

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2010 DAN 2009

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI – Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
Serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut

Neraca Konsolidasi	1
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
(31 MARET 2010 DAN 2009)
PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Perusahaan Anak

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Ir. Budi Karya Sumadi
Alamat kantor : Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Garuda Blok C.2 No.14 RT/RW 013/08
atau kartu identitas lain : Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jak-Sel.
Nomor Telepon : (021) 6453456-6454567
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Drs. S. Sudiro Pramono,MM
Alamat kantor : Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430
Alamat domisili sesuai KTP : Perum .Gading Arcadia Blok C4 Jln. Pegangsaan
atau kartu identitas lain : Dua Kelapa Gading , Jakarta Utara
Nomor Telepon : (021) 6453456-6454567
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi;
2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasi 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 dan Perusahaan Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2010

Direktur Utama

Direktur Keuangan

Ir. Budi Karya Sumadi



Drs. S. Sudiro Pramono, MM

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASI

Per 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.e, 2.g, 3	386,192,151,823	307,422,757,304
Investasi Jangka Pendek	2.j, 4	--	44,292,000,000
Piutang Usaha			
Pihak Hubungan Istimewa	2.g, 5	--	825,000,000
Pihak Ketiga			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu per 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.499.885.122 dan Rp 1.263.779.971)</i>			
	2.f, 5	213,895,808,674	166,580,196,869
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	6	3,745,698,847	3,832,217,660
Persediaan	2.h, 7	11,327,646,949	9,165,815,948
Uang Muka	8	18,103,816,066	8,630,978,550
Pajak Dibayar di Muka	2.t, 9	3,968,101,643	3,776,558,594
Biaya Dibayar di Muka	2.i, 10	10,381,681,603	6,067,399,052
Jumlah Aset Lancar		<u>647,614,905,605</u>	<u>550,592,923,977</u>
Aset Tidak Lancar			
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga Jangka Panjang	2.f, 5	59,195,852,486	22,313,614,254
Aset Pajak Tangguhan	2.t, 31	2,505,728,370	11,109,711,244
Investasi Jangka Panjang	2.j, 11	6,196,954,094	5,976,040,506
Aset Real Estat	2.k, 12	285,000,538,462	306,875,571,686
Properti Investasi			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.853.657.739 dan Rp 2.630.846.658)</i>			
	2.l, 13	2,042,667,801	2,265,478,882
Aset Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 563.884.147.606 dan Rp 485.897.585.433)</i>			
	2.m, 14	418,854,589,487	386,619,695,541
Aset Lain-lain	2.n, 2.o, 15	20,981,425,807	17,993,534,230
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>794,777,756,507</u>	<u>753,153,646,343</u>
JUMLAH ASET		<u>1,442,392,662,112</u>	<u>1,303,746,570,320</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS			
Kewajiban Lancar			
Hutang Bank	21	--	1,251,838,517
Hutang Usaha			
Pihak Hubungan Istimewa	2.g, 16	2,253,077,196	7,020,910,825
Pihak Ketiga	16	37,261,214,016	26,392,367,981
Hutang Lain-lain	17	23,005,858,864	20,174,461,256
Hutang Pajak	2.t, 18	27,363,402,101	19,488,408,799
Biaya Masih Harus Dibayar	19	74,723,393,457	63,921,947,676
Pendapatan Diterima di Muka	20	38,240,085,984	6,270,649,204
Hutang Obligasi - Jatuh Tempo 1 Tahun	2.q, 22	79,926,906,942	-
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>282,773,938,560</u>	<u>144,520,584,258</u>
Kewajiban Tidak Lancar			
Kewajiban Manfaat Karyawan	2.s, 34	48,083,574,117	47,712,399,682
Hutang Obligasi - Jangka Panjang	2.q, 22	119,387,124,922	198,737,630,970
Uang Jaminan Diterima	23	10,356,801,179	12,497,398,828
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>177,827,500,218</u>	<u>258,947,429,480</u>
Jumlah Kewajiban		<u>460,601,438,778</u>	<u>403,468,013,738</u>
Hak Minoritas	2.b, 24	<u>800,893,198</u>	<u>734,343,625</u>
Ekuitas			
Modal Saham			
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp 500 per saham dan 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp 250 per saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	25	400,000,000,000	400,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	2.p, 26	36,709,233,000	36,709,233,000
Kerugian Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	2.j, 4	--	(1,708,000,000)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	33	19,492,884,605	18,170,553,759
Belum Ditentukan Penggunaannya		524,788,212,531	446,372,426,198
Jumlah Ekuitas		<u>980,990,330,136</u>	<u>899,544,212,957</u>
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS		<u><u>1,442,392,662,112</u></u>	<u><u>1,303,746,570,320</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
PENDAPATAN USAHA	2.r, 27	<u>156,512,981,268</u>	<u>131,432,982,404</u>
BEBAN POKOK	2.r, 28	12,510,353,079	4,451,576,475
BEBAN LANGSUNG	2.r, 28	<u>84,628,593,871</u>	<u>76,009,752,482</u>
BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG		<u>97,138,946,950</u>	<u>80,461,328,957</u>
LABA KOTOR		<u>59,374,034,317</u>	<u>50,971,653,447</u>
BEBAN USAHA			
Penjualan	2.r, 29	4,003,315,241	4,680,019,809
Umum dan Administrasi	2.r, 29	<u>32,167,559,343</u>	<u>29,036,832,760</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>36,170,874,584</u>	<u>33,716,852,569</u>
LABA USAHA		23,203,159,733	17,254,800,878
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	2.r, 30	<u>(840,024,026)</u>	<u>3,564,393,703</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>22,363,135,707</u>	<u>20,819,194,581</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2.t, 31	(8,320,290,652)	(8,457,767,846)
Tangguhan	2.t, 31	<u>(395,500,992)</u>	<u>(843,626,917)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(8,715,791,644)</u>	<u>(9,301,394,763)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		13,647,344,063	11,517,799,818
HAK MINORITAS ATAS (LABA) RUGI BERSIH PERUSAHAAN ANAK	2.b, 24	<u>(10,740,976)</u>	<u>10,167,377</u>
LABA BERSIH		<u><u>13,636,603,087</u></u>	<u><u>11,527,967,195</u></u>
LABA PER SAHAM DASAR	2.u, 32	<u><u>8.52</u></u>	<u><u>7.20</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Kerugian Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2009	400,000,000,000	36,709,233,000	(6,246,500,000)	18,170,553,759	434,844,459,003	883,477,745,762
Keuntungan Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	2j, 4	--	4,538,500,000	--	--	4,538,500,000
Laba Bersih periode berjalan	--	--	--	--	11,527,967,195	11,527,967,195
Saldo per 31 Maret 2009	400,000,000,000	36,709,233,000	(1,708,000,000)	18,170,553,759	446,372,426,198	899,544,212,957
Saldo per 1 Januari 2010	400,000,000,000	36,709,233,000	--	19,492,884,605	511,151,609,444	967,353,727,049
Laba Bersih periode berjalan	--	--	--	--	13,636,603,087	13,636,603,087
Saldo per 31 Maret 2010	400,000,000,000	36,709,233,000	--	19,492,884,605	524,788,212,531	980,990,330,136

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		178,355,231,345	168,260,524,351
Pembayaran kepada Pemasok		(171,456,661,227)	(130,868,940,434)
Pembayaran kepada Karyawan		<u>(21,077,395,192)</u>	<u>(17,132,898,547)</u>
Kas Dihasilkan dari (Digunakan untuk) Operasi		(14,178,825,074)	20,258,685,370
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	30	(5,116,688,991)	(5,155,341,283)
Pembayaran Pajak Penghasilan	18, 31	<u>(10,520,985,215)</u>	<u>(12,628,394,140)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(29,816,499,280)</u>	<u>2,474,949,947</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan Bunga	30	5,199,171,468	8,625,990,295
Hasil Penjualan Aset Tetap	14	133,523,200	44,000,000
Perolehan Aset Tetap	14, 17	(22,344,097,093)	(7,214,004,023)
Penambahan Aset Real Estat	12	--	<u>(5,184,906,839)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(17,011,402,425)</u>	<u>(3,728,920,567)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Hutang Bank	21	--	<u>474,627,964</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		--	<u>474,627,964</u>
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(46,827,901,705)	(779,342,656)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		433,020,053,528	308,202,099,960
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		<u>2.e, 3</u> <u>386,192,151,823</u>	<u>307,422,757,304</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode terdiri dari:			
Kas		4,236,665,708	1,843,720,800
Bank		57,875,533,687	43,892,866,282
Deposito		<u>324,079,952,428</u>	<u>261,686,170,222</u>
Jumlah		<u>386,192,151,823</u>	<u>307,422,757,304</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:			
Penambahan Aset Real Estat melalui Hutang Usaha		--	10,795,637,172

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

1. Umum

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 34 tanggal 8 September 1992 dari Notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 Nopember 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 8 tanggal 20 Mei 2009, dibuat oleh Wahyu Nurani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan anggaran dasar tersebut sedang dalam proses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No. 1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, Perusahaan memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

Dengan Surat Ketua Bapepam No. S-1915/PM/2004 tanggal 22 Juni 2004, maka Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Perseroan melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat sebesar 80.000.000 (delapan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama Seri C dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham telah menjadi efektif, sehingga berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2004 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan. Pada tanggal 2 Juli 2004, Perusahaan melakukan *go public* dan mengganti statusnya menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dengan status kepemilikan saham 72% oleh Pemprov DKI Jakarta, 18% oleh PT Pembangunan Jaya dan 10% oleh masyarakat. Langkah *go public* ini dilakukan dalam rangka meningkatkan kinerja Perusahaan serta menciptakan sebuah *Good Governance*. Kinerja dan citra yang positif ini akan memacu Perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang secara sehat di masa depan.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung Cordova Tower, Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Ancol Timur, Jakarta Utara.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pada saat ini Perusahaan berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kapling;
- Pariwisata, yaitu mengelola pasar seni, padang golf dan dermaga.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Perusahaan Anak untuk periode yang berakhir 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing adalah 1.118 dan 1.148 karyawan.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2010 adalah sebagai berikut:

2010

Komisaris Utama	: Sarwo Handayani
Komisaris	: Trisna Muliadi H. Mara Oloan Siregar
Komisaris Independen	: H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Palgunadi Tatit Setyawan
Direktur Utama	: Budi Karya Sumadi
Direktur	: Slamet Sudiro Pramono Winarto Wishnu Subagio Yusuf

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

2009

Komisaris Utama	: Sarwo Handayani
Komisaris	: Trisna Muliadi H. Mara Oloan Siregar
Komisaris Independen	: H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Palgunadi Tatit Setyawan
Direktur Utama	: Budi Karya Sumadi
Direktur	: Pramonohadi Sayogya Slamet Sudiro Pramono Winarto Djumhana Tjakrawiralaksana

Pada tanggal 1 Juli 2009, Pramonohadi Sayogya telah mengundurkan diri sebagai Direktur Perusahaan.

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing
Sekretaris	: Ir. Hj. Hestia Tri Wardhani
Anggota	: Saleh Basir, SE. Ak. CPA

Jumlah imbalan yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.303.390.000 dan Rp 1.256.250.000.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

1.b. Perusahaan Anak

Perusahaan memiliki saham Perusahaan Anak sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan %	2010		2009	
					Jumlah Aset Rp	Jumlah Pendapatan Rp	Jumlah Aset Rp	Jumlah Pendapatan Rp
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata	1972	99,99	652,701,796,394	117,275,313,818	548,761,341,485	471,346,974,236
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa	1972	95,27	25,394,803,667	5,701,198,022	23,484,961,047	20,630,473,880
PT Jaya Ancol (PT JA)	Jakarta	Perdagangan, Pertambangan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa	2009	99,00	5,080,098,739	-	4,713,514,487	-

Pada saat ini PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise* sedangkan PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, penyewaan gudang dan stasiun pompa bensin, dan penjualan air minum dalam kemasan.

PT Jaya Ancol bergerak di bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, pertanian dan jasa.

1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 80.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta. Pada tahun 2006, Perusahaan melakukan pemecahan seri C dengan perhitungan 1 : 2, sehingga saham seri C yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Maret 2010 sejumlah 1.599.999.996 saham.

1.d. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan total nilai sebesar Rp 200.000.000.000 atau sebanyak 2 (dua) kali emisi, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Obligasi	Jumlah (Rp Juta)	Tenor (Tahun)	Tanggal Penerbitan	Tanggal Jatuh Tempo	Status
1.	Obligasi Seri A	80.000	3	27-Jun-2007	27-Jun-2010	Belum Lunas
2.	Obligasi Seri B	120.000	5	27-Jun-2007	27-Jun-2012	Belum Lunas

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

2. Kebijakan Akuntansi

2.a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, antara lain Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasi tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (dan Perusahaan Anak) yang disusun sampai dengan akhir tahun. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional dari investasi untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Pengendalian juga dianggap ada apabila induk perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui Perusahaan Anak lebih dari 50% hak suara.

Penyajian laporan keuangan konsolidasi dilakukan berdasarkan konsep (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan diantara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai salah satu kesatuan usaha.

