

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2010 DAN 2009

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI – Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009
Serta untuk periode enam 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
(30 JUNI 2010 DAN 2009)
P.T. 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
atau kartu identitas lain | : Jl. Garuda Blok C.2 No.14 RT/RW 013/08
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
atau kartu identitas lain | : Gading Arcadia Blok C4 Jln. Pegangsaan
Dua Kelapa Gading , Jakarta Utara |
| Nomor Telepon | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan | : Direktur |

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 Juli 2010

Direktur Utama

Direktur

Ir. Budi Karya Sumadi

Drs. S. Sudiro Pramono, MM



PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASI

Per 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.e, 2.g, 3	281.421.510.921	263.901.813.864
Investasi Jangka Pendek	2.j, 4	--	25.125.000.000
Piutang Usaha - Pihak Ketiga			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu per 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.538.667.323 dan Rp 1.263.779.971)</i>			
	2.f, 5	206.965.606.770	147.099.577.973
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	6	4.096.832.932	4.986.492.131
Persediaan	2.h, 7	11.219.984.879	10.107.430.867
Uang Muka	8	19.831.309.025	19.594.165.742
Pajak Dibayar di Muka	2.t, 9	3.340.133.463	3.676.675.041
Biaya Dibayar di Muka	2.i, 10	5.901.047.660	14.726.916.571
Jumlah Aset Lancar		<u>532.776.425.650</u>	<u>489.218.072.189</u>
Aset Tidak Lancar			
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga Jangka Panjang	2.f, 5	66.548.360.540	24.337.693.110
Aset Pajak Tangguhan	2.t, 31	2.491.118.116	10.859.168.574
Investasi Jangka Panjang	2.j, 11	4.899.370.264	6.014.079.693
Aset Real Estat	2.k, 12	271.701.930.266	316.749.934.002
Properti Investasi			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.902.579.652 dan Rp 2.682.826.089)</i>			
	2.l, 13	1.993.745.888	2.213.499.451
Aset Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 585.749.913.130 dan Rp 505.110.364.235)</i>			
	2.m, 14	431.116.129.677	383.247.929.253
Aset Lain-lain	2.n, 2.o, 15	20.531.196.615	18.950.641.861
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>799.281.851.366</u>	<u>762.372.945.944</u>
JUMLAH ASET		<u>1.332.058.277.016</u>	<u>1.251.591.018.133</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 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS			
Kewajiban Lancar			
Hutang Bank	21	--	1.957.458.185
Hutang Usaha			
Pihak Hubungan Istimewa	2.g, 16	414.698.912	417.286.357
Pihak Ketiga	16	23.325.694.403	19.087.691.061
Hutang Lain-lain	17	16.183.023.272	13.811.295.818
Hutang Pajak	2.t, 18	33.546.007.228	34.365.585.573
Biaya Masih Harus Dibayar	19	71.865.970.600	40.901.004.617
Pendapatan Diterima di Muka	20	38.780.624.101	12.967.054.933
Hutang Obligasi - Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	2.q, 22	-	79.552.692.477
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>184.116.018.516</u>	<u>203.060.069.021</u>
Kewajiban Tidak Lancar			
Hutang Obligasi - Setelah Dikurangi Bagian			
Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	2.q, 22	119.159.030.362	119.329.038.716
Kewajiban Manfaat Karyawan	2.s, 34	48.226.407.586	48.466.498.179
Uang Jaminan Diterima	23	27.261.576.782	9.683.996.061
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>194.647.014.730</u>	<u>177.479.532.956</u>
Jumlah Kewajiban		<u>378.763.033.246</u>	<u>380.539.601.977</u>
Hak Minoritas	2.b, 24	<u>808.825.092</u>	<u>763.798.068</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
Keuntungan belum Direalisasi atas Efek			
Tersedia untuk Dijual	2.j, 4	--	125.000.000
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	33	20.866.782.605	19.492.884.605
Belum Ditentukan Penggunaannya		494.910.403.073	413.960.500.483
Jumlah Ekuitas		<u>952.486.418.678</u>	<u>870.287.618.088</u>
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS		<u>1.332.058.277.016</u>	<u>1.251.591.018.133</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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
PENDAPATAN USAHA	2.r, 27	<u>376.855.061.774</u>	<u>296.926.675.331</u>
BEBAN POKOK	2.r, 28	37.915.651.043	9.168.569.221
BEBAN LANGSUNG	2.r, 28	<u>183.360.470.078</u>	<u>166.297.686.669</u>
BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG		<u>221.276.121.121</u>	<u>175.466.255.890</u>
LABA KOTOR		<u>155.578.940.653</u>	<u>121.460.419.441</u>
BEBAN USAHA			
Penjualan	2.r, 29	12.437.531.364	11.054.966.837
Umum dan Administrasi	2.r, 29	<u>71.239.871.521</u>	<u>59.685.572.363</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>83.677.402.885</u>	<u>70.740.539.200</u>
LABA USAHA		71.901.537.768	50.719.880.241
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	2.r, 30	<u>(3.170.054.505)</u>	<u>9.994.265.128</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>68.731.483.263</u>	<u>60.714.145.369</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2.t, 31	(19.170.007.598)	(19.402.316.463)
Tangguhan	2.t, 31	<u>(410.111.247)</u>	<u>(1.094.169.589)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(19.580.118.845)</u>	<u>(20.496.486.052)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		49.151.364.418	40.217.659.317
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH PERUSAHAAN ANAK	2.b, 24	<u>(18.672.869)</u>	<u>(19.287.066)</u>
LABA BERSIH		<u>49.132.691.549</u>	<u>40.198.372.251</u>
LABA PER SAHAM DASAR			
Laba Bersih	2.u, 32	<u>31</u>	<u>25</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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Keuntungan 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
Dividen	32	--	--	--	(59.759.999.925)	(59.759.999.925)
Cadangan Umum	32	--	--	1.322.330.846	(1.322.330.846)	--
Keuntungan Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	2, 4	--	6.371.500.000	--	--	6.371.500.000
Laba Bersih periode berjalan		--	--	--	40.198.372.251	40.198.372.251
Saldo per 30 Juni 2009	400.000.000.000	36.709.233.000	125.000.000	19.492.884.605	413.960.500.483	870.287.618.088
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
Dividen	33	--	--	--	(63.999.999.920)	(63.999.999.920)
Cadangan Umum	33	--	--	1.373.898.000	(1.373.898.000)	--
Laba Bersih periode berjalan		--	--	--	49.132.691.549	49.132.691.549
Saldo per 30 Juni 2010	400.000.000.000	36.709.233.000	--	20.866.782.605	494.910.403.073	952.486.418.678

