<b><u>Aset Lain-lain</u></b>				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	-	-	0.0000%	0.0000%
<b>Jumlah</b>	<b>31,034,517,812</b>	<b>27,788,937,957</b>	<b>2.2466%</b>	<b>1.9473%</b>

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Mitra Kelola Mandiri, PT Sumber Pancaran Hikmat, PT Gapura Inti Utama, PT Citraabadi Kotapersada, PT Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan dan tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Piutang pihak hubungan istimewa kepada 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.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, Perusahaan menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, sedangkan pada tanggal 31 Maret 2009, Perusahaan juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, yang dijadikan jaminan kepada BPR.

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Kewajiban	
	31 Maret 2010	31 Maret 2009	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b><u>Hutang pihak hubungan istimewa</u></b>				
PT Abadimukti Gunalestari	79,832,245,825	107,587,015,405	5.7790%	7.5392%
PT Gapura Inti Utama	19,198,787,381	35,899,696,414	1.3898%	2.5157%
PT Abadi Mukti	13,297,880,000	28,666,760,804	0.9626%	2.0088%
PT Citraabadi Kotapersada	34,202,510,298	6,177,510,298	2.4759%	0.4329%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,066,705,888	-	0.1496%	0.0000%
PT Primadona Inti Development	1,953,470,523	1,005,786,300	0.1414%	0.0705%
PT Bandung Inti Graha	500,000,000	500,000,000	0.0362%	0.0350%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	336,823,200	-	0.0244%	0.0000%
PT Megapolitan Gapura Prima	750,000,000	-	0.0543%	0.0000%
Pemegang saham	3,085,000,000	3,600,000,000	0.2233%	0.2523%
PT Sumber Pancaran Hikmat	149,376,353	-	0.0108%	0.0000%
PT Bina Cipta Nusantara	-	100,000,000	0.0000%	0.0070%
PT Sendico Wiguna Lestari	34,151,557,260	9,569,575,497	2.4722%	0.6706%
<b>Jumlah</b>	<b>189,524,356,728</b>	<b>193,106,344,718</b>	<b>13.6302%</b>	<b>13.5321%</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)**

Hutang SDN kepada PT Abadimukti Gunalestari sebesar Rp 74.781.495.062 pada tanggal 31 Maret 2010 dan Rp 87.426.525.361 pada tanggal 31 Maret 2009 sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Abadimukti Gunalestari tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 150.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Sedangkan sisanya yang diperoleh Perusahaan dan dan DKU dari PT Abadimukti Gunalestari merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian yang pasti.

Pada tanggal 10 Agustus 2007, SDN, Anak Perusahaan dengan PT Abadimukti Gunalestari menandatangani Perubahan atas Perjanjian Pinjaman Konversi Tanggal 1 Maret 2004 yang mengubah ketentuan pinjaman konversi dengan jumlah total Rp 88,089 miliar menjadi: tidak ada pengenaan bunga atau denda, tidak ada jangka waktu pembayaran, dan bersifat subordinasi terhadap hutang SDN lainnya.

Pada tanggal 27 Februari 2008, Perusahaan dan PT Sendico Wiguna Lestari, pihak hubungan istimewa menandatangani Perjanjian Hutang Piutang berupa pemberian pinjaman afiliasi dengan jumlah total Rp 4.306.000.000 dan tidak ada pengenaan bunga atau denda dan akan dilunasi dalam waktu 1 (satu) tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2008, DKU, Anak Perusahaan dengan PT Abadi Mukti, pihak hubungan menandatangani Perjanjian Hutang Piutang berupa ketentuan pinjaman afiliasi dengan jumlah total Rp 12.797.880.000 dan tidak ada pengenaan bunga atau denda serta jangka waktu pembayaran dalam 1 (satu) tahun. Sedangkan sisanya sebesar Rp 15.868.880.804 pada tanggal 31 Desember 2008 yang diperoleh Perusahaan merupakan pinjaman tanpa bunga serta jangka waktu pengembalian yang pasti.

Hutang ke PT Gapura Intiutama sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Gapura Intiutama tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 50.000.000.000, yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% -16,25% per tahun.