Pada saat akuisisi, aset dan kewajiban Perusahaan Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aset bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Seluruh saldo akun dan transaksi antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

2.c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan Perusahaan Anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi periode yang bersangkutan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu :

	2010 Rp	2009 Rp
USD	9.115,00	11.575,00

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

2.d. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

2.e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Perusahaan dan Perusahaan Anak menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

2.g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan atau tidak dilakukan dengan harga dan kondisi normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

2.h. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out*).

2.i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasikan selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

2.j. Investasi

▪ Investasi Jangka Pendek

Surat Berharga

Surat berharga dalam bentuk efek hutang

Efek hutang diklasifikasikan menjadi:

(i) Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

(ii) Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan premi yang diamortisasi atau diskonto yang belum diamortisasi.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

(iii) Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi kriteria kelompok diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan (dibebankan) pada "Laba/Rugi yang Belum Direalisasi dari Pemilikan Surat Berharga", yang merupakan komponen Ekuitas, dan dilaporkan dalam laporan laba rugi pada saat realisasi.

Harga perolehan surat berharga yang dijual ditentukan dengan harga pasar.

▪ **Investasi Jangka Panjang**

- **Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi**

Metode Ekuitas

Investasi dalam saham dengan pemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, atau Perusahaan memiliki pengaruh signifikan untuk berpartisipasi dalam keputusan yang menyangkut kebijakan keuangan serta operasi dari perusahaan tersebut tetapi bukan merupakan pengendalian terhadap kebijakan tersebut, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan. Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari penyertaan, maka penyertaan dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh Perusahaan apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Dividen kas dicatat sebagai pengurang atas nilai tercatat investasi. Apabila nilai ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang menjadi bagian perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi berbeda dengan nilai ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang menjadi bagian perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi, maka perbedaan tersebut, diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak/Perusahaan Asosiasi". Pada saat pelepasan investasi yang bersangkutan, jumlah selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

Metode Biaya Perolehan

Metode biaya perolehan diterapkan untuk penyertaan yang bersifat sementara atau kepemilikan yang kurang dari 20% dari modal saham yang ditempatkan. Biaya perolehan mencakup semua biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penyertaan, termasuk jasa profesional. Penyisihan akan dilakukan jika telah terjadi penurunan signifikan atau permanen atas masing-masing nilai penyertaan.

- **Portofolio Efek**

Portofolio efek dapat berupa efek hutang dan efek ekuitas dan diklasifikasikan ke dalam salah satu dari 3 (tiga) kelompok berikut ini:

(i). Diperdagangkan (*trading*)

Efek untuk diperdagangkan dinyatakan berdasarkan harga pasar. Laba atau rugi yang belum direalisasi diakui dalam laba rugi tahun berjalan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- (ii). Dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*)
Efek untuk dimiliki hingga jatuh tempo dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah amortisasi premi atau diskonto yang dihitung dengan metode garis lurus. Penurunan nilai secara permanen dibebankan dalam laporan laba rugi tahun berjalan.
- (iii). Tersedia untuk dijual (*available for sale*)
Efek yang tersedia untuk dijual dinyatakan berdasarkan nilai wajar. Laba atau rugi yang belum direalisasi dicatat dalam kelompok ekuitas dan diakui sebagai penghasilan atau beban dalam laba rugi tahun berjalan pada saat realisasi.

2.k. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, dan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah, perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

2.l. Properti Investasi

Properti Investasi yang merupakan tanah, bangunan dan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Perusahaan yang dikelola untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan atau untuk apresiasi modal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset.

Perusahaan telah memilih untuk menyajikan properti investasinya dengan model biaya sesuai dengan PSAK 13, yang memperbolehkan suatu Perusahaan untuk memilih menggunakan model biaya atau model revaluasi.

Properti investasi, kecuali tanah, dinyatakan menurut harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutannya. Biaya perolehan meliputi harga beli dan biaya yang berhubungan langsung agar properti tersebut siap untuk digunakan. Properti investasi Perusahaan kecuali tanah, disusutkan kecuali tanah dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	10-20
Sarana dan Prasarana	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

2.m. Aset Tetap

Ditahun 2007, Dewan Standar Akuntansi Keuangan menerbitkan PSAK No 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap". PSAK ini berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008. Sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2007), Perusahaan diharuskan memilih antara metode biaya atau metode revaluasi sebagai kebijakan akuntansi untuk mengukur biaya perolehan. Sehubungan dengan ini, Perusahaan memilih untuk tetap menggunakan metode biaya.

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tetap Perusahaan dan PT TIJA (Perusahaan Anak), kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	10-20
Sarana dan Prasarana	5
Mesin dan Perlengkapan	5
Peralatan	5
Kendaraan	5
Binatang	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Mesin dan perlengkapan, peralatan, kendaraan dan kapal milik PT SI (Perusahaan Anak) disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dengan tarif antara 6,25% sampai 50%.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu pelayanan atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan atau penghapusan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

2.n. Kerja Sama Operasi dan Aset Kerja Sama Operasi

Kerja Sama Operasi (KSO) - Built, Operate and Transfer (BOT)

Kerja sama operasi (KSO) dengan pola BOT merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun, mengoperasikan dan menyerahkan aset KSO. Aset KSO dikelola oleh investor yang mendanai pembangunannya sampai akhir masa konsesi. Selama masa konsesi, Perusahaan menerima kompensasi berdasarkan persentase yang telah disepakati dengan investor. Di akhir masa konsesi, investor akan menyerahkan aset KSO beserta hak pengelolaannya kepada pemilik aset. Jangka waktu masa konsesi adalah berkisar antara 20 sampai 25 tahun.

KSO dengan bagi hasil pendapatan merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun rumah tinggal di atas tanah yang telah disediakan oleh Perusahaan. Aset KSO dikelola oleh investor yang mendanai pembangunannya untuk dijual selama periode perjanjian. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar persentase yang disepakati untuk setiap penjualan yang dilakukan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Aset Kerja Sama Operasi (KSO) - Built, Operate and Transfer (BOT)

Aset KSO BOT merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun dan mengoperasikan aset KSO. Tanah tersebut tidak dapat digunakan, atau dialihkan kepemilikannya oleh Perusahaan selama masa konsesi dan akan diserahkan kembali oleh investor kepada Perusahaan pada akhir masa konsesi.

Aset KSO dengan bagi hasil pendapatan merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun aset KSO atas biaya investor untuk kemudian dijual kepada pembeli. Pengakuan penjualan atas aset kerja sama operasi tersebut dicatat pada saat kepemilikan atas tanah tersebut akan beralih kepada pembeli.

Aset KSO tersebut dikelompokkan dalam akun aset lain-lain.

2.o. Beban Tanggahan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditanggungkan dan biaya perolehan *software* komputer. Hak atas tanah diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena umur hukum hak atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya, sedangkan *software* komputer diamortisasi selama masa manfaat.

2.p. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak disusutkan.

2.q. Hutang Obligasi dan Biaya Emisi Obligasi

Hutang obligasi disajikan sebesar nilai nominal setelah memperhitungkan amortisasi premium atau diskonto.

Biaya emisi obligasi merupakan biaya transaksi yang harus dikurangkan langsung dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi bersih obligasi. Selisih antara hasil emisi bersih dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium dan diamortisasi selama jangka waktu obligasi yang bersangkutan.

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui pada saat barang dan jasa diserahkan, dan hak kepemilikan berpindah kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah beserta tanah dimana bangunan tersebut didirikan, dan dari penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual diakui dengan metode *full accrual* jika seluruh syarat berikut dipenuhi:

- (i) Pengikatan jual beli telah berlaku;
- (ii) Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- (iii) Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap hutang lain dari pembeli;
- (iv) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli sebagai berikut:
 - Untuk penjualan bangunan rumah beserta tanah jika telah terjadi pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan, dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (properti) tersebut. Dalam hal ini setidaknya-tidaknyanya bangunan tersebut telah siap ditempati/digunakan, dan

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli jika selesainya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan dipenuhi.

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan sewa yang diterima di muka atas periode yang belum berjalan dicatat sebagai pendapatan diterima di muka.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

2.s. Kewajiban Manfaat Karyawan

Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Pegawai Pembangunan Jaya Grup (DPPPJG) yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. Kep 309/KM.17/2000 tanggal 17 Juli 2000. Pendiri DPPPJG adalah PT Pembangunan Jaya di mana Perusahaan adalah merupakan mitra pendiri.

Pendanaan DPPPJG terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2010 dan 2009 adalah sebesar 5% dari gaji kotor dan sisanya merupakan kontribusi pemberi kerja.

Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Perusahaan Anak membukukan imbalan manfaat karyawan lainnya untuk karyawan sesuai dengan peraturan Perusahaan yang berlaku.

Perhitungan imbalan manfaat karyawan lainnya menggunakan metode *projected unit credit*, sesuai dengan PSAK 24 tentang imbalan kerja (Revisi 2004). Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% nilai wajar aktiva program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan nilai wajar aktiva program.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

2.t. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Bukan Final

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban (*liability method*). Pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku saat ini.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak, untuk tahun yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan/atau bangunan.

Nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final yang berbeda dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Pendapatan dari penyewaan ruangan merupakan objek pajak final sebesar 6% dan 10%.

Pajak penghasilan atas pendapatan jasa pengembangan properti ditetapkan menjadi objek pajak PPh final sesuai dengan PP No.40 tahun 2009 Jo. PP No.51 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi.

Pendapatan dari usaha properti merupakan obyek pajak final sebesar 5%.

2.u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa beredar pada tahun yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.996 untuk tahun 2010 dan 2009.

2.v. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk pelaporan segmen adalah segmen usaha.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

	2010	2009
	Rp	Rp
Kas	<u>4,236,665,708</u>	<u>1,843,720,800</u>
Bank		
Rupiah		
Pihak Hubungan Istimewa		
PT Bank DKI	18,226,490,618	16,097,014,389
Pihak Ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	13,989,264,103	3,749,250,110
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,660,580,866	11,321,388,670
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,307,663,417	10,431,958,838
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,103,553,183	1,795,851,880
PT Bank Mega Tbk	238,323,296	166,452,903
PT Bank Yudha Bakti	183,921,534	1,040,000
Dolar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(2010 : USD 237.601,39; 2009 : USD 28.501,90)	<u>2,165,736,670</u>	<u>329,909,492</u>
	<u>57,875,533,687</u>	<u>43,892,866,282</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
Pihak Hubungan Istimewa		
PT Bank DKI	149,673,795,222	111,173,795,222
Pihak Ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	65,500,000,000	43,500,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	53,500,000,000	42,500,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37,521,682,206	41,500,000,000
PT Bank Mega Tbk	10,000,000,000	13,000,000,000
Dolar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(2010 : USD 865,000; 2009 : USD 865,000)	<u>7,884,475,000</u>	<u>10,012,375,000</u>
	<u>324,079,952,428</u>	<u>261,686,170,222</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>386,192,151,823</u>	<u>307,422,757,304</u>
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)		
Rupiah	6% - 10,50%	10,50% - 14,00%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	3.50%

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

4. Investasi Jangka Pendek

Merupakan kepemilikan Perusahaan dan PT TIJA, Perusahaan Anak, atas Obligasi Ritel Indonesia (ORI) III dan IV dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar. Obligasi tersebut dimiliki sejak bulan September 2007 dan Maret 2008 masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000, Rp 6.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000. Tingkat bunga atas obligasi tersebut 9,4% dan 9,5% per tahun dibayarkan setiap bulan, dan jatuh tempo pada tahun 2011 dan 2012.

Tujuan kepemilikan obligasi tersebut adalah tersedia untuk dijual. Kerugian belum direalisasi tahun 2009 adalah sebesar Rp 1.708.000.000.

Pada tanggal 12 Juni 2009 kepemilikan Perusahaan dan PT TIJA Perusahaan Anak, atas Obligasi Ritel Indonesia (ORI) III telah dijual dengan harga Rp 21.089.270.000. Sedangkan ORI IV atas nama PT TIJA Perusahaan Anak dijual pada tanggal 6 Desember 2009 dengan harga Rp 25.329.255.973.