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		415.120.387.525	354.784.225.060
Pembayaran kepada Pemasok		(271.416.055.208)	(252.337.404.481)
Pembayaran kepada Karyawan		(78.063.142.559)	(66.462.131.513)
Kas Dihasilkan dari Operasi		65.641.189.758	35.984.689.066
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	30	(10.234.258.717)	(10.314.805.286)
Pembayaran Pajak Penghasilan	18, 31	(24.019.324.033)	(18.677.302.156)
Penerimaan Klaim Asuransi		--	5.402.847.791
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>31.387.607.008</u>	<u>12.395.429.415</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan Bunga	30	9.150.217.720	13.762.771.553
Hasil Penjualan Aset Tetap	14	161.749.699	195.592.550
Perolehan Aset Tetap	14	(44.410.253.504)	(11.118.118.434)
Penambahan Aset Real Estat	12	(3.887.863.610)	(22.045.608.362)
Pencairan Investasi Jangka Pendek	4	--	21.089.250.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>(38.986.149.695)</u>	<u>1.883.887.307</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran Hutang Obligasi	22	(80.000.000.000)	--
Pembayaran Dividen	33	(63.999.999.920)	(59.759.850.450)
Penerimaan Hutang Bank	21	--	1.180.247.632
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(143.999.999.920)</u>	<u>(58.579.602.818)</u>
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(151.598.542.607)	(44.300.286.096)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		433.020.053.528	308.202.099.960
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		<u>3</u> <u>281.421.510.921</u>	<u>263.901.813.864</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode terdiri dari:			
Kas		3.637.306.546	2.018.824.045
Bank		76.931.931.947	58.364.569.597
Deposito		200.852.272.428	203.518.420.222
Jumlah		<u>281.421.510.921</u>	<u>263.901.813.864</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:			
Penambahan Aset Tetap Melalui Reklasifikasi Aset Dalam Penyelesaian	14	1.468.594.017	432.850.000
Penambahan Aset Tetap Melalui Hutang Lain-lain	17	12.726.381.688	12.053.720.540
Penambahan Aset Real Estat melalui Hutang Usaha		3.374.698.485	4.563.390.816

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing adalah 960 dan 975 karyawan.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebagai berikut:

		<u>2010</u>
Komisaris Utama	:	Nurfaqih Wirawan
Komisaris	:	Sarwo Handayani Trisna Muliadi
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 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut:

		<u>2009</u>
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 Wishnu Subagio Yusuf

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

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 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 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 18.283.480.000 dan Rp 18.400.060.000.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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	593.139.391.745	261.373.438.595	588.349.255.028	258.511.868.320
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa	1972	95,27	27.280.488.973	13.806.446.964	27.338.751.416	12.673.239.026
PT Jaya Ancol (99%kepemilikan melalui Perusahaan, dan 1%kepemilikan melalui PT TIJA)	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa	2009	99	4.704.023.085	-	5.095.079.024	-

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 pertunjukan binatang.

PT Jaya Ancol bergerak di bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, pariwisata 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 30 Juni 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	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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 periode 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	9.083	10.225

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 dijaminan 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 periode.

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 periode 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 periode berjalan.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 periode 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 periode 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 dialokasi 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 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 periode 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 pengelolannya 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 ditangguhkan 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-tidaknnya bangunan tersebut telah siap ditempati/digunakan, dan

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas

	2010 Rp	2009 Rp
Kas	<u>3.637.306.546</u>	<u>2.018.824.045</u>
Bank		
Rupiah		
Pihak Hubungan Istimewa		
PT Bank DKI	13.527.724.841	17.096.557.985
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.938.870.761	20.165.382.128
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.416.802.076	11.783.580.706
PT Bank Central Asia Tbk	9.645.758.245	8.002.389.198
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	532.397.230	730.151.870
PT Bank Mega Tbk	238.669.926	166.635.566
PT Bank Yudha Bakti	21.904.502	65.330.290
PT Bank Permata Tbk	997.000	--
Dolar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2010 : USD 64.061,08; 2009 : USD 34.674,01)	581.866.824	354.541.854
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010 : USD 2.966,04)	<u>26.940.542</u>	<u>--</u>
	<u>76.931.931.947</u>	<u>58.364.569.597</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
Pihak Hubungan Istimewa		
PT Bank DKI	98.173.795.222	88.673.795.222
Pihak Ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.000.000.000	41.500.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	29.300.000.000	29.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.521.682.206	27.500.000.000
PT Bank Mega Tbk	10.000.000.000	8.000.000.000
Dolar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2010 : USD 865,000; 2009 : USD 865,000)	<u>7.856.795.000</u>	<u>8.844.625.000</u>
	<u>200.852.272.428</u>	<u>203.518.420.222</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>281.421.510.921</u></u>	<u><u>263.901.813.864</u></u>
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)		
Rupiah	6,75% - 9,75%	10,00% - 14,00%
Dolar Amerika Serikat	0,50%	3,50%

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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. Keuntungan belum direalisasi tahun 2009 adalah sebesar Rp 125.000.000.