Hutang kepada PT Citraabadi Kotapersada, Rudy Margono, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Primadona Inti Development, Gunarso Susanto Margono, Dedi Setiadi, PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, dan PT Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

Perusahaan, DKU dan SDN mengadakan perjanjian sewa menyewa penting dan perjanjian kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN**

**Perusahaan**

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

(Dalam Rupiah)

### 32. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

#### DKU

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

- d. Pada tanggal 16 Mei 2007, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- e. Pada tanggal 2 Mei 2005, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT 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*.
- f. Pada tanggal 28 Agustus 2004, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen Serpong Town Square dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 28 Agustus 2007. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah rekening giro dan rekening giro *escrow*. Pada tanggal 15 Agustus 2008, perjanjian kerjasama di atas telah diperpanjang sampai dengan 20 Desember 2010.

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

- g. Pada tanggal 10 Desember 2007, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan Yayasan Citra Bangsa untuk menyediakan ruangan seluas 2.647 m<sup>2</sup> di Lantai I untuk penyelenggaraan kegiatan pendidikan belajar mengajar dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Januari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari Yayasan masing-masing sebesar Rp 97.797.750 dan Rp 115.094.500, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- h. Pada tanggal 17 Juni 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Pasar Mobil untuk menyediakan ruangan seluas 12.000 m<sup>2</sup> di Lantai Basement-2 untuk kegiatan jual-beli mobil bekas dan kantor-kantor pembiayaan pembelian mobil dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 28 Juni 2008 sampai dengan 27 Juni 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 85% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Pasar Mobil masing-masing sebesar Rp 10.679.900 dan Rp 22.750.000, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- i. Pada tanggal 22 Mei 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Fast Food Indonesia untuk menyediakan ruangan seluas 313 m<sup>2</sup> di Lantai Ground Floor Block KB 6 dan 7 untuk menjalankan usaha berupa restoran Kentucky Fried Chicken dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 4 Mei 2005 sampai dengan 23 Mei 2015 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 8,5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT Fast Food Indonesia masing-masing sebesar Rp 74.323.250 dan Rp 875.741.596, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- j. 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 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 693.936.541 dan Rp 592.555.067, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

#### SDN

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

- k. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega 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 Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

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

- i. Pada tanggal 24 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin 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 Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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 PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- q. Pada tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BNI Griya untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai diakhiri oleh satu pihak atau kedua belah pihak. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- r. 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 Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah adalah rekening giro *escrow*.
- s. Pada tanggal 29 September 2009, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Procon Indonesia atas jasa pengelolaan gedung estat untuk "The Bellezza" dengan jangka waktu 2 tahun. Atas jasa tersebut SDN diharuskan untuk membayar fee sebesar Rp 80.000.000 dan akan mengalami kenaikan maksimum 10% di tahun kedua.

**33. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI**

Berikut ini ikhtisar Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), yang relevan terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tetapi belum efektif:

- PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" - Menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas" - Memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan selama suatu periode.
- PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" - Akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi" - Informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

(Dalam Rupiah)

**33. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI (lanjutan)**

- PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi" - Akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Menggantikan PSAK 15 (1994), "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi".
- PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" - menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan.
- PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset" - menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi" - Bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- ISAK 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (EBK)" - menentukan pengkonsolidasian EBK jika substansi hubungan antara suatu entitas dan EBK mengindikasikan adanya pengendalian EBK oleh entitas tersebut.
- ISAK 9 (Revisi 2009), "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi dan Liabilitas Serupa" - Diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau kewajiban yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK 16 dan sebagai kewajiban sesuai PSAK 57.
- ISAK 11 (Revisi 2009), "Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik" - Diterapkan untuk distribusi searah aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aset nonkas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima aset nonkas atau alternatif kas.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasi.