5. Piutang Usaha

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak hubungan istimewa		
PT Bank DKI (Catatan 35.i)	--	825.000.000
PT Quality Lucky	68.300.000.000	--
Sudjono	39.353.640.000	39.353.640.000
Simon Lim	29.735.800.888	--
Hendra Sakti Sek & Mui Tjin Ngasinur	23.535.360.000	--
Herman Jaya	4.798.080.000	4.798.080.000
The Hati Ningsih	4.696.000.000	--
Satawiro Santoso	4.370.400.000	--
Lina Tanuwidjaja	4.000.000.000	--
PT Paramita Mitra Sehati	3.545.454.550	13.636.363.640
Tan Wiyana Surjani	3.421.051.200	--
Hakim Setiandi	3.325.000.000	--
Mimi Djohan	3.295.854.000	--
Lina	3.143.250.000	--
PT Lekom Maras	--	44.000.000.000
PT Menara Eagle	--	9.982.117.502
Hendra Basoeki	--	7.663.110.000
PT Cahaya Agung Makmur	--	7.617.279.990
Yudi Astono	--	4.431.916.511
Han Kin Hook	--	3.925.977.275
Juana Sumali	--	3.386.307.927
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3 Milyar)	79.071.655.644	51.362.798.249
Jumlah	274.591.546.282	190.157.591.094
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(1.499.885.122)	(1.263.779.971)
Bersih	273.091.661.160	188.893.811.123

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
<i>Dikurangi:</i> Piutang Usaha Jangka Panjang dari:		
PT Quality Lucky	19,800,000,000	--
Simon Lim	4,247,971,556	--
Hendra Sakti Sek & Mui Tjin Ngasinur	1,952,000,000	--
The Hati Ningsih	1,878,400,000	--
Satawiro Santoso	1,861,200,000	--
Tan Wiyana Surjani	1,710,525,600	--
Lina Tanuwidjaja	1,600,000,000	--
Mimi Djohan	1,576,278,000	--
Lina	1,285,875,000	--
Christie Widjaja	1,188,283,639	--
Wong Hasyim Sudiro	1,076,250,000	--
Henny Sutanto	1,066,020,000	--
Hakim Setiandi	1,050,000,000	--
Anita Hasan	1,027,200,000	--
Sudjono	--	19,676,820,000
Herman Jaya	--	2,399,040,000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 Miliar)	17,875,848,691	237,754,254
Jumlah Piutang Usaha Jangka Panjang	<u>59,195,852,486</u>	<u>22,313,614,254</u>
Jumlah Piutang Usaha	<u>213,895,808,674</u>	<u>166,580,196,869</u>

Merupakan piutang usaha Perusahaan dan Perusahaan Anak kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha jangka panjang merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.

Berdasarkan Perjanjian No. 009/DIR-PJA/XII/2009 tanggal 10 Desember 2009, Perusahaan, PT Lekom Maras (Lekom) dan PT Quality Lucky (Quality) telah menandatangani perjanjian kesepakatan dan persetujuan pengalihan piutang. Quality setuju untuk mengambilalih kewajiban Lekom kepada Perusahaan sebesar Rp 44.000.000.000 atas obyek tanah/kaveling seluas ± 1,5 Ha yang berlokasi di Blok C1/E, Marina Coast, Ancol Barat. Untuk selanjutnya penyelesaian kewajiban tersebut menjadi obyek antara Perusahaan dan Quality. Piutang Quality atas pengambilalih tersebut per 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 31.500.000.000. Piutang tersebut akan dicicil sebanyak 7 (tujuh) kali cicilan, dengan pembayaran per triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2011.

Selain itu, sisa piutang Perusahaan kepada PT Quality Lucky sebesar Rp 36.800.000.000 merupakan piutang atas penjualan tanah tahun 2009. Piutang tersebut akan dicicil 7 (tujuh) kali cicilan, dengan pembayaran per triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2011.

Piutang Perusahaan kepada PT Menara Eagle merupakan piutang atas penjualan tanah tahun 2008. Piutang tersebut telah dicicil 18 (delapan belas) kali cicilan dan telah dilunasi pada tanggal 23 Desember 2009.

Pada tanggal 5 Januari 2007, Perusahaan dan PT Paramita Mitra Sejati (Paramita) telah melakukan adendum I atas perjanjian penjualan tanah yang telah dilakukan pada tanggal 15 Juli 2005. Berdasarkan adendum tersebut, disepakati perubahan jadwal pembayaran dari tanggal jatuh tempo semula 15 Juni 2007 menjadi tanggal 30 Juni 2008. Sampai dengan 31 Desember 2008 piutang Paramita menunggak pembayaran piutang sebesar Rp 13.636.363.640, yang seharusnya telah lunas di tahun 2008, sesuai adendum penjualan tanah. Atas tunggakan tersebut, manajemen berpendapat, tidak perlu membentuk penyisihan piutang ragu-ragu, karena nilai tanah tersebut masih dapat menutupi kerugian apabila debitur gagal membayar kewajibannya.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Di tahun 2009, Paramita membayar piutang sebesar Rp 9.090.909.090, akan tetapi sejak bulan September 2009, Paramita menghentikan pembayaran piutang. Pada tanggal 12 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara kepada Paramita, atas kekurangan pembayaran kewajiban pokok Paramita sebesar Rp 5.000.000.000 beserta denda keterlambatan sebesar Rp 1.680.000.000 sebagaimana yang diatur dalam Akta No. 122 jo. Pasal 4 Adendum I (Catatan 38.h). Perusahaan meminta majelis hakim meletakkan sita atas harta kekayaan milik Paramita yaitu tanah dan bangunan milik Paramita yang terletak di perkantoran Taman Kebon Jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/RW 07, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat beserta isinya.

Pada tanggal 4 Pebruari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

- Menolak Eksepsi Paramita seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian ; dan
- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Belum Jatuh Tempo	222.355.136.820	115.344.927.729
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	16.349.896.496	12.653.132.248
31 s/d 60 hari	2.273.406.519	9.761.000.274
61 s/d 90 hari	564.119.234	1.562.991.643
> 90 hari	<u>33.048.987.213</u>	<u>51.660.539.200</u>
Pihak Ketiga	274.591.546.282	190.982.591.094
<i>Dikurangi:</i>		
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	<u>(1.499.885.122)</u>	<u>(1.263.779.971)</u>
Jumlah	<u>273.091.661.160</u>	<u>189.718.811.123</u>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Saldo Awal Tahun	1.544.060.722	1.263.779.971
Penghapusan	(44.175.600)	--
Saldo Akhir Tahun	<u>1.499.885.122</u>	<u>1.263.779.971</u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

6. Piutang Lain-lain – Pihak Ketiga

	2010 Rp	2009 Rp
Operasional	1.576.188.375	2.011.681.319
Bunga Deposito dan Obligasi	743.454.034	1.127.887.403
Lain-lain	1.426.056.438	692.648.938
Jumlah	3.745.698.847	3.832.217.660

7. Persediaan

	2010 Rp	2009 Rp
Suku Cadang	7.116.342.477	5.942.148.071
Barang Dagangan	2.272.926.274	1.281.574.153
Makanan dan Minuman	1.045.422.264	750.754.285
Supplies	643.330.799	935.614.799
Alat Tulis	232.925.925	209.557.860
Bahan Bakar dan Pelumas	16.699.210	46.166.780
Jumlah	11.327.646.949	9.165.815.948

8. Uang Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Uang Muka Operasional	14.793.042.042	4.253.205.068
Uang Muka Pesangon Karyawan	3.310.774.024	4.377.773.482
Jumlah	18.103.816.066	8.630.978.550

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan Perusahaan dan Perusahaan Anak, sedangkan uang muka pesangon karyawan merupakan pembayaran di muka (1 tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan Perusahaan dan Perusahaan Anak.

9. Pajak Dibayar di Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	11.374.996	3.169.760
Lebih Bayar Pajak Badan		
PT Seabreez Indonesia (tahun 2008)	689.487.250	689.487.250
Pajak Pertambahan Nilai	80.787.839	6.319.792
Pajak Hiburan	3.186.451.558	3.077.581.792
Jumlah	3.968.101.643	3.776.558.594

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

10. Biaya Dibayar di Muka

	<u>2010</u> <u>Rp</u>	<u>2009</u> <u>Rp</u>
Operasional	5.902.586.035	304.206.236
Asuransi	2.839.831.398	2.753.744.796
Lain-lain	1.639.264.170	3.009.448.020
Jumlah	<u>10.381.681.603</u>	<u>6.067.399.052</u>

Pada tahun 2010, biaya dibayar dimuka operasional terutama merupakan beban dibayar dimuka atas lisensi pemutaran film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Gelanggang Samudra Ancol (Catatan 37.h).

11. Investasi Jangka Panjang

	<u>Tempat</u> <u>Kedudukan</u>	<u>Persentase</u> <u>Kepemilikan</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>	<u>2009</u> <u>Rp</u>
Investasi Pada Perusahaan Asosiasi				
Metode Ekuitas				
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Jakarta	50.00%	4,559,198,286	4,338,284,698
Metode Biaya				
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16.75%	637,755,808	637,755,808
Nilai Tercatat Investasi Pada Perusahaan Asosiasi			<u>5,196,954,094</u>	<u>4,976,040,506</u>
Surat Berharga Lainnya			<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>
Investasi Jangka Panjang			<u>6,196,954,094</u>	<u>5,976,040,506</u>

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

	<u>2010</u> <u>Rp</u>	<u>2009</u> <u>Rp</u>
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation		
Saldo Awal	4,543,065,809	4,478,535,901
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	<u>16,132,477</u>	<u>(140,251,203)</u>
Saldo Akhir	<u>4,559,198,286</u>	<u>4,338,284,698</u>

Surat berharga lainnya merupakan kepemilikan atas obligasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) seri B sejak bulan Juni 2006, dengan tujuan dimiliki hingga jatuh tempo sebesar Rp 1.000.000.000, tingkat bunga 13% - 14,25% per tahun dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2021.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

12. Aset Real Estat

	2010 Rp	2009 Rp
Tanah Belum Dikembangkan	200.109.668.231	157.384.431.071
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat	42.691.066.375	109.068.563.008
Tanah Sedang Dikembangkan	29.988.849.242	28.936.832.136
Tanah Siap Dijual	8.841.329.570	8.116.120.427
Rumah Tinggal Siap Dijual	3.369.625.044	3.369.625.044
Jumlah	285.000.538.462	306.875.571.686

Mutasi tanah belum dikembangkan:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	200.109.668.231	--	--	--	200.109.668.231
2009	147.059.921.237	10.324.509.834	--	--	157.384.431.071

Mutasi tanah sedang dikembangkan:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	30.697.329.897	--	708.480.655	--	29.988.849.242
2009	26.540.700.288	2.396.131.848	--	--	28.936.832.136

Mutasi tanah siap dijual:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	8.841.329.570	--	--	--	8.841.329.570
2009	8.985.650.334	--	869.529.907	--	8.116.120.427

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Maret 2010		31 Maret 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Barat	270.118,00	200.109.668.231	377.029,00	157.384.431.071
Jumlah	270.118,00	200.109.668.231	377.029,00	157.384.431.071

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Maret 2010		31 Maret 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Timur	112.139,00	28.547.604.731	114.532,43	27.495.587.625
Tugu Permai	9.895,00	1.441.244.511	9.895,00	1.441.244.511
Jumlah	122.034,00	29.988.849.242	124.427,43	28.936.832.136

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah siap dijual adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Maret 2010		31 Maret 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Barat	5,337.14	3,059,098,399	5,337.14	3,059,098,401
Ancol Timur	9,806.14	2,790,626,150	9,806.14	2,790,626,150
Pademangan	9,254.00	2,455,577,995	9,254.00	1,730,368,852
Tugu Permai	1,948.50	389,096,427	1,948.50	389,096,427
Sunter	1,585.00	146,930,599	1,585.00	146,930,597
Jumlah	27,930.78	8,841,329,570	27,930.78	8,116,120,427

Reklamasi Pantai Ancol Barat merupakan bagian dari pelaksanaan reklamasi Pantai Utara Jakarta. Izin pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat didasarkan pada:

- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 52 tahun 1995 tanggal 13 Juli 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
- Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2976/-1.711.5 tanggal 26 September 2000 tentang dapat dimulainya pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat seluas 60 ha, dengan terlebih dahulu memperoleh izin teknis reklamasi dengan instansi terkait dan penyesuaian kembali AMDAL proyek reklamasi yang disetujui Komisi Pusat AMDAL Bapedal;
- Surat Komisi AMDAL No. 01/-1.777.6 tanggal 29 Mei 2001 mengenai Rekomendasi *Updating* Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) /Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Reklamasi Ancol Barat diberitahukan antara lain bahwa sesuai sidang Komisi AMDAL DKI Jakarta tanggal 18 Mei 2001 maka *updating* RKL dan RPL tersebut dinyatakan cukup lengkap dan disetujui Komisi AMDAL DKI Jakarta; dan
- Keputusan Menteri Perhubungan No. KP.31 tahun 2003 tanggal 20 Januari 2003 tentang Pemberian Izin Reklamasi Pantai di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Umum Tanjung Priuk, DKI Jakarta kepada PT Pembangunan Jaya Ancol.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, luas tanah aset real estat Perusahaan masing-masing adalah ± 476.974,37m² dan 656.774,32 m² yang terletak di Jakarta Utara yaitu kawasan Ancol Barat, Ancol Timur, Pademangan (Jl. RE. Martadinata) dan Tugu Permai (Kelurahan Koja Utara, Tanjung Priuk) dan jumlah rumah tinggal yang siap dijual sebanyak 13 (tiga belas) unit masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 di kawasan Ancol Barat.

Tanah Perusahaan di Kelurahan Tugu Utara, Jakarta Utara dengan HGB No. 5819 dan 5820 dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp dan Rp 1.830.340.938 pada tahun 2010 dan 2009, tercatat atas nama pemegang saham Perusahaan. Di dalam tanah tersebut, diantaranya seluas ± 8.000 m² saat ini masih dalam proses perkara (Catatan 38.b).