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 – Pihak Ketiga

	2010 Rp	2009 Rp
PT Quality Lucky	59.400.000.000	--
Sudjono	39.353.640.000	39.353.640.000
Simon Lim	22.241.843.554	--
Hendra Sakti Sek & Mui Tjin Ngasinur	16.559.360.000	--
Sukandamulia Prakarsa	6.157.800.000	--
Herman Jaya	4.798.080.000	4.798.080.000
Agung Pratama	4.012.500.800	--
The Hati Ningsih	3.991.600.000	--
Satawiro Santoso	3.743.100.000	--
Lina Tanuwidjaja	3.400.000.000	--
Wirasati Tjipta	3.396.222.800	--
Hendra Basoeki	3.276.000.000	3.831.555.000
PT Lekom Maras	--	44.000.000.000
PT Paramita Mitra Sejati	--	9.090.909.095
PT Menara Eagle	--	6.654.715.608
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)	104.722.487.479	53.227.949.638
Jumlah	<u>275.052.634.633</u>	<u>172.701.051.054</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<u>(1.538.667.323)</u>	<u>(1.263.779.971)</u>
Bersih	<u>273.513.967.310</u>	<u>171.437.271.083</u>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp
<i>Dikurangi: Piutang Usaha Jangka Panjang dari:</i>		
PT Quality Lucky	19.800.000.000	--
Sukandamulia Prakarsa	3.078.900.000	--
Agung Pratama	2.006.250.400	--
Wirasati Tjipta	1.839.620.687	--
Hendra Basoeeki	1.560.000.000	--
Satawiro Santoso	1.443.000.000	--
Tan Wiyana Surjani	1.425.438.000	--
The Hati Ningsih	1.408.800.000	--
Mimi Djohan	1.289.682.000	--
Clara Kartika	1.248.000.000	--
Ho Ing Hing	1.248.000.000	--
Lina Tanuwidjaja	1.200.000.000	--
Lina	1.000.125.000	--
PT Lekom Maras	--	12.000.000.000
Sudjono	--	9.838.410.000
Herman Jaya	--	1.199.520.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 Miliar)	28.000.544.453	1.299.763.110
Jumlah Piutang Usaha Jangka Panjang	<u>66.548.360.540</u>	<u>24.337.693.110</u>
Jumlah Piutang Usaha	<u>206.965.606.770</u>	<u>147.099.577.973</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 pengambilalihan 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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. 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.

Atas putusan tersebut, Paramita telah membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada perusahaan.

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

	2010 Rp	2009 Rp
Belum Jatuh Tempo	215.064.803.803	125.199.433.081
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	27.837.788.128	5.867.721.221
31 s/d 60 hari	1.303.857.645	2.970.184.249
61 s/d 90 hari	913.130.836	7.312.494.757
> 90 hari	29.933.054.221	31.351.217.746
Jumlah	<u>275.052.634.633</u>	<u>172.701.051.054</u>
<i>Dikurangi:</i>		
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	<u>(1.538.667.323)</u>	<u>(1.263.779.971)</u>
Jumlah	<u>273.513.967.310</u>	<u>171.437.271.083</u>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Saldo Awal Tahun	1.544.060.723	1.263.779.971
Penambahan	38.782.200	--
Pemulihan	(44.175.600)	--
Saldo Akhir Tahun	<u>1.538.667.323</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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

6. Piutang Lain-lain – Pihak Ketiga

	2010 Rp	2009 Rp
Operasional	2.193.061.477	3.073.236.400
Piutang Dividen	583.398.902	--
Bunga Deposito dan Obligasi	389.722.568	1.176.070.291
Lain-lain	930.649.985	737.185.440
Jumlah	4.096.832.932	4.986.492.131

7. Persediaan

	2010 Rp	2009 Rp
Suku Cadang	6.833.374.381	6.016.123.528
Barang Dagangan	2.033.737.783	1.943.395.156
Makanan dan Minuman	1.461.319.653	943.730.767
<i>Supplies</i>	604.092.122	916.758.983
Alat Tulis	271.375.200	184.274.168
Bahan Bakar dan Pelumas	16.085.740	103.148.265
Jumlah	11.219.984.879	10.107.430.867

8. Uang Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Uang Muka Operasional	15.999.688.729	13.809.488.534
Uang Muka Pesangon Karyawan	3.831.620.296	5.784.677.208
Jumlah	19.831.309.025	19.594.165.742

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 Hiburan	3.329.633.463	2.957.162.791
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 ayat 2	10.500.000	14.000.000
Pasal 28 A	--	689.487.250
Pajak Pertambahan Nilai	--	16.025.000
Jumlah	3.340.133.463	3.676.675.041