**34. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 29 April 2010.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAFTAR INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN**  
**31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009**

	Lampiran
Neraca - Perusahaan Induk	1
Laporan Laba Rugi - Perusahaan Induk	2

## Lampiran 1

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN**  
**31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009**

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2010
<b><u>Aset</u></b>		
Kas dan setara kas		
Pihak ketiga	22,248,364,841	71,324,934,938
Pihak hubungan istimewa	3,122,818,239	1,725,507,745
Investasi efek	15,000,000,000	35,000,000,000
Piutang usaha	101,698,523,896	12,079,948,785
Piutang lain-lain	154,850,033	2,816,300,443
Persediaan	209,965,308,270	239,414,421,662
Pajak dibayar di muka	2,012,766,491	2,740,335,860
Uang muka dan biaya dibayar di muka	4,710,600,724	336,538,754
Piutang pihak hubungan istimewa	104,731,925,849	71,858,127,234
Penyertaan saham	321,237,817,744	325,377,443,622
Aset pajak tangguhan - bersih	-	625,497,766
Tanah untuk pengembangan	7,445,776,100	6,819,181,500
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 8.968.581.183 pada 31 Maret 2010 dan dan Rp 6.325.215.312 pada 31 Maret 2009	37,541,631,585	35,991,742,516
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	-
Aset lain-lain	9,366,405,098	9,366,404,498
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>839,236,788,869</b>	<b>815,476,385,324</b>

Lampiran 1

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA  
 INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN  
 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b><u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u></b>		
<b><u>KEWAJIBAN</u></b>		
Hutang bank		
Pihak ketiga	52,652,777,779	55,447,050,000
Pihak hubungan istimewa	-	-
Hutang usaha	4,462,518,387	14,179,426,151
Hutang lain-lain	33,304,069,902	21,844,908,440
Biaya masih harus dibayar	6,513,049,836	42,381,595,500
Uang muka pelanggan	155,883,827,914	86,881,508,568
Hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen		
Pihak ketiga	109,057,497	323,573,724
Pihak hubungan istimewa	-	-
Hutang pajak	2,739,484,500	8,985,583,859
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	-	-
Kewajiban pajak tangguhan	-	372,311,281
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2,284,467,307	-
Hutang hubungan istimewa	4,277,293,638	36,447,252,750
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>262,226,546,760</b>	<b>266,863,210,273</b>
<b><u>EKUITAS</u></b>		
Modal saham - nilai nominal		
Rp 100 per saham		
Modal dasar – 8.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3,207,489,870 saham	320,748,987,000	320,748,987,000
Tambahan modal disetor –bersih	186,614,300,000	186,614,300,000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	( 710,114,417 )	( 710,114,417 )
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	4,028,302,082	1,754,267,040
Belum ditentukan penggunaannya	66,328,767,444	40,205,735,428
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>577,010,242,109</b>	<b>548,613,175,051</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>839,236,788,869</b>	<b>815,476,385,324</b>

## Lampiran 2

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA  
 INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN  
 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	62,795,470,751	79,676,361,059
	( 32,721,703,635 )	( 42,262,662,196 )
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>		
<b>LABA KOTOR</b>	<b>30,073,767,116</b>	<b>37,413,698,864</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Penjualan	( 2,442,623,533 )	( 1,655,296,674 )
Umum dan administrasi	( 4,254,377,252 )	( 5,269,745,640 )
Jumlah Beban Usaha	( 6,697,000,785 )	( 6,925,042,314 )
<b>LABA USAHA</b>	<b>23,376,766,331</b>	<b>30,488,656,549</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
Penghasilan bunga	211,899,494	1,249,438,891
Pendapatan dari sport club dan kafeteria	1,718,540,435	2,584,772,213
Pendapatan dari pembatalan konsumen	-	-
Beban bunga	( 415,871,624 )	( 659,271,827 )
Beban provisi bank	( 528,000,000 )	( 225,000,000 )
Pembatalan atas sewa pusat perbelanjaan	( - )	( - )
Beban dari sport club dan kafeteria	( 1,716,822,348 )	( 1,285,401,277 )
Beban administrasi bank	( 25,636,000 )	( 18,953,080 )
Lain-lain – Bersih	635,923,725	371,563,619
Beban Lain-lain – Bersih	( 119,966,318 )	2,017,148,539
<b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN)</b>		
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>23,256,800,013</b>	<b>32,505,805,089</b>
<b>MANFAAT (BEBAN)</b>		
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>		
Kini	( 668,229,862 )	( 372,311,281 )
Tangguhan	-	( 181,589,118 )
Beban Pajak Penghasilan	( 668,229,862 )	( 553,900,399 )
<b>LABA BERSIH</b>	<b>22,588,570,151</b>	<b>31,951,904,690</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	<b>7.04</b>	<b>9.96</b>