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp 146.930.600 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009, tercatat atas nama PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing and Co.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Tanah Perusahaan di Jl. Pasir Putih yang merupakan bagian dari tanah HPL No. 1 dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 2.603.109.386 pada tahun 2010 dan 2009 diantaranya seluas ± 14.322 m², dalam proses perkara dan di tahun 2007 telah terdapat putusan Mahkamah Agung atas perkara tersebut (Catatan 38.d).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, aset real estat Perusahaan berupa rumah tinggal telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bangun Askrida, dan PT Asuransi Himalaya terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 30.969.500.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

13. Properti Investasi

	2010				
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan:					
Pemilikan Langsung					
Tanah	393.677.718	--	--	--	393.677.718
Bangunan	4.020.571.329	--	--	--	4.020.571.329
Sarana dan Prasarana	482.076.493	--	--	--	482.076.493
Jumlah	<u>4.896.325.540</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4.896.325.540</u>
Akumulasi Penyusutan:					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	2.338.538.275	50.761.721	--	--	2.389.299.996
Sarana dan Prasarana	463.701.493	656.250	--	--	464.357.743
Jumlah	<u>2.802.239.768</u>	<u>51.417.971</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>2.853.657.739</u>
Nilai Buku	<u>2.094.085.772</u>				<u>2.042.667.801</u>
	2009				
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret
	Rp	Rp	Rp		Rp
Biaya Perolehan:					
Pemilikan Langsung					
Tanah	393.677.718	--	--	--	393.677.718
Bangunan	4.020.571.329	--	--	--	4.020.571.329
Sarana dan Prasarana	482.076.493	--	--	--	482.076.493
Jumlah	<u>4.896.325.540</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4.896.325.540</u>
Akumulasi Penyusutan:					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	2.112.778.462	56.335.453	--	--	2.169.113.915
Sarana dan Prasarana	461.076.493	656.250	--	--	461.732.743
Jumlah	<u>2.573.854.955</u>	<u>56.991.703</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>2.630.846.658</u>
Nilai Buku	<u>2.322.470.585</u>				<u>2.265.478.882</u>

Beban penyusutan sebesar Rp 51.417.971 dan Rp 56.991.703 masing-masing untuk periode 2010 dan 2009 dicatat sebagai bagian dari beban langsung (Catatan 28).

Properti investasi merupakan aset tanah, bangunan dan sarana prasarana yang berada di dalam bangunan tersebut, yang disewakan kepada pihak ketiga.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Langsung (Catatan 28)	20.263.090.898	17.373.302.578
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 29)	2.130.420.847	1.942.444.019
Jumlah	22.393.511.745	19.315.746.597

Aset tetap PT SI disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali untuk bangunan dan prasarana dilakukan dengan metode garis lurus, dengan rincian sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Biaya Perolehan	25.334.923.693	24.482.487.130
Akumulasi Penyusutan	(13.688.084.234)	(11.620.989.983)
Jumlah	11.646.839.459	12.861.497.147

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m². Perusahaan dan Perusahaan Anak juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun. HGB yang jatuh tempo sedang dalam proses perpanjangan. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

Aset dalam penyelesaian ditahun 2010 terutama merupakan pekerjaan pengadaan wahana "Power Shoot" di Unit Dunia Fantasi, TIJA, dan pengerjaan pengolahan air laut dan desain pembangunan "Ancol Bay", dengan persentase penyelesaian sebesar 10%-15%.

Seluruh aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, China Insurance, PT Asuransi Himalaya Pelindung terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Rupiah	1.074.867.655.693	1.163.629.891.420
USD	50.397.231	91.631.329

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

15. Aset Lain-lain

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Tangguhan - Hak atas Tanah - Bersih	12.325.505.733	11.226.367.238
Aktiva KSO	4.382.119.027	5.368.790.804
Perangkat Lunak Komputer - Bersih	3.433.361.451	826.584.901
Lain-lain	840.439.596	571.791.287
Jumlah	20.981.425.807	17.993.534.230

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- a. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan. Beban Tangguhan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 241.662.395 dan Rp 156.189.476.

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
<u>Mutasi Hak atas Tanah</u>		
Harga Perolehan	14.671.673.954	12.862.304.663
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	<u>(2.346.168.221)</u>	<u>(1.635.937.425)</u>
Nilai Bersih	<u>12.325.505.733</u>	<u>11.226.367.238</u>

- b. Aset KSO merupakan aset tanah Perusahaan yang dikelola oleh investor dalam rangka kerja sama operasi, dengan pola kerja sama sebagai berikut:

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Keja Sama <i>Built, Transfer and Operate</i> (BTO)		
PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Catatan 37.e)	4.104.985.019	4.104.985.019
Keja Sama <i>Built, Operate and Transfer</i> (BOT)		
PT Laras Tropika Nusantara (Catatan 37.a)	247.161.551	247.161.551
PT Karsa Surya Indonusa (Catatan 37.d)	29.972.457	29.972.457
PT Pilar Perkasa (Catatan 37.j)	--	986.671.777
Jumlah	<u>4.382.119.027</u>	<u>5.368.790.804</u>

- c. Perangkat lunak komputer merupakan biaya ditangguhkan atas perolehan perangkat lunak komputer dan diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 223.247.334 dan Rp 93.190.116.

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
<u>Mutasi Perangkat Lunak komputer</u>		
Harga Perolehan	7,013,539,775	3,893,129,126
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	<u>(3,580,178,324)</u>	<u>(3,066,544,225)</u>
Nilai Bersih	<u>3,433,361,451</u>	<u>826,584,901</u>

- d. Aset lain-lain di tahun 2010 dan 2009, terutama merupakan uang jaminan sewa Gedung Paris Van Java, Bandung.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

16. Hutang Usaha

Akun ini merupakan hutang usaha dalam mata uang Rupiah dengan rincian sebagai berikut:

	2010	2009
	Rp	Rp
Hutang Pihak Hubungan Istimewa		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Catatan 35.c)	1,205,326,200	5,632,958,156
PT Jaya CM (Catatan 35.h)	890,046,080	107,465,206
PT Jaya Teknik Indonesia (Catatan 35.a)	78,829,342	44,374,201
PT Arkonin (Catatan 35.d)	45,000,000	--
PT Jaya Gas Indonesia (Catatan 35.g)	27,657,000	8,857,000
PT Mitsubishi Jaya Elevator & Escalator (Catatan 35.b)	6,218,574	--
PT Jaya Beton Indonesia (Catatan 35.e)	--	1,227,256,262
Jumlah	<u>2,253,077,196</u>	<u>7,020,910,825</u>
Hutang Pihak Ketiga		
Operasional		
PT Komunika Cergas Ilhami	4,369,271,689	--
PT Fortune Indonesia, Tbk	760,541,600	--
PT Satria Fajar Gantara	628,461,199	--
PT ISS Indonesia	616,088,000	--
Koperasi Karyawan Jaya Ancol	408,919,240	524,546,421
PT Azzahra Mughii Abadi	13,175,361	1,209,747,273
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	13,735,844,364	9,473,229,274
Jumlah	<u>20,532,301,453</u>	<u>11,207,522,968</u>
Barang Dagangan		
PT Sinar Sosro	19,859,500	677,020,000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	3,144,839,525	3,712,187,841
Jumlah	<u>3,164,699,025</u>	<u>4,389,207,841</u>
Properti		
PT Gagas Dharma Kreasi	2,905,100,000	--
PT Median Cipta Graha	1,926,835,933	--
PT Conbloc Internusa	1,514,957,291	1,191,077,244
PT Kharisma Putra Adigraha	1,036,492,800	3,102,493,194
PT Tunas Jaya Sanur	1,028,403,844	--
PT Duta Bina Waraga	980,272,727	--
PT Topan	839,934,149	--
PT Abdi Anugrah Abadi	619,654,209	2,106,562,500
PT Rangga Medigis Pratama	--	1,367,142,948
PT Tribahagia Ciptamandiri	--	928,754,289
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	2,712,562,585	2,099,606,997
Jumlah	<u>13,564,213,538</u>	<u>10,795,637,172</u>
Jumlah	<u>37,261,214,016</u>	<u>26,392,367,981</u>
Jumlah	<u>39,514,291,212</u>	<u>33,413,278,806</u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Jumlah hutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Belum Jatuh Tempo	14,032,714,148	27,391,184,775
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	864,780,939	765,844,904
31 s/d 60 hari	677,400,775	632,066,885
61 s/d 90 hari	19,982,694,162	2,482,568,802
> 90 hari	3,956,701,188	2,141,613,440
Jumlah	<u><u>39,514,291,212</u></u>	<u><u>33,413,278,806</u></u>

17. Hutang Lain-lain

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap	20.548.331.027	18.405.062.186
Lain-lain	2.457.527.837	1.769.399.070
Jumlah	<u><u>23.005.858.864</u></u>	<u><u>20.174.461.256</u></u>

Hutang kontraktor dan pembelian aset tetap terutama merupakan hutang PT TIJA sehubungan dengan kegiatan pembangunan dan renovasi di unit-unit Dunia Fantasi, Gelanggang Samudera, Putri Duyung Ancol, Atlantis Water Adventures, Taman Pantai, F&B dan Perencanaan Rekreasi dan Resort.

Hutang lain-lain merupakan hutang Perusahaan dan PT TIJA sehubungan dengan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan.

18. Hutang Pajak

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Pajak Penghasilan Badan (Catatan 31)	262.593.496	1.281.387.981
Pajak Penghasilan Final (Catatan 31)	10.246.098.662	1.509.910.231
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	291.756.624	2.901.403.294
Pasal 23	786.722.922	504.973.837
Pasal 25	1.842.294.417	2.011.023.833
Pasal 29	4.649.590.230	23.128.140
Pajak Pertambahan Nilai	5.822.681.542	7.426.672.229
Pajak Hiburan	2.639.487.618	3.485.201.981
Pajak Hotel dan Restoran	822.176.589	344.707.273
Jumlah	<u><u>27.363.402.101</u></u>	<u><u>19.488.408.799</u></u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

19. Biaya Masih Harus Dibayar

	2010 Rp	2009 Rp
Gaji	40.713.314.719	42.179.203.461
Operasional	29.429.661.226	13.093.845.738
Pemeliharaan	1.592.281.583	1.119.787.902
Estimasi Kerugian Perkara	1.078.639.289	1.078.639.289
Jasa Profesional	288.860.000	2.431.299.179
Beban Kantor	71.025.610	103.411.370
Program Pensiun	46.586.361	562.765.639
Lain-lain	1.503.024.669	3.352.995.098
Jumlah	74.723.393.457	63.921.947.676

Biaya yang masih harus dibayar operasional adalah hutang kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan marketing, iklan dan acara.

Estimasi kerugian perkara merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 38.b).

20. Pendapatan Diterima di Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Penjualan Tanah dan Bangunan	19,688,339,556	--
Penyelenggaraan Pertunjukan	13,259,858,913	--
Sewa	2,071,652,955	2,165,491,815
Lain-lain	3,220,234,560	4,105,157,389
Jumlah	38,240,085,984	6,270,649,204

Pendapatan diterima di muka atas penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka atas penjualan tanah reklamasi Ancol Barat.

Pendapatan diterima di muka atas penyelenggaraan pertunjukan merupakan uang muka atas penjualan tiket rombongan di PT TIJA dan pertunjukan keliling di PT SI.

Pendapatan diterima di muka sewa merupakan sewa yang diterima di muka terutama atas kios dan restoran.

21. Hutang Bank

Merupakan hutang Bank PT Seabreez Indonesia kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk atas fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000.000 dan tingkat bunga berkisar 12% per tahun dan berakhir bulan Pebruari 2010. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 255/Pulau Untung Jawa seluas 37.571 m² yang terletak di Pulau Bidadari, dan telah dilunasi pada bulan Desember 2009. Sampai dengan tanggal laporan ini, fasilitas tersebut dalam proses perpanjangan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

22. Hutang Obligasi

	2010 Rp	2009 Rp
Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007	200,000,000,000	200,000,000,000
Biaya Emisi Obligasi	(2,281,517,421)	(2,281,517,421)
Akumulasi Amortisasi	1,595,549,285	1,019,148,391
Jumlah	199,314,031,864	198,737,630,970
<i>Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun</i>	<i>(79,926,906,942)</i>	<i>--</i>
Obligasi Jangka Panjang - Bagian yang Jatuh Tempo Setelah Satu Tahun	119,387,124,922	198,737,630,970

Pada tanggal 20 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007. Nilai nominal obligasi adalah Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,975% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp 80.000.000.000 dan 10,4% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp 120.000.000.000. Jangka waktu penyelesaian obligasi yaitu 3 (tiga) tahun untuk Obligasi Seri A dan 5 (lima) tahun untuk Obligasi Seri B, dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2010 dan 27 Juni 2012.

Pada tanggal 28 Juni 2007, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Surabaya). Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk.

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-50/PM/1996 tanggal 27 Januari 1996, Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang sesuai dengan surat No. 615/PEF-Dir/VI/2009 tanggal 26 Juni 2009 dari PT Pefindo, Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007 mendapat peringkat id A+ (*stable outlook*) yang berarti memiliki dukungan kemampuan obligator yang kuat dibandingkan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjang sesuai dengan yang diperjanjikan, namun cukup peka terhadap perubahan keadaan yang merugikan.