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

10. Biaya Dibayar di Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Asuransi	4.724.386.696	5.786.520.785
Operasional	133.038.758	3.568.566.808
Lain-lain	1.043.622.206	5.371.828.978
Jumlah	5.901.047.660	14.726.916.571

11. Investasi Jangka Panjang

	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	2010 Rp	2009 Rp
Investasi Pada Perusahaan Asosiasi Metode Ekuitas				
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Jakarta	50,00%	3.261.614.456	4.376.323.885
Metode Biaya				
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16,75%	637.755.808	637.755.808
Nilai Tercatat Investasi Pada Perusahaan Asosiasi			3.899.370.264	5.014.079.693
Surat Berharga Lainnya			1.000.000.000	1.000.000.000
Investasi Jangka Panjang			4.899.370.264	6.014.079.693

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

	2010 Rp	2009 Rp
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation		
Saldo Awal	4.543.065.809	4.478.535.901
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi	(698.052.451)	(102.212.016)
Pembagian Dividen	(583.398.902)	--
Saldo Akhir	3.261.614.456	4.376.323.885

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.

12. Aset Real Estat

	2010 Rp	2009 Rp
Tanah Belum Dikembangkan	204.198.864.319	164.348.685.273
Tanah Sedang Dikembangkan	31.635.273.164	30.618.672.387
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat	23.816.566.385	110.296.828.418
Tanah Siap Dijual	8.681.601.354	8.116.122.880
Rumah Tinggal Siap Dijual	3.369.625.044	3.369.625.044
Jumlah	271.701.930.266	316.749.934.002

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Mutasi tanah belum dikembangkan:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	200.109.668.231	8.717.576.428	4.628.380.340	--	204.198.864.319
2009	147.059.921.237	18.154.382.136	865.618.100	--	164.348.685.273

Mutasi tanah sedang dikembangkan:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	30.697.329.897	1.646.423.922	708.480.655	--	31.635.273.164
2009	26.540.700.289	4.077.972.098	--	--	30.618.672.387

Mutasi tanah siap dijual:

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
2010	8.841.329.570	--	159.728.216	--	8.681.601.354
2009	8.985.650.330	--	869.527.450	--	8.116.122.880

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

Lokasi	30 Juni 2010		30 Juni 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Timur	268.190,17	204.198.864.319	358.355,34	164.348.685.273

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

Lokasi	30 Juni 2010		30 Juni 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Timur	112.138,73	30.194.028.653	114.532,43	29.177.427.876
Tugu Permai	9.895,00	1.441.244.511	9.895,00	1.441.244.511
Jumlah	122.033,73	31.635.273.164	124.427,43	30.618.672.387

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

Lokasi	30 Juni 2010		30 Juni 2009	
	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Perolehan Rp
Ancol Barat	4.924,55	3.040.095.313	5.337,14	3.059.098.403
Ancol Timur	9.356,14	2.649.901.020	9.806,14	2.790.624.001
Pademangan	9.254,00	2.455.577.995	9.254,00	1.730.373.450
Tugu Permai	1.948,50	389.096.427	1.948,50	389.096.427
Sunter	1.585,00	146.930.599	1.585,00	146.930.599
Jumlah	27.068,19	8.681.601.354	27.930,78	8.116.122.880

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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 30 Juni 2010 dan 2009, luas tanah aset real estat Perusahaan masing-masing adalah ± 465.101,47 m² dan 596.674,67 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 sebesar Rp 2.812.597.542, 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).

Pada tanggal 30 Juni 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.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

13. Properti Investasi

	2010				
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni
	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	99.683.634	--	--	2.438.221.909
Sarana dan Prasarana	463.701.493	656.250	--	--	464.357.743
Jumlah	<u>2.802.239.768</u>	<u>100.339.884</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>2.902.579.652</u>
Nilai Buku	<u>2.094.085.772</u>				<u>1.993.745.888</u>
	2009				
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni
	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	108.314.884	--	--	2.221.093.346
Sarana dan Prasarana	461.076.493	656.250	--	--	461.732.743
Jumlah	<u>2.573.854.955</u>	<u>108.971.134</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>2.682.826.089</u>
Nilai Buku	<u>2.322.470.585</u>				<u>2.213.499.451</u>

Beban penyusutan sebesar Rp 100.339.884 dan Rp 108.971.134 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Pemilikan Langsung		
Beban Langsung (Catatan 28)	40.549.468.019	34.723.092.358
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 29)	4.226.501.846	3.848.124.639
Jumlah	44.775.969.865	38.571.216.997

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	25.434.972.621	25.851.778.186
Akumulasi Penyusutan	(14.361.309.706)	(12.308.565.057)
Jumlah	11.073.662.915	13.543.213.129

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 (Hysteria)" di Unit Dunia Fantasi, TIJA dengan persentase penyelesaian 95% dan pengerjaan pengolahan air laut dengan persentase penyelesaian sebesar 20%-25%.

Seluruh aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida, PT Chartis Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Jasa Indonesia, PT Asuransi Astra Buana, PT 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	469.276.060.228	448.496.937.428
USD	50.397.231	50.397.231

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

15. Aset Lain-lain

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Tangguhan - Hak atas Tanah - Bersih	12.064.572.347	11.070.177.783
Aktiva KSO	4.382.119.027	5.368.790.804
Perangkat Lunak Komputer - Bersih	3.243.765.681	737.367.986
Lain-lain	840.739.560	1.774.305.288
Jumlah	20.531.196.615	18.950.641.861

- 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 492.284.781 dan Rp 312.378.948.