23. Uang Jaminan Diterima

	2010 Rp	2009 Rp
Jaminan - Agen	5.168.243.938	5.165.640.383
Tiket Rombongan	2.898.186.123	2.289.083.909
Sewa Ruangan, Pengelolaan Lahan, Restoran, Gudang dan Kios	2.290.371.118	3.542.674.536
Penjualan Lahan (Catatan 37.j)	--	1.500.000.000
Jumlah	10.356.801.179	12.497.398.828

24. Hak Minoritas

Akun ini merupakan hak minoritas atas aset bersih dan laba bersih Perusahaan Anak PT SI.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

25. Modal Saham

Nama Pemegang Saham	2010 dan 2009		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor Rp
Pemerintah DKI Jakarta			
Saham Seri A	1	0,0000001%	500
Saham Seri C	1.151.999.998	71,9999999%	287.999.999.500
Jumlah	1.151.999.999	72,0000000%	288.000.000.000
PT Pembangunan Jaya			
Saham Seri B	1	0,0000001%	500
Saham Seri C	288.099.998	18,0099999%	72.024.999.500
Jumlah	288.099.999	18,0100000%	72.025.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5% , Saham Seri C)	159.900.000	9,9900000%	39.975.000.000
Jumlah	1.599.999.998	100,0000000%	400.000.000.000

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 13 April 2006 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 58 tanggal 13 April 2006 dari Notaris Sutjipto S.H., M.Kn., yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusannya No.C-3736 HT.01.04.TH.2006, para pemegang saham memutuskan antara lain:

- Pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp 500 menjadi Rp 250 per saham.
- Perubahan pasal 4 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Anggaran Dasar Perusahaan sebagai berikut:
Modal dasar berjumlah Rp 1.440.000.000.000 terbagi atas:
 - 1 saham seri A dengan nilai nominal Rp 500;
 - 1 saham seri B dengan nilai nominal Rp 500, dan
 - 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp 250.
- 100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut atau seluruhnya berjumlah Rp 400.000.000.000 telah disetor penuh ke kas Perusahaan dengan cara sebagai berikut:
 - Sebesar Rp 360.000.000.000 merupakan setoran lama Perusahaan, dan
 - Sebesar Rp 40.000.000.000 dengan cara tunai dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat.

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan diambil bagian yaitu oleh:

- Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebanyak 1 saham seri A dan 1.151.999.998 saham seri C saham dengan nilai nominal sebesar Rp 288.000.000.000;
- PT Pembangunan Jaya sebanyak 1 saham seri B dan 287.999.998 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 72.000.000.000, dan 100.000 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 25.000.000 yang diperoleh dari *secondary market*, dan
- Masyarakat, sebanyak 159.900.000 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 39.975.000.000.

Jumlah: 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 400.000.000.000.

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

- Saham Seri A
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

2. Saham Seri B
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.
3. Saham Seri C
Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan.

26. Tambahan Modal Disetor

	2010 dan 2009		
	Agio Saham	Biaya Emisi Saham	Tambahan Modal Disetor Rp
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penjualan Saham Perusahaan pada Penawaran Umum Tahun 2004	42.000.000.000	(5.290.767.000)	36.709.233.000

27. Pendapatan Usaha

	2010 Rp	2009 Rp
Pendapatan Real Estat		
Tanah	26.050.741.452	9.023.282.913
Pendapatan Tiket		
Wahana Wisata	59.556.528.667	58.639.089.007
Pintu Gerbang	32.624.431.328	31.408.261.039
Kapal	520.564.375	365.781.811
Jumlah	<u>92.701.524.370</u>	<u>90.413.131.857</u>
Pendapatan Hotel dan Restoran		
Restoran	9.142.487.909	7.961.405.642
Kamar	5.429.675.211	3.590.270.154
Jumlah	<u>14.572.163.120</u>	<u>11.551.675.796</u>
Pendapatan Usaha Lainnya		
Penyewaan Kios, Gudang, dan Gedung	6.009.568.023	5.098.497.872
Sponsor	4.532.808.709	5.250.198.164
Barang Dagangan	3.650.403.893	5.301.522.615
Pengelolaan Perumahan	3.411.098.414	1.796.484.223
Pengurusan Sertifikat	1.663.768.355	447.128.782
Loker dan Permainan	1.450.718.159	810.778.344
Pertunjukan Keliling	1.090.909.091	--

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp
Bagi Hasil	754.575.194	1.105.312.994
Uang Sandar dan luran	646.120.000	606.891.000
Lain-lain	25.050.009	62.144.529
Jumlah	<u>23.235.019.846</u>	<u>20.478.958.523</u>
Jumlah	156.559.448.788	131.467.049.089
<i>Dikurangi: Potongan Penjualan</i>	<i>(46.467.520)</i>	<i>(34.066.685)</i>
Jumlah Bersih	<u>156.512.981.268</u>	<u>131.432.982.404</u>

28. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Pokok		
Tanah	10.222.191.741	1.577.131.143
Barang Dagangan	2.288.161.338	2.874.445.332
Jumlah	<u>12.510.353.079</u>	<u>4.451.576.475</u>
Beban Langsung		
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	20.314.508.869	17.430.294.281
Gaji dan Upah	15.842.925.444	15.556.232.431
Pemeliharaan	10.944.307.977	7.233.331.105
Telepon, Listrik dan Air	10.085.796.987	10.224.911.092
Pajak Hiburan	9.201.039.434	8.918.888.276
Sub Kontrak Tenaga Kerja	4.709.999.418	5.353.734.546
Penyelenggaraan Pertunjukan	4.223.125.409	3.367.795.542
Alat Kerja dan Operasional	3.130.865.626	3.253.903.536
Makanan dan Minuman	2.714.280.944	1.179.964.525
Kantor Unit	1.068.810.257	1.509.323.017
Perjalanan dan Survey	842.457.357	714.567.845
Sewa Lahan	389.806.236	701.954.376
Jasa Konsultasi Pembangunan	40.336.800	73.396.150
Lain-lain	1.120.333.113	491.455.760
Jumlah	<u>84.628.593.871</u>	<u>76.009.752.482</u>
Jumlah	<u>97.138.946.950</u>	<u>80.461.328.957</u>

Sebesar masing-masing 0,62% dan 0,72% dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2010 dan 2009 dilakukan dengan pihak hubungan istimewa (Catatan 35.f).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

29. Beban Usaha

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Beban Penjualan		
Promosi dan Penjualan	4.003.315.241	4.680.019.809
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan Upah	13.997.436.143	12.990.953.975
Representasi	5.950.738.767	3.624.475.099
Manfaat Karyawan (Catatan 34)	2.908.566.545	2.583.914.373
Penyusutan (Catatan 14)	2.130.420.847	1.942.444.019
Pemeliharaan	1.179.751.781	1.612.035.178
Jasa Profesional	1.003.645.970	1.644.222.042
Transportasi dan Perjalanan Dinas	910.484.825	1.144.420.914
Telepon, Listrik dan Air	791.322.710	634.641.566
Kantor	723.347.582	671.792.250
Pendidikan dan Pelatihan	405.390.683	623.954.306
Asuransi	348.667.726	757.070.190
Kenikmatan Karyawan	232.100.157	256.601.312
Pajak Bumi dan Bangunan	44.323.071	42.424.674
Lain-lain	1.541.362.536	507.882.862
Jumlah	<u>32.167.559.343</u>	<u>29.036.832.760</u>
Jumlah	<u>36.170.874.584</u>	<u>33.716.852.569</u>

30. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih

	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Penghasilan Bunga	5.199.171.468	8.625.990.295
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih (Catatan 14)	109.591.558	17.217.902
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi (Catatan 11)	16.132.477	(140.251.203)
Beban Keuangan	(5.116.688.991)	(5.155.341.283)
Kerugian Selisih Kurs - Bersih	(324.773.645)	--
Beban Amortisasi Emisi Obligasi	(140.933.186)	(144.496.103)
Lain-lain - Bersih	(582.523.707)	361.274.095
Jumlah	<u>(840.024.026)</u>	<u>3.564.393.703</u>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

31. Pajak Penghasilan

Beban pajak Perusahaan dan Perusahaan Anak terdiri dari:

	2010	2009
	Rp	Rp
Pajak Kini		
Pajak atas Pendapatan Final	(2.311.176.905)	(1.142.308.366)
Pajak atas Pendapatan Bukan Final	(6.009.113.747)	(7.315.459.480)
Jumlah Pajak Kini	(8.320.290.652)	(8.457.767.846)
Pajak Tangguhan	(395.500.992)	(843.626.917)
Jumlah Beban Pajak	(8.715.791.644)	(9.301.394.763)

Pajak Final

Perhitungan beban dan hutang pajak penghasilan final untuk periode-periode yang berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
	Rp	Rp
Pendapatan Sewa		
Perusahaan	2,474,758,614	3,163,400,271
Properti	26,050,741,452	9,023,282,913
Perusahaan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	2,025,000,000	1,025,000,000
	<u>30,550,500,066</u>	<u>13,211,683,184</u>
Perusahaan Anak		
PT TIJA	5,040,816,786	2,213,929,647
PT SI	545,822,925	509,112,279
Jumlah	<u>36,137,139,777</u>	<u>15,934,725,110</u>
Beban Pajak Final		
Tahun 2010 : 10% x Rp 10.086.398.325	1,008,639,832	--
5% x Rp 26.050.741.452	1,302,537,073	--
Tahun 2009 : 10% x Rp 6.911.442.197	--	691,144,220
5% x Rp 9.023.282.913	--	451,164,146
Jumlah Beban pajak Final	<u>2,311,176,905</u>	<u>1,142,308,366</u>
Hutang Pajak Tahun Sebelumnya	12,709,386,721	1,239,726,663
Pembayaran Pajak Final Periode Berjalan	(4,774,464,964)	(872,124,798)
Hutang Pajak Final (Catatan 18)	<u>10,246,098,662</u>	<u>1,509,910,231</u>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pajak Bukan Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	2010	2009
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	22,363,135,707	20,819,194,581
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(20,733,365,114)	(27,866,431,139)
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan		
Pajak Penghasilan Final	(1,527,759,761)	1,124,755,533
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan Induk	<u>102,010,833</u>	<u>(5,922,481,024)</u>
Perbedaan Temporer		
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	(280,018,187)	776,280,570
Manfaat Karyawan	(296,715,464)	108,569,722
Jumlah	<u>(576,733,651)</u>	<u>884,850,292</u>
Perbedaan yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal		
Representasi	559,275,027	261,454,669
Bonus Karyawan dan Tantiem	483,009,255	4,797,441,626
Kenikmatan Karyawan	51,100,072	41,993,239
Bagian Rugi (Laba) Bersih Perusahaan Asosiasi	(16,132,477)	140,251,203
Penghasilan Bunga	(1,516,407,404)	(3,059,265,832)
Lain-lain	47,895,425	164,387,828
Jumlah	<u>(391,260,102)</u>	<u>2,346,262,733</u>
Rugi Fiskal	<u>(865,982,920)</u>	<u>(2,691,367,999)</u>
Beban Pajak Kini		
Perusahaan	--	--
Perusahaan Anak	6,009,113,747	7,315,459,480
Jumlah	<u>6,009,113,747</u>	<u>7,315,459,480</u>
<i>Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka</i>		
Pajak Penghasilan		
Pasal 22	(219,637,000)	--
Pasal 25	(5,526,883,251)	(6,034,071,499)
Jumlah	<u>(5,746,520,251)</u>	<u>(6,034,071,499)</u>
Kurang Bayar Pajak Kini	<u>262,593,496</u>	<u>1,281,387,981</u>
Terdiri dari		
Kurang Bayar (Catatan 18)	262,593,496	1,281,387,981
Jumlah	<u>262,593,496</u>	<u>1,281,387,981</u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban. Pada tahun 2009 telah berlaku peraturan perpajakan yang baru, dimana terdapat perubahan tarif pajak. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif pajak sebesar 25% menggantikan tarif pajak sebelumnya sebesar 28% untuk PT TIJA dan PT SI. Efektif di tahun 2009, Perusahaan tidak menerapkan pajak tangguhan karena pendapatan jasa pengembangan properti ditetapkan menjadi objek pajak PPh final sesuai dengan PP No.40 tahun 2009 Jo. PP No.51 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi

Rincian dari aset pajak tangguhan Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

	1 Jan 2010	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak	Total Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	31 Mar 2010
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyusutan dan Amortisasi	--	--	--	--	--
Manfaat Karyawan	--	--	--	--	--
Jumlah	--	--	--	--	--
Perusahaan Anak					
PT TIJA	2,877,045,159	(271,815,586)	(188,513,982)	(460,329,568)	2,416,715,591
PT SI	24,184,204	64,828,576	--	64,828,576	89,012,780
Jumlah	2,901,229,363	(206,987,010)	(188,513,982)	(395,500,992)	2,505,728,370
Jumlah	2,901,229,363	(206,987,010)	(188,513,982)	(395,500,992)	2,505,728,370
Aset Pajak Tangguhan	2,901,229,363				2,505,728,370

	1 Jan 2009	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak	Total Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	31 Mar 2009
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyusutan dan Amortisasi	304,457,669	217,358,560	(754,704,579)	(537,346,019)	(232,888,350)
Manfaat Karyawan	5,237,696,552	30,399,522	3,407,641	33,807,163	5,271,503,715
Jumlah	5,542,154,221	247,758,082	(751,296,938)	(503,538,857)	5,038,615,364
Perusahaan Anak					
PT TIJA	6,361,559,428	(633,049,735)	97,130,161	(535,919,574)	5,825,639,854
PT SI	49,624,513	195,831,514	--	195,831,514	245,456,027
Jumlah	6,411,183,941	(437,218,222)	97,130,161	(340,088,061)	6,071,095,880
Jumlah	11,953,338,162	(189,460,140)	(654,166,777)	(843,626,917)	11,109,711,244
Aset Pajak Tangguhan	11,953,338,162				11,109,711,244

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut :

	<u>2010</u> <u>Rp</u>	<u>2009</u> <u>Rp</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	22,363,135,707	20,819,194,581
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(20,733,365,114)	(27,866,431,139)
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak		
Penghasilan Final	(1,527,759,761)	1,124,755,533
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	<u>102,010,833</u>	<u>(5,922,481,024)</u>
Beban Pajak pada Tarif Pajak yang Berlaku	--	(1,658,294,687)
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal	--	656,953,566
Koreksi Tidak Terpulihkan	--	751,296,938
Penyesuaian Perubahan tarif Pajak	--	753,583,040
Jumlah Beban Pajak	--	503,538,857
Pajak Penghasilan Final Perusahaan Induk	<u>1,752,512,934</u>	<u>870,004,173</u>
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	1,752,512,934	1,373,543,031
Beban Pajak Perusahaan Anak	<u>6,963,278,710</u>	<u>7,927,851,733</u>
Jumlah Konsolidasi	<u>8,715,791,644</u>	<u>9,301,394,764</u>

32. Laba Per Saham

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

	<u>2010</u> <u>Rp</u>	<u>2009</u> <u>Rp</u>
Laba Bersih	13,636,603,087	11,527,967,195
Rata-rata Saham Beredar (Catatan 2.u)	1,599,999,996	1,599,999,996
Laba per Saham	8.52	7.20

33. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 20 Mei 2009 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 8 tertanggal 20 Mei 2009 dari Notaris Wahyu Nurani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2008 sebesar 45,2% dari laba bersih tahun buku 2008 atau sebesar Rp 37,35 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 59.759.999.925 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.322.330.846. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 19.492.884.605.

Jadual pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

34. Kewajiban Manfaat Karyawan

Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban manfaat karyawan adalah sebagai berikut:

2010 dan 2009

Tingkat Kematian	: Mengikuti The 1949 Annuity Mortality Table (Modified)
Umur Pensiun Normal	: 55 Tahun
Tingkat Cacat	: 1% Setahun
Kenaikan Gaji	: 8% Setahun
Tingkat Bunga Aktuaria	: 10% Setahun
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	: 10% Setahun
Perhitungan Manfaat Pensiun	: <i>Projected Unit Credit</i>
Tingkat Pengunduran Diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun

Beban pensiun untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 3.230.623.531 dan Rp 1.568.218.591 dan jumlah kewajiban imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 46.586.361 dan Rp 562.765.639.

Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Perusahaan Anak membukukan manfaat karyawan lainnya untuk karyawan sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah 980 dan 1.016 karyawan di tahun 2010 dan 2009.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian beban manfaat karyawan dan kewajiban manfaat karyawan lainnya adalah sebagai berikut:

2010 dan 2009

Tingkat Kematian	: Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000
Umur Pensiun Normal	: 55 Tahun
Tingkat Cacat	: 10% Setahun
Kenaikan Gaji	: 10% Setahun
Tingkat Bunga Aktuaria	: 10 % (2010) dan 12% (2009)
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	: 10% Setahun
Perhitungan Manfaat Pensiun	: <i>Projected Unit Credit</i>
Tingkat Pengunduran Diri	: 1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 Tahun

Beban manfaat karyawan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.908.566.545 dan Rp 2.583.914.373 dan jumlah kewajiban manfaat karyawan pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 48.083.574.117 dan Rp 47.712.399.682.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

35. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

Sifat Hubungan Istimewa

- PT Pembangunan Jaya dan Pemerintah DKI Jakarta adalah pemegang saham Perusahaan.
- PT Bank DKI (Bank DKI) adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI Jakarta.
- PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) merupakan perusahaan asosiasi.
- PT Jaya Beton Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, PT Arkonin, PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, PT Jaya Gas Indonesia dan PT Jaya CM adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya.
- PT Jaya Ancol adalah perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Transaksi-transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Perusahaan Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, meliputi antara lain:

- a. Transaksi Perusahaan dan Perusahaan Anak dengan PT Jaya Teknik Indonesia terdiri dari :
 - Pekerjaan pemeliharaan *AC chiller* gedung Cordova, Perusahaan, dicatat sebagai hutang usaha pada tanggal 31 Maret 2010 sebesar Rp 21.475.126 (Catatan 16).
 - Pekerjaan pengadaan dan pemasangan *microboard* dan *service Chiller* pentas *Dolphin* di unit Gelanggang Samudera, PT TIJA, masing-masing sebesar Rp 57.354.216 dan Rp 44.374.201 di tahun 2010 dan 2009 dicatat di hutang usaha (Catatan 16).
- b. Di tahun 2010, pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator Cordova Tower dilakukan Perusahaan dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator sebesar Rp 6.218.574 (Catatan 16).
- c. Di tahun 2010 dan 2009, hutang kepada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp 1.205.326.200 dan Rp 5.632.958.156 yang dicatat sebagai hutang kontraktor (Catatan 16), berasal dari pekerjaan paket jembatan dan revitalisasi jalan Parangtritis Raya Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan nilai kontrak kerja sebesar Rp 26.517.176.400. Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi masing-masing 0,26% dan 1,39% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2010 dan 2009.
- d. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol yang dilakukan PT TIJA (Perusahaan Anak) dengan PT Arkonin dan pada tanggal 31 Maret 2010 masih tercatat sebagai hutang usaha sebesar Rp 45.000.000 (Catatan 16).
- e. Pada tahun 2009 Pekerjaan infrastruktur reklamasi Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Beton Indonesia dicatat sebagai hutang usaha pada tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp 1.227.256.262 (Catatan 16). Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi 0,3% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2009. Nilai kontrak pekerjaan sebesar Rp 30.750.000.000.
- f. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp 608.896.197 dan Rp 579.901.140 atau sebesar 0,62% dan 0,72% untuk masing-masing tahun 2010 dan 2009 yang dilakukan PT TIJA dengan PT Philindo untuk sewa lahan parkir di unit Dufan (Catatan 28).
- g. Pembelian bahan bakar dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia masing-masing sebesar Rp 27.657.000 dan Rp 8.857.000 untuk tahun 2010 dan 2009 dicatat sebagai hutang usaha (Catatan 16).
- h. Pekerjaan jasa konsultan manajemen yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai hutang usaha masing-masing sebesar Rp 890.046.080 dan Rp 107.465.206 (Catatan 16). Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi masing-masing 0,19% dan 0,02% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2010 dan 2009.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- i. Pada tahun 2009, Bank DKI bekerjasama dengan PT TIJA untuk mempromosikan perusahaannya di kawasan Ancol dan membuka Kantor Cabang Pembantu serta Anjungan Tunai Mandiri. Atas kerjasama ini, PT TIJA mengakui pendapatan sponsor sebesar Rp 825.000.000 untuk periode 2009 atau sebesar 0,063% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasi.

36. Informasi Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Perusahaan Anak membagi segmen usaha sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen Perusahaan dan Perusahaan Anak.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

Pariwisata	: Mengelola kawasan wisata dan penginapan wisata
Real Estat	: Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti
Perdagangan dan Jasa	: Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan stasiun pompa bensin

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Tahun 2010	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN	112,103,549,147	34,508,330,951	12,593,205,868	(2,692,104,697)	156,512,981,268
HASIL					
Hasil Segmen	20,813,293,331	16,867,957,038	5,612,283,165	2,692,104,697	45,985,638,230
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					(22,782,478,497)
Laba Usaha					23,203,159,733
Penghasilan Bunga					5,199,171,468
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					109,591,558
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi					16,132,477
Beban Keuangan					(5,116,688,991)
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					(324,773,645)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi					(140,933,186)
Lain-lain - Bersih					(582,523,707)
Laba Sebelum Pajak					22,363,135,707
Beban Pajak					(8,715,791,644)
Laba Sebelum Hak Minoritas					13,647,344,063
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak					(10,740,976)
Laba Bersih					13,636,603,087
Aktiva					
Aktiva Segmen	385,268,829,490	606,442,717,743	30,198,195,522	(355,060,492,316)	666,849,250,440
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					775,543,411,672
Total Aktiva					1,442,392,662,112
Kewajiban					
Kewajiban Segmen	71,086,342,039	49,809,332,389	9,599,560,058	(4,147,624,506)	126,347,609,980
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					334,253,828,798
Total Kewajiban					460,601,438,778
Pengeluaran Modal					22,344,097,093
Penyusutan dan Amortisasi					23,050,772,631
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					2,908,566,545

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Tahun 2009	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN	106.250.610.658	14.005.650.205	12.584.919.655	(1.408.198.114)	131.432.982.404
HASIL					
Hasil Segmen	22.087.473.043	7.334.869.288	4.895.142.491	1.408.198.114	35.725.682.936
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					(18.470.882.058)
Laba Usaha					17.254.800.878
Penghasilan Bunga					8.625.990.295
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					17.217.902
Beban Keuangan					(5.155.341.283)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi					(144.496.103)
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi					(140.251.203)
Lain-lain - Bersih					361.274.095
Laba Sebelum Pajak					20.819.194.581
Beban Pajak					(9.301.394.763)
Laba Sebelum Hak Minoritas					11.517.799.818
Hak Minoritas atas Rugi Bersih Perusahaan Anak					10.167.377
Laba Bersih					11.527.967.195
Aktiva					
Aktiva Segmen	362.530.338.661	538.436.956.435	20.987.183.546	(311.672.454.156)	610.282.024.486
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					693.464.545.834
Total Aktiva					1.303.746.570.320
Kewajiban					
Kewajiban Segmen	53.200.109.285	33.180.301.752	8.595.951.538	(2.747.840.916)	92.228.521.659
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					311.239.492.079
Total Kewajiban					403.468.013.738
Pengeluaran Modal					7.214.004.023
Penyusutan dan Amortisasi					19.766.613.995
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					2.583.914.373

Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Perusahaan dan Perusahaan Anak terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

37. Ikatan dan Perjanjian

- Pada tanggal 21 September 1992, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Laras Tropika Nusantara (LTN) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana hiburan "Undersea World Indonesia" di Taman Impian Jaya Ancol. Proyek tersebut dilaksanakan di atas lahan yang diperoleh Perusahaan dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta dengan hak pengelolaan lahan No. 1. LTN memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 20 tahun yang berakhir pada tanggal 21 September 2014. Setelah masa perjanjian berakhir, LTN akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun LTN memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 20 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari seluruh hasil penjualan tiket masuk dan 6% dari seluruh pendapatan dari penjualan makanan dan minuman serta barang dagang atau jasa lainnya (Catatan 15). Selanjutnya, lahan tersebut merupakan bagian dari lahan yang disewakan Perusahaan kepada PT TIJA, sehingga pendapatan tersebut diakui sebagai pendapatan PT TIJA. Pendapatan sampai dengan 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 515.159.237 dan Rp 673.009.452.

Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut di atas sedang dalam proses pengalihan nama dari pihak Perusahaan menjadi pihak PT TIJA.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- b. Berdasarkan Memorandum Kesepakatan tanggal 18 Maret 1993 dan Perjanjian Mengenai Alokasi dan Perolehan (Akuisisi) Tanah tanggal 2 September 1993 antara Perusahaan dengan PT City Island Utama (CIU) telah disepakati untuk melakukan jual beli tanah milik Perusahaan yang luasnya diperkirakan 22.697,5 m² yang terletak di Ancol Barat dan termasuk dalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1 dengan harga sebesar USD 375 per meter persegi, sehingga harga keseluruhan adalah USD 8.511.562,5. Kedua pihak sepakat, bahwa untuk penentuan luas dari tanah yang diperjualbelikan akan digunakan hasil pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan jika hasil pengukuran menunjukkan kelebihan atau kekurangan dari luas yang tercantum dalam perjanjian, maka masing-masing pihak harus membayar kelebihan atau kekurangannya dengan harga yang telah disepakati dalam waktu dua minggu sejak CIU menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dari BPN.

Sampai dengan tanggal laporan ini, BPN belum mengeluarkan hasil pengukuran akhir atas tanah tersebut.

- c. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp 92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp 16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:
- a. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;
- b. Ditjen Binamarga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
- Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
 - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Pebruari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

- d. Pada tanggal 19 September 2003, PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Karsa Surya Indonusa (KSI) untuk pembangunan, pengoperasian dan pengalihan sarana kereta gantung (*cable car*) di wilayah Taman Impian Jaya Ancol dengan sistem BOT (*Built Operate and Transfer*). Proyek tersebut dilaksanakan di atas lokasi seluas 3.638 m² yang disediakan oleh PT TIJA. KSI memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 (dua puluh lima) tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, KSI akan mengalihkan aset tetap yang berupa bangunan dan mesin-mesin serta prasarana pendukung lainnya yang telah dibangun dan disediakan/ditempatkan oleh KSI. Apabila KSI terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka. Atas kerja sama tersebut, PT TIJA berhak mendapatkan imbalan sebesar 6% dari pendapatan pengelolaan barang dagangan, makanan dan minuman, sebesar 40% dari pendapatan *sponsorship* dan sebesar 3% - 15% dari pendapatan penjualan tiket. Total pendapatan yang diterima PT TIJA pada tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 252.161.332 dan Rp 150.733.114 (Catatan 15).