	2010 Rp	2009 Rp
<u>Mutasi Hak atas Tanah</u>		
Harga Perolehan	14.661.362.954	12.862.304.663
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	(2.596.790.607)	(1.792.126.880)
Nilai Bersih	12.064.572.347	11.070.177.783

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

	2010 Rp	2009 Rp
Kerja Sama <i>Built, Transfer and Operate</i> (BTO) PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Catatan 37.e)	4.104.985.019	4.104.985.019
Kerja 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	4.382.119.027	5.368.790.804

- 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 443.154.309 dan Rp 182.407.031.

	2010 Rp	2009 Rp
<u>Mutasi Perangkat Lunak komputer</u>		
Harga Perolehan	7.033.539.775	3.893.129.126
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	(3.789.774.094)	(3.155.761.140)
Nilai Bersih	3.243.765.681	737.367.986

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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

16. Hutang Usaha

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

	2010 Rp	2009 Rp
Hutang Pihak Hubungan Istimewa		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Catatan 35.c)	321.681.361	--
PT Jaya Arkonin (Catatan 35.d)	45.000.000	247.500.000
PT Jaya Teknik Indonesia (Catatan 35.a)	27.521.864	47.434.710
PT Jaya Gas Indonesia (Catatan 35.f)	18.257.000	8.857.000
PT Mitsubishi Jaya Elevator & Escalator (Catatan 35.b)	2.238.687	1.974.150
PT Jaya CM (Catatan 35.g)	--	111.520.497
Jumlah	<u>414.698.912</u>	<u>417.286.357</u>
Hutang Pihak Ketiga		
Operasional		
PT Fortune Indonesia, Tbk	1.137.458.560	--
PT Perdana Perkasa Elastindo	544.683.466	--
Koperasi Karyawan Jaya Ancol	338.384.276	547.041.916
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	10.457.809.380	8.864.432.047
Jumlah	<u>12.478.335.682</u>	<u>9.411.473.963</u>
Barang Dagangan		
PT Sinar Sosro	--	758.591.500
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	3.399.299.546	4.354.234.782
Jumlah	<u>3.399.299.546</u>	<u>5.112.826.282</u>
Properti		
PT Gagas Dharma Kreasi	3.231.727.130	--
PT Topan	839.934.149	--
PT Abdi Anugrah Abadi	613.921.909	--
PT Bintang Muara group	363.297.071	1.201.383.420
PT Jaka Satya Rama	287.020.093	1.087.182.615
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	2.112.158.823	2.274.824.781
Jumlah	<u>7.448.059.175</u>	<u>4.563.390.816</u>
Jumlah	<u>23.325.694.403</u>	<u>19.087.691.061</u>
Jumlah	<u><u>23.740.393.315</u></u>	<u><u>19.504.977.418</u></u>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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

	2010 Rp	2009 Rp
Belum Jatuh Tempo	10.224.346.855	13.310.406.391
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	910.502.871	1.784.895.204
31 s/d 60 hari	336.186.079	148.920.802
61 s/d 90 hari	583.599.634	175.162.254
> 90 hari	11.685.757.876	4.085.592.767
Jumlah	23.740.393.315	19.504.977.418

17. Hutang Lain-lain

	2010 Rp	2009 Rp
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap	12.726.381.688	12.053.720.540
Lain-lain	3.456.641.584	1.757.575.278
Jumlah	16.183.023.272	13.811.295.818

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

	2010 Rp	2009 Rp
Pajak Penghasilan Badan (Catatan 31)	744.697.777	5.752.348.530
Pajak Penghasilan Final (Catatan 31)	11.593.650.003	2.069.987.330
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	5.684.219.020	6.008.525.201
Pasal 23	3.698.477.557	2.968.823.427
Pasal 25	2.013.607.153	1.842.294.417
Pajak Pertambahan Nilai	4.934.719.435	9.291.294.379
Pajak Hiburan	4.097.818.142	5.886.316.055
Pajak Pembangunan I	778.818.141	545.996.234
Jumlah	33.546.007.228	34.365.585.573

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

19. Biaya Masih Harus Dibayar

	2010 Rp	2009 Rp
Operasional	45.469.861.979	14.967.125.164
Gaji	21.230.332.536	20.994.170.964
Pemeliharaan	2.266.579.992	1.786.996.705
Estimasi Kerugian Perkara	1.078.639.289	1.078.639.289
Jasa Profesional	284.700.000	937.684.229
Program Pensiun	3.020.347	413.549.333
Lain-lain	1.532.836.457	722.838.933
Jumlah	71.865.970.600	40.901.004.617

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	20.802.882.546	1.866.566.301
Penyelenggaraan pertunjukan	10.852.286.688	7.807.644.108
Sewa	4.008.233.101	1.958.848.477
Lain-lain	3.117.221.766	1.333.996.047
Jumlah	38.780.624.101	12.967.054.933

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. Pada tahun 2010, fasilitas tersebut telah ditambah hingga jumlah maksimum sebesar Rp. 3.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,5% pertahun (*subject to review*) dan akan jatuh tempo pada 26 Februari 2011.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

22. Hutang Obligasi

	2010 Rp	2009 Rp
Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007	120.000.000.000	200.000.000.000
Biaya Emisi Obligasi	(1.517.994.594)	(2.281.517.421)
Akumulasi Amortisasi	677.024.956	1.163.248.614
Jumlah	119.159.030.362	198.881.731.193
<i>Dikurangi:</i> Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	--	(79.552.692.477)
Obligasi Jangka Panjang - Bagian yang Jatuh Tempo Setelah Satu Tahun	119.159.030.362	119.329.038.716

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.

Pada tanggal 27 Juni 2010 Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Obligasi Seri A sebesar Rp. 80.000.000.000.

23. Uang Jaminan Diterima

	2010 Rp	2009 Rp
Tiket Rombongan	18.611.081.222	1.952.592.453
Jaminan - Agen	5.444.083.977	3.038.105.492
Sewa Ruangan, Pengelolaan Lahan, Restoran, Gudang dan Kios	3.206.411.583	3.193.298.116
Penjualan Lahan (Catatan 37.j)	--	1.500.000.000
Jumlah	27.261.576.782	9.683.996.061

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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	0,01%	500
Saham Seri C	1.151.999.998	71,99%	287.999.999.500
Jumlah	<u>1.151.999.999</u>	<u>72,00%</u>	<u>288.000.000.000</u>
PT Pembangunan Jaya			
Saham Seri B	1	0,01%	500
Saham Seri C	288.099.998	18,00%	72.024.999.500
Jumlah	<u>288.099.999</u>	<u>18,01%</u>	<u>72.025.000.000</u>
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159.900.000	9,99%	39.975.000.000
Jumlah	<u>1.599.999.998</u>	<u>100,00%</u>	<u>400.000.000.000</u>

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 Rp	Biaya Emisi Saham Rp	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	88.819.408.561	11.828.132.914
Pendapatan Tiket		
Wahana Wisata	140.783.178.995	143.887.458.711
Pintu Gerbang	74.113.201.332	66.355.816.549
Kapal	1.479.508.589	990.785.435
Jumlah	216.375.888.916	211.234.060.695
Pendapatan Hotel dan Restoran		
Restoran	20.323.872.768	18.165.970.507
Kamar	8.958.260.740	8.243.869.264
Jumlah	29.282.133.508	26.409.839.771
Pendapatan Usaha Lainnya		
Penyewaan Kios, Gudang, dan Gedung	12.147.393.942	9.341.242.929
Sponsor	6.902.454.171	13.839.477.554
Barang Dagangan	6.104.426.388	12.153.162.621
Pengelolaan Perumahan	5.825.406.995	5.173.281.635
Loker dan Permainan	3.113.364.440	1.990.864.011
Pertunjukan Keliling	3.091.244.604	--
Pengurusan Sertifikat	1.989.645.216	1.379.649.124
Bagi Hasil	1.932.959.677	2.414.940.774
Uang Sandar dan Iuran	1.284.080.000	1.122.366.000
Lain-lain	65.985.082	186.866.243
Jumlah	42.456.960.515	47.601.850.891
Jumlah	376.934.391.500	297.073.884.271
<i>Dikurangi: Potongan Penjualan</i>	(79.329.726)	(147.208.940)
Jumlah Bersih	376.855.061.774	296.926.675.331

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

28. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Pokok		
Tanah	33.831.939.899	2.442.749.244
Barang Dagangan	4.083.711.144	6.725.819.977
Jumlah	<u>37.915.651.043</u>	<u>9.168.569.221</u>
Beban Langsung		
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	40.649.807.903	34.832.063.492
Gaji dan Upah	35.292.949.284	31.517.665.866
Pemeliharaan	21.941.813.411	21.463.728.209
Pajak Hiburan	21.612.343.149	20.889.597.785
Telepon, Listrik dan Air	20.223.724.487	20.587.038.819
Sub Kontrak Tenaga Kerja	14.998.741.641	13.727.219.549
Penyelenggaraan Pertunjukan	9.351.408.480	8.979.046.979
Alat Kerja dan Operasional	5.645.793.109	5.128.987.360
Makanan dan Minuman	3.916.431.829	2.238.821.578
Kantor Unit	2.400.059.367	2.719.489.927
Perjalanan dan Survey	2.107.090.171	1.685.784.254
Sewa Lahan	1.636.891.743	1.421.053.857
Jasa Konsultasi Pembangunan	1.402.908.650	167.398.980
Lain-lain	2.180.506.854	939.790.014
Jumlah	<u>183.360.470.078</u>	<u>166.297.686.669</u>
Jumlah	<u><u>221.276.121.121</u></u>	<u><u>175.466.255.890</u></u>

Sebesar masing-masing 0,60% dan 0,72% dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2010 dan 2009 dilakukan dengan pihak hubungan istimewa (Catatan 35.f).

29. Beban Usaha

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Penjualan		
Promosi dan Penjualan	12.437.531.364	11.054.966.837
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan Upah	32.006.611.471	27.425.618.776
Representasi	5.998.413.422	5.473.357.414
Manfaat Karyawan (Catatan 34)	5.817.133.090	5.124.546.426
Pajak Bumi dan Bangunan	5.739.373.562	3.782.750.939
Jasa Profesional	4.919.957.433	4.815.152.050
Penyusutan (Catatan 14)	4.226.501.846	3.848.124.639
Transportasi dan Perjalanan Dinas	2.209.399.573	1.659.887.822
Telepon, Listrik dan Air	1.722.240.031	1.206.936.018
Kantor	1.720.322.770	1.268.840.744
Asuransi	1.691.788.437	1.266.448.586
Pemeliharaan	1.595.432.454	1.453.154.045
Pendidikan dan Pelatihan	1.037.259.789	944.309.340
Kenikmatan Karyawan	558.418.012	464.864.169
Lain-lain	1.997.019.631	951.581.395
Jumlah	<u>71.239.871.521</u>	<u>59.685.572.363</u>
Jumlah	<u><u>83.677.402.885</u></u>	<u><u>70.740.539.200</u></u>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

30. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih

	2010 Rp	2009 Rp
Penghasilan Bunga	9.539.940.288	14.938.841.844
Beban Keuangan	(10.234.258.717)	(10.314.805.286)
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi (Catatan 11)	(698.052.451)	(102.212.016)
Kerugian Selisih Kurs - Bersih	(295.897.806)	(650.137.631)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi	(284.099.966)	(285.033.409)
Penyisihan Piutang (Catatan 5)	(38.782.200)	--
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih (Catatan 14)	(10.721.732)	93.709.563
Penerimaan Klaim Asuransi	--	5.402.847.791
Lain-lain - Bersih	(1.148.181.921)	911.054.272
Jumlah	(3.170.054.505)	9.994.265.128

31. Pajak Penghasilan

Beban pajak Perusahaan dan Perusahaan Anak terdiri dari:

	2010 Rp	2009 Rp
Pajak Kini		
Pajak atas Pendapatan Final	(6.514.381.276)	(2.089.013.183)
Pajak atas Pendapatan Bukan Final	(12.655.626.322)	(17.313.303.280)
Jumlah Pajak Kini	(19.170.007.598)	(19.402.316.463)
Pajak Tangguhan	(410.111.247)	(1.094.169.589)
Jumlah Beban Pajak	(19.580.118.845)	(20.496.486.052)

Pajak Final

Perhitungan beban dan hutang pajak penghasilan final untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Pendapatan Sewa		
Perusahaan	4.418.774.410	7.620.319.061
Properti	88.819.408.561	11.828.132.914
Perusahaan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	4.050.000.000	2.050.000.000
	97.288.182.971	21.498.451.975
Perusahaan Anak		
PT TIJA	11.155.009.425	4.365.183.632
PT SI	1.110.324.632	1.032.694.280
Jumlah	109.553.517.028	26.896.329.887

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Pajak Final		
Tahun 2010 : 10% x Rp 20.734.108.467	2.073.410.848	--
5% x Rp 88.819.408.561	4.440.970.428	--
Tahun 2009 : 10% x Rp 14.837.867.973	--	1.483.786.797
6% x Rp 230.329.000	--	13.819.740
5% x Rp 11.828.132.914	--	591.406.646
Jumlah Beban Pajak Final	<u>6.514.381.276</u>	<u>2.089.013.183</u>
Hutang Pajak Tahun Sebelumnya	12.709.386.721	1.240.869.690
Pembayaran Pajak Final Periode Berjalan	<u>(7.630.117.994)</u>	<u>(1.259.895.543)</u>
Hutang Pajak Final (Catatan 18)	<u>11.593.650.003</u>	<u>2.069.987.330</u>

Pajak Bukan Final

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

	2010 Rp	2009 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	68.731.483.262	60.714.145.369
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(61.099.041.080)	(76.388.464.892)
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan		
Pajak Penghasilan Final	<u>(22.505.459.745)</u>	<u>6.473.149.429</u>
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan Induk	<u>(14.873.017.563)</u>	<u>(9.201.170.094)</u>
Perbedaan Temporer		
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	(284.252.260)	767.949.024
Manfaat Karyawan	243.569.766	602.663.777
Jumlah	<u>(40.682.494)</u>	<u>1.370.612.801</u>
Perbedaan yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal		
Representasi	1.768.733.117	645.966.456
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi	698.052.451	102.212.016
Kenikmatan Karyawan	72.989.772	57.128.860
Piutang Ragu-ragu	38.782.200	--
Penghasilan Bunga	(3.068.327.426)	(5.088.560.137)
Bonus Karyawan dan Tantiem	(4.686.359.881)	(10.346.736.478)
Lain-lain	116.143.118	406.210.299
Jumlah	<u>(5.059.986.649)</u>	<u>(14.223.778.984)</u>
Rugi Fiskal	<u>(19.973.686.706)</u>	<u>(22.054.336.277)</u>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp
Tarif Pajak yang Berlaku		
Beban Pajak Kini		
Perusahaan	--	--
Perusahaan Anak	12.655.626.322	17.313.303.280
Jumlah	<u>12.655.626.322</u>	<u>17.313.303.280</u>
<i>Dikurangi:</i> Pajak Dibayar di Muka		
Pajak Penghasilan Pasal 22	304.308.012	--
Pajak Penghasilan Pasal 25	11.606.620.533	11.560.954.750
Jumlah	<u>11.910.928.545</u>	<u>11.560.954.750</u>
Kurang Bayar Pajak Kini (Catatan 18)	<u>744.697.777</u>	<u>5.752.348.530</u>
Terdiri dari		
TIJA	672.243.025	5.752.348.530
SBI	72.454.752	--
Jumlah	<u>744.697.777</u>	<u>5.752.348.530</u>