- e. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana musik stadium di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun yang akan berakhir pada 10 Agustus 2029. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% sampai 6% dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka.

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan kerja sama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan (Catatan 15).

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2009, sedangkan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- WAI wajib melakukan pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp 3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik yang mengakibatkan mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan Pengoperasian "*Ancol Beach City*" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan diharapkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Kesepakatan yang dicapai antara Perusahaan dengan WAIP adalah WAIP menyerahkan jaminan penyelesaian pembangunan sebesar Rp 80 Miliar, dengan rincian Rp 40 Miliar diterima di 2009 dan sisanya ditahun 2010 dalam bentuk bilyet giro. Pada tanggal 31 Maret 2010, jaminan yang telah diterima disimpan pada Rekening Bank penampung (*escrow account*).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah)

- f. Pada tanggal 3 September 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Manggala Krida Yudha (MKY) untuk melakukan reklamasi di areal perairan Ancol Timur seluas 85 ha. Berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan akan mengurus perijinan yang diperlukan untuk pelaksanaan reklamasi tersebut, sedangkan MKY bertanggung jawab sepenuhnya atas pendanaan dan pelaksanaan seluruh reklamasi tersebut. Perusahaan dan MKY sepakat untuk menggunakan pola kompensasi bagi hasil dimana MKY akan memiliki lahan seluas \pm 63 ha dan Perusahaan memiliki lahan seluas \pm 22 ha. Masa berlaku kerja sama adalah selama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua pihak. Sampai dengan tanggal laporan ini, pembangunan fisik atas proyek tersebut belum dimulai.
- g. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m² yang terletak di perumahan dan kawasan industri Ancol Barat dalam rangka perluasan jaringan telekomunikasi. Nilai sewa adalah sebesar Rp 1.794.312.000 dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 30 April 2025 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
- h. Pada tanggal 4 April 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan *nWave Distribution SA, Brussels* atas penggunaan lisensi film 4D (empat) Dimensi yang diputar di Gelanggang Samudera Ancol. Jangka waktu lisensi tersebut adalah 1 Juni 2009 – 31 Mei 2012 dengan pembayaran sebagai berikut :
- EUR 95,000 pada saat penandatanganan kontrak
 - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2010
 - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2011
- i. Pada tanggal 2 Desember 2005, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola restoran *seafood* "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval. Perjanjian ini efektif sejak tanggal 20 Desember 2005 dan berakhir pada tanggal 19 Desember 2010. Atas kerja sama tersebut, PT TIJA akan memperoleh 25% pendapatan kotor restoran setelah dikurangi Pajak Hotel dan Restoran (PHR). Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 393.908.056 dan Rp 362.434.957.
- j. Pada tanggal 16 Desember 2005, Perusahaan dan PT Pilar Perkasa (PP) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Ruko/Kanto Mahkota Ancol dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang akan berakhir pada 16 Desember 2010. Perusahaan menyediakan tanah untuk pembangunan Ruko/Kanto seluas 32.500 m² di Kelurahan Pademangan Barat, Jakarta Utara. Di atas tanah tersebut, PP membangun 222 (dua ratus dua puluh dua) unit Ruko/Kanto serta pembangunan sarana jalan lingkungan serta fasilitas-fasilitas umum dan sosial pada Ruko/Kanto tersebut, dengan dana/biaya sendiri. Atas hasil penjualan unit Ruko/Kanto, Perusahaan memperoleh bagian sebesar 31% sebagai pengganti nilai tanah, dengan ketentuan nilai jual minimum Rp 700.000.000 untuk unit standar dan Rp 750.000.000 untuk unit ukuran hoek (Catatan 15). Apabila PP terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan 2 (dua) permil per hari dari besarnya nilai yang wajib dibayar dengan maksimum keterlambatan 21 (dua puluh satu) hari. Dalam perjanjian ini PP menyerahkan jaminan sebesar Rp 10.500.000.000 yang terdiri dari:
- 1) Setoran tunai sebesar Rp 1.500.000.000 pada saat tanggal perjanjian;
 - 2) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1374/Rawa Buaya dan No. 1377/Rawa Buaya masing-masing seluas 3.910 m² dan 2.335 m² dengan total nilai Rp 5.000.000.000, dan
 - 3) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2071/Cikokol seluas 2.938 m² senilai Rp 4.000.000.000.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pada tahun 2009 berdasarkan surat No. 096/DIP-Ext/XII/2009 tanggal 29 Desember 2009 dari Perusahaan kepada Kantor Badan Pertanahan Negara, Perusahaan menyatakan telah mengembalikan asli sertifikat-sertifikat (poin 2 dan 3) kepada PT Pilar Perkasa sesuai tanda terima tanggal 19 Oktober 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, jaminan sebesar Rp nihil dan Rp 1.500.000.000 dicatat pada akun uang jaminan (Catatan 23).

- k. Pada tanggal 1 Juni 2006 dan 16 Juni 2006, PT Seabreez Indonesia (PT SI) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan *Game* dan Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan *Battery Car* masing-masing dengan PT Black Knight Trading Co. (BKTC) dan PT Funworld Prima (FP). Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, BKTC dan FP akan menyediakan aneka permainan untuk ditempatkan di beberapa wahana di areal PT TIJA. Atas kerja sama tersebut, PT Seabreez Indonesia (PT SI) akan membagi hasil pengelolaan permainan-permainan tersebut dengan BKTC dan FP dengan persentase tertentu. Jangka waktu kerja sama bagi hasil tersebut adalah selama 3 (tiga) tahun. Pada tahun 2010, kerjasama tersebut diatas dalam proses perpanjangan dengan pihak BKTC.
- l. Berdasarkan Akta Notaris No. 11 tanggal 28 September 2007 dari Kiki Hertanto SH. Notaris di Jakarta, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan PT Bintang Bangun Mandiri (PT BBM), untuk perjanjian sewa menyewa ruangan restoran yang berlokasi di Gedung Paris Van Java, *ground floor* yang terletak di Bandung seluas ± 720 m². Perjanjian ini berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan dihitung sejak tanggal permulaan sewa dengan nilai kontrak Rp 145.998.000 atau 5% (lima persen) dari penjualan kotor, per tahun tergantung mana yang lebih tinggi. Di tahun 2009, terjadi pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh PT BBM (Catatan 38.f).
- m. PT TIJA mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Total Entertainment Solutions pada tanggal 2 April 2007 atas hasil penjualan makanan dan minuman di areal Taman Impian Jaya Ancol dengan nama restoran *Backstage*. Jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil sebesar 10% dari total penjualan kotor. Apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima Perusahaan di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 94.603.448 dan Rp 205.583.035.

- n. Pada tanggal 1 Juni 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PD Metropolitan atas pengelolaan restoran *Dermaga One* di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil adalah sebesar 23%.

Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 222.630.868 dan Rp 144.352.913.

- o. Pada tanggal 1 Agustus 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran *Suki Sea Food* di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun dengan bagi hasil adalah sebesar 8% untuk tahun pertama sampai dengan tahun ke-3 dan 10% untuk tahun keempat sampai dengan tahun kelima dari pendapatan kotor dengan ketentuan apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum perbulan. Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 adalah sebesar Rp 67.500.000.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- p. PT TIJA mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk di mana PT TIJA menyewakan lahan sebagai lokasi anjungan tunai mandiri dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 1 September 2008 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2011 dengan nilai sewa sebesar Rp 98.181.818 per tahun.
- q. Pada tanggal 23 September 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil yang tertuang dalam surat perjanjian No. 002/DIR-TIJA/PB/IX/2008 dengan PT Sarimelati Kencana atas pengelolaan restoran *Pizza Hut* di kawasan pantai Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama yaitu selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan pengoperasian restoran yaitu pada tanggal 2 Oktober 2008. Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 8% dari hasil penjualan sebagai biaya sewa setelah dikurangi pajak dengan ketentuan apabila target penjualan dalam bulan tertentu tidak mencapai nilai sesuai yang disyaratkan, maka berlaku pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 156.679.905 dan Rp 104.453.270.

- r. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa pihak ketiga untuk mempromosikan dan menjual produknya di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Indofood Sukses Makmur Tbk, PT Unilever Indonesia Tbk, PT Gudang Garam Tbk, PT Sinar Sosro, dan PT Topindo Atlas-Asia, dengan jangka waktu kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, PT TIJA menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Nilai imbalan jasa yang diterima PT TIJA dan dicatat sebagai pendapatan sponsor pada tahun 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 4.532.808.709 dan Rp 5.250.198.163.
- s. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama bagi hasil dengan beberapa pihak ketiga untuk melakukan usaha di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan Stevie Iwan, H. Noerzal Zaenudin, Teddy Dharmawan, Choong Kah Nyuen, PT Seabreez Indonesia, PT Sari Coffee Indonesia dan Shandra, dengan jangka waktu kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
- t. Berdasarkan Akta Notaris No. 92 tanggal 19 Agustus 2009 dari Daniel Parganda Marpaung, SH, MH Notaris & P.P.A.T di Jakarta, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk, untuk perjanjian kerja sama pembiayaan pembelian tanah dan bangunan dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 19 Agustus 2009 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2019. PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), fasilitas pembiayaan murabahah dan atau jenis fasilitas kredit/fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah lainnya kepada pembeli yang membeli tanah dan bangunan pada Perusahaan.
- u. Pada tanggal 29 Desember 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan *Interlink LG Ltd, United Kingdom* atas pembelian dua unit wahana *S&S Power Shoot Towers* senilai EUR 600,000 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
 - 20% pada saat penandatanganan kontrak
 - 35% pada saat pengiriman tower pertama
 - 35% pada saat pengiriman tower kedua
 - 10% pada saat instalasi wahana tersebut

PT TIJA telah melakukan pembayaran sebesar 20% di tahun 2009.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- v. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih di kawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/DIR-PJA/IX/2009 tanggal 15 September 2009. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 15 September 2009 sampai dengan tanggal 15 September 2019. Dengan nilai investasi proyek sebesar Rp 53.040.637.500, dengan besaran kontribusi Investasi proyek masing-masing pihak adalah sebagai berikut :
- Besaran kontribusi Perusahaan adalah sebesar Rp 34.476.414.375
 - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia sebesar Rp 18.564.223.125

Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 65% dari hasil pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya.

- w. Sampai dengan tanggal laporan ini, PT Jaya Ancol (PT JA), Perusahaan Anak, belum merealisasikan komitmen untuk penyertaan berdasarkan akta No. 8 tanggal 20 Nopember 2009, dari Wartiana, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, dimana PT JA dan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol sepakat untuk mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) yang berdomisili di Jakarta dengan bidang usaha antara lain penyelenggaraan proyek infrastruktur jalan tol meliputi investasi dan pembangunan infrastruktur jalan tol. Berdasarkan akta tersebut, PT JA setuju untuk mengambil bagian dari modal ditempatkan JAPT sebesar Rp 1.070.000.000 atau sebanyak 42,8% dari seluruh modal ditempatkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal signifikan yang mempengaruhi kelangsungan perikatan.

38. Perkara Hukum

- a. Perusahaan merupakan salah 1 (satu) dari 6 (enam) perusahaan pengembang yang menjadi mitra Badan Pelaksana (BP) Pantura Pemerintah Propinsi DKI Jakarta (BP Pantura) dalam mereklamasi Pantai Utara Jakarta, yang menggugat Menteri Negara Lingkungan Hidup (Meneg LH) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan obyek gugatannya adalah Surat Keputusan (SK) Meneg LH No. 14 Tahun 2003 tentang ketidaklayakan rencana kegiatan reklamasi dan revitalisasi Pantai Utara Jakarta oleh BP Pantura, bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT jo. No. 202/B/2004/PTUN-JKT di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang telah diputus pada tanggal 3 Pebruari 2005, intinya memerintahkan Meneg LH untuk mencabut SK No. 14 Tahun 2003 tersebut. Atas keputusan tersebut, Meneg LH mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA) dengan register perkara No. 109K/TUN/2006.

Perusahaan menerima surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 15 April 2010 tentang isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.109 K/TUN/2006, tertanggal 28 Juli 2009, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Meneg LH;
- membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.202/B/2004/PT.TUN-JKT. Tanggal 3 Pebruari 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.75/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 11 Pebruari 2004.