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 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi Rp	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak Rp	Total Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi Rp	30 Jun 2010 Rp
Perusahaan	--	--	--	--	--
Perusahaan Anak					
PT TIJA	2.877.045.159	(268.830.552)	(161.002.655)	(429.833.207)	2.447.211.952
PT SI	24.184.204	19.721.960	--	19.721.960	43.906.164
Jumlah	<u>2.901.229.363</u>	<u>(249.108.592)</u>	<u>(161.002.655)</u>	<u>(410.111.247)</u>	<u>2.491.118.116</u>
Jumlah	<u>2.901.229.363</u>	<u>(249.108.592)</u>	<u>(161.002.655)</u>	<u>(410.111.247)</u>	<u>2.491.118.116</u>
Aset Pajak Tangguhan	<u>2.901.229.363</u>				<u>2.491.118.116</u>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	1 Jan 2009	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak	Total Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laporan Laba Rugi	30 Jun 2009
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyusutan dan Amortisasi	304.457.669	215.025.726	(256.633.051)	(41.607.325)	262.850.344
Manfaat Karyawan	5.237.696.552	168.745.857	(138.346.335)	30.399.522	5.268.096.074
Jumlah	<u>5.542.154.221</u>	<u>383.771.583</u>	<u>(394.979.386)</u>	<u>(11.207.803)</u>	<u>5.530.946.418</u>
Perusahaan Anak					
PT TUA	6.361.559.428	(1.304.132.224)	101.490.597	(1.202.641.627)	5.158.917.801
PT SI	49.624.514	119.679.841	--	119.679.841	169.304.355
Jumlah	<u>6.411.183.942</u>	<u>(1.184.452.383)</u>	<u>101.490.597</u>	<u>(1.082.961.786)</u>	<u>5.328.222.156</u>
Jumlah	<u>11.953.338.163</u>	<u>(800.680.800)</u>	<u>(293.488.789)</u>	<u>(1.094.169.589)</u>	<u>10.859.168.574</u>
Aset Pajak Tangguhan	<u>11.953.338.163</u>				<u>10.859.168.574</u>

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

Rekonsiliasi

	2010 Rp	2009 Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasi	68.731.483.262	60.714.145.369
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(61.099.041.080)	(76.388.464.892)
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak		
Penghasilan Final	<u>(22.505.459.745)</u>	<u>6.473.149.429</u>
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan	<u>(14.873.017.563)</u>	<u>(9.201.170.094)</u>
Beban Pajak pada Tarif Pajak yang Berlaku	--	2.576.327.626
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat		
Diperhitungkan Menurut Fiskal	--	3.982.658.098
Koreksi Tidak Terpulihkan	--	(394.979.386)
Penyesuaian Perubahan tarif Pajak	--	(6.175.214.360)
Jumlah Beban Pajak	--	<u>(11.208.022)</u>
Pajak Penghasilan Final Perusahaan Induk	<u>(5.287.847.870)</u>	<u>(1.558.438.552)</u>
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>(5.287.847.870)</u>	<u>(1.569.646.574)</u>
Beban Pajak Perusahaan Anak	<u>(14.292.270.975)</u>	<u>(18.926.839.478)</u>
Jumlah Konsolidasi	<u>(19.580.118.845)</u>	<u>(20.496.486.052)</u>

32. Laba Per Saham

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

	2010 Rp	2009 Rp
Laba Bersih	49.132.691.549	40.198.372.251
Rata-rata Saham Beredar (Catatan 2.u)	1.599.999.996	1.599.999.996
Laba per Saham	31	25

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

33. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 6 Mei 2010, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2009 sebesar 46,6% dari laba bersih tahun buku 2009 atau sebesar Rp 40 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp. 63.999.999.920 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.373.898.000.

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.

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

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 enam bulan yang berakhir 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 6.428.729.803 dan Rp 2.624.437.332 dan jumlah kewajiban imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 3.020.347 dan Rp 413.549.333.

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 960 dan 975 karyawan pada periode 2010 dan 2009.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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 enam bulan yang berakhir 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 5.817.133.090 dan Rp 5.124.546.426 dan jumlah kewajiban manfaat karyawan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 48.226.407.586 dan Rp 48.466.498.179.

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 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* di unit Gelanggang Samudera dan unit Property, dicatat sebagai hutang usaha pada tanggal 30 Juni 2010 sebesar Rp 24.131.395 (Catatan 16).
 - Pekerjaan pengadaan dan pemasangan *microboard* dan *service Chiller* pentas *Dolphin* di unit Gelanggang Samudera, PT TIJA, masing-masing sebesar Rp 3.390.469 dan Rp 47.434.710 di tahun 2010 dan 2009 dicatat di hutang usaha (Catatan 16).
- b. Pada periode 2010 dan 2009, Perusahaan melakukan transaksi dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator & Escalator atas pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator Cordova Tower. Pada tanggal neraca, hutang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 2.238.687 dan Rp. 1.974.150 pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 (Catatan 16).

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- c. Pada periode 2010, hutang Perusahaan kepada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp. 321.681.361 berasal dari transaksi pekerjaan paket jembatan dan revitalisasi unit Property dengan nilai kontrak kerja sebesar Rp 26.517.176.400. Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi 0,08% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2010 (Catatan 16).
- d. Pada periode 2010, hutang PT TIJA (Perusahaan Anak) kepada PT. Arkonin sebesar Rp 45.000.000 berasal dari pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol. Pada periode 2009, hutang kepada PT Arkonin sebesar Rp 247.500.000 berasal dari transaksi antara Perusahaan dan TIJA untuk pekerjaan jasa *detail engineering* Marina dan perencanaan arsitektur, struktur serta MEP (*Mechanical, Electrical and Planning*) Proyek Banquette Hall Putri Duyung Ancol. Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi masing-masing 0,011% dan 0,065% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2010 dan 2009 (Catatan 16).
- e. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp 1.344.304.269 dan Rp 1.233.039.780 atau sebesar 0,60% 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).
- f. Pada periode 2010 dan 