Atas Putusan MA tersebut, Perusahaan sedang dalam proses untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) kepada MA.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- b. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan (Catatan 12) yang berlokasi di perumahan karyawan Ancol di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, oleh Yayasan Yatim Piatu Nurul Hidayah Al-Bahar, yang diwakili oleh H. Bahar dan mengklaim bahwa pihaknya merupakan pihak yang sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah bekas EV No. 8178 atas nama Khouw Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

Pada tanggal 8 Oktober 2001, Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara yang diketuai Ny. Martini Madja, S.H., mengeluarkan putusan No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT. yang amarnya berbunyi antara lain:

- menyatakan bahwa terdakwa H. Muhammad Bakar alias H. Bahar tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;
- membebaskan terdakwa tersebut dari segala dakwaan;
- memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat, serta martabatnya, dan
- menetapkan agar barang bukti berupa tanah dengan sertifikat HGB No. 112/1984, dikembalikan kepada yang paling berhak.

Dalam kasus perdata, Perusahaan sebagai Penggugat melawan H. Muhammad Bakar alias H. Bahar sebagai Tergugat I dan Ny. Tjie Sioe Im sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas $\pm 71.360 \text{ m}^2$, dan
- menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas $\pm 8.000 \text{ m}^2$ (Catatan 12) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, S.H., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA dan terdaftar dengan register No. 660/PK/PDT/2008 tanggal 16 Januari 2009. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp 1.078.639.289 (Catatan 19). Sampai dengan tanggal laporan ini, proses PK tersebut masih berlangsung.

- c. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "*Afwezieg*". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut. tanggal 25 Agustus 1999.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowiriono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir, dan
4. memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah).

Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/ PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (d/h Tjoa Kim Goan);
3. menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m², dan
4. menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Pebruari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhandia Syah, S.H., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA. Dalam salinan putusan No. 1569K/Pdt/2005 tanggal 16 April 2007, MA yang diketuai oleh Artidjo Alkostar, S.H.LLM., memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Dari total tanah seluas 12.240 m² tersebut, diantaranya sebesar 9.916 m² dalam penguasaan Perusahaan, sedangkan sisanya sebesar 2.324 m² dikuasai oleh pihak ketiga lainnya. Perusahaan belum mencatat tanah tersebut sebagai persediaan tanah Perusahaan.

- d. Pada bulan Oktober 1998, terjadi okupasi atas tanah Perusahaan seluas 14.322 m² (Catatan 12) yang berlokasi di Jl. Pasir Putih, Ancol Timur oleh Ny. Mien Magdalena Said Bt. Achmad dan Yayasan Kharisma Usada yang merupakan kuasa ahli waris Muhamad Said. Atas tindakan tersebut Perusahaan mengajukan gugatan di PN Jakarta Pusat. Pada tanggal 13 Juni 2000, PN Jakarta Pusat mengeluarkan putusan No. 653/Pdt.G/19981PN.JKT.PST yang menyatakan menolak gugatan Perusahaan. Perusahaan mengajukan banding ke PT Jakarta dan pada tanggal 20 Desember 2000, PT Jakarta mengeluarkan putusan No. 577/Pdt.G/2000/PT.DKI yang menyatakan Perusahaan sebagai pemilik tanah tersebut.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diketuai H. Suwardi Martowiriono, S.H., mengeluarkan Putusan No. 2581 K/Pdt/2001 antara lain:

1. mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
2. menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum;
3. menghukum Tergugat I dan II dan atau pihak ketiga lainnya yang berada di atas tanah milik Perusahaan untuk mengosongkan tanah bekas EV. 16118 milik Perusahaan yang telah dikuasai secara melawan hukum dari bangunan-bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan II, dan
4. menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/verset/bantahan maupun kasasi.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Untuk melakukan eksekusi sesuai Putusan MA No. 2581 K/Pdt/2001, tanggal 11 Maret 2002, Perusahaan sudah mendapat penetapan pengosongan lahan/eksekusi dari PN Jakarta Pusat delegasi Jakarta Utara.

Selanjutnya atas putusan MA tersebut, ahli waris kembali mengajukan bantahan melalui PN Jakarta Utara dan telah diputuskan dalam putusannya No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut pada tanggal 6 Oktober 2003, yang menolak bantahan pembantah seluruhnya.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan permohonan peninjauan kembali ke MA dan telah didaftarkan dengan register No. 03297/297PK/PDT/2003. Berdasarkan salinan putusan No. 297PK/Pdt/2003 yang diterima Perusahaan tanggal 14 Mei 2007, MA yang diketuai oleh H. Abdul Kadir Mappong, S.H., memutuskan untuk menolak permohonan PK dari ahli waris.

- e. Pada tanggal 22 Nopember 2005, Perusahaan mengajukan gugatan melalui PN Jakarta Utara kepada Andi Meinar Parulian Pane atas penguasaan dan pengurusan tanah milik Perusahaan seluas 5.820 m² dan HGB No. 2014 yang terletak di Jl. RE Martadinata.

Pada tanggal 3 Juli 2006, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 289/Pdt/Bth/2005/ PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

- mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
- menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan
- memerintahkan Tergugat serta setiap orang yang tinggal ditanah terperkara atas persetujuan Tergugat, menghentikan segala kegiatan yang dilakukannya diatas tanah yang berada dalam HGB No. 2014 dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun diatas tanah tersebut kepada Penggugat.

Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan banding. Pada tanggal 17 September 2007, PT DKI Jakarta yang diketuai oleh Victor Hutabarat, S.H., mengeluarkan putusan No. 189/Pdt/2007/PT.DKI yang menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 289/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan Memori Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) pada tanggal 19 Desember 2007.

Pada bulan Mei 2006, Perusahaan mengajukan sebagai tergugat intervensi dalam perkara antara Andi Pane sebagai penggugat dengan BPN sebagai tergugat kepada PTUN. Hasil Putusan PTUN No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta, tanggal 11 September 2006, menyatakan bahwa tergugat (BPN) dalam menerbitkan sertifikat HGB No. 2014/Pademangan Barat tanggal 25 Oktober 2005 atas nama Perusahaan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, pada tanggal 1 Pebruari 2007, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang diketuai oleh Soemaryono, S.H., mengeluarkan putusan No. 214/B/2006/PT.TUN.JKT yang menguatkan putusan No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta.

Pada tahun 2009 telah keluar putusan kasasi MARI No 740K/PDT/2008/MARI yang diterima Perusahaan pada tanggal 2 Desember 2009 yang menolak permohonan kasasi dari Andi Meinar Parulian Pane dan dengan pemberitahuan tertanggal 4 Mei 2009.

- f. Di tahun 2008, PT TIJA (penggugat) telah mengajukan gugatan kepada PT Bintang Bangun Mandiri (tergugat) sebagai pengelola gedung Paris Van Java ke pengadilan negeri Bandung, atas perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa, dimana PT TIJA menyewa ruangan di *grand floor* gedung tersebut selama 48 bulan sampai dengan September 2011. Tergugat telah mengakhiri perjanjian secara sepihak, dengan alasan PT TIJA telah melanggar pasal-pasal dalam perjanjian tersebut (Catatan 37.I).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Berdasarkan keputusan pengadilan No 230/Poli.6/2008/PN.BDG tanggal 12 Pebruari 2009, Pengadilan Negeri mengabulkan sebagian gugatan PT TIJA, dengan putusan sebagai berikut:

- a. menyatakan tergugat telah melakukan wan prestasi terhadap penggugat;
- b. memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat, untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
- c. menghukum tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.
- d. Menyatakan sah dan berharga Revindicatoir yang telah diletakkan dalam perkara ini berdasarkan penetapan Majelis Hakim tanggal 9 Desember 2008 No. 320/pdt/G/2008/PN.Bdg jo Berita Acara Sita Revindicatoir tanggal 18 Desember 2008 No. 230/pdt/G/2008/PN.Bdg.

Atas putusan pengadilan tersebut, tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.

Pada tanggal 27 Juli 2009 PT TIJA menerima surat keputusan dari pengadilan tinggi atas banding tergugat No. 113/Pdt/2009/PT.BDG yang isinya menetapkan tergugat diharuskan membayar kepada Perusahaan atas kerugian yang diderita sebesar Rp 4.261.571.430. Atas putusan tersebut, pihak tergugat mengajukan banding ke Mahkamah Agung (MA). Sampai dengan 31 Desember 2009, Belum terdapat putusan dari Mahkamah Agung.

- g. Di tahun 2006, Perusahaan menjalin kerjasama dengan Pemda Kutai, sebagai lanjutan dari kerjasama sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kerja No 050/636/H-U/IX/2005 dengan masa berlaku antara tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2005. Terdapat keterlambatan perjanjian kerjasama untuk pekerjaan tersebut, disebabkan *draft* perjanjian tersebut masih dalam penelaahan daerah. Sampai dengan tahun 2007 belum terdapat perkembangan atas perjanjian kerjasama tersebut.

Di tahun 2008, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata secara damai, maka dalam pemberian jasa manajemen operasional, manajemen pengamanan dan manajemen persiapan operasi pada Taman Wisata Kumala Tenggarong mulai tahun 2006 – 2007 hingga pemutusan hubungan kerja dalam pengelolaan Taman Wisata Pulau Kumala Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Vide keputusan Bupati Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2008 tanggal 10 Maret 2008, jumlah jasa yang harus dibayarkan oleh Pemda Kutai (Pihak Pertama) kepada Perusahaan (Pihak Kedua) disesuaikan seluruhnya menjadi Rp 4.900.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan belum mencatat pengakuan atas pendapatan tersebut, karena belum adanya kepastian atas penerimaan dari Pemda Kutai.

- h. Pada tanggal 12 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara kepada PT Paramita Mitra Sejati (Paramita), atas kekurangan pembayaran kewajiban pokok Paramita sebesar Rp 5.000.000.000 beserta denda keterlambatan sebesar Rp 1.680.000.000 (Catatan 5). Perusahaan meminta majelis hakim meletakkan sita atas harta kekayaan milik Paramita yaitu tanah dan bangunan milik Paramita yang terletak di perkantoran taman kebon jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/RW 07, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat beserta isinya.

Pada tanggal 4 Pebruari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

- Menolak Eksepsi Paramita seluruhnya
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian; dan
- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

Dimana sampai dengan 14 (empat belas) hari sejak keputusan diatas Paramita tidak melakukan tindakan hukum selanjutnya.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

39. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 Perusahaan dan Perusahaan Anak memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	2010		2009	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Kas dan Setara Kas				
USD	1,102,601.39	10,050,211,670	893,501.90	10,342,284,492

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010 Rp	31 Maret 2009 Rp
USD	9.115	11.575

40. Reklasifikasi Akun

	2009	
	Sesudah Direklasifikasi	Sebelum Direklasifikasi
Harga Perolehan Properti Investasi		
Tanah	393,677,718	--
Bangunan	4,020,571,329	--
Sarana dan Prasarana	482,076,493	--
Jumlah	4,896,325,540	--
Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		
Bangunan	2,169,113,915	--
Sarana dan Prasarana	461,732,743	--
Jumlah	2,630,846,658	--
Nilai Buku	2,265,478,882	--
Harga Perolehan Aktiva Tetap		
Tanah	11,194,198,527	11,587,876,245
Bangunan	248,904,047,287	252,924,618,616
Sarana dan Prasarana	241,098,853,735	241,580,930,228
Jumlah	501,197,099,549	506,093,425,089
Akumulasi Penyusutan		
Bangunan	93,582,733,643	95,751,847,558
Sarana dan Prasarana	125,690,320,873	126,152,053,616
Jumlah	219,273,054,516	221,903,901,174
Nilai Buku	284,189,523,915	284,189,523,915

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

41. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan akan berlaku setelah 31 Desember 2009:

- a. PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan" berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain : informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan dengan instrumen tersebut. PSAK No 50 (revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50 "Akuntansi Investasi Efek Tertentu".
- b. PSAK 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran" mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan Item non keuangan. Pernyataan ini antara lain memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 :

- a. PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan" menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum agar dapat dibandingkan baik dengan laporan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- b. PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas", memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun perusahaan (*financing*) selama satu periode.
- c. 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.
- d. PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi", informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktifitas usaha yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- e. 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.
- f. PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi, dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi telah memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah)

- g. PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura" bertujuan untuk mengatur Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama, merevisi PSAK 12 tentang Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset.
- h. PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi pada Entitas Asosiasi" bertujuan untuk mengatur Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi.
- i. PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi" bertujuan untuk mengatur Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.
- j. PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan" bertujuan untuk mengatur Akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi yang dihentikan.
- k. ISAK 7 (Revisi 2009) "Entitas Bertujuan Khusus" untuk mengatur entitas bertujuan khusus (EBK) atau *special purpose entities* (SPE) dapat berbentuk perusahaan, perserikatan, firma atau entitas yang tidak berbentuk badan hukum. EBK umumnya dibentuk dengan ketentuan kontraktual yang mengatur secara ketat atau memberikan batasan tetap atas kewenangan pimpinan atau manajemen atau wali amanat untuk membuat keputusan mengenai pengoperasian EBK. Ketentuan ini sering kali menjelaskan bahwa kebijakan dalam mengoperasikan EBK tidak dapat dimodifikasi atau diubah (beroperasi dengan autopilot), kecuali mungkin oleh pendiri atau sponsornya.
- l. ISAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama" untuk mengatur venturer mengakui dalam laporan laba rugi pada periode dimana porsi keuntungan atau kerugian dapat diatribusikan pada bagian partisipasi ekuitas *venturer* lain.

Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan Perusahaan.

42. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasi

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 30 April 2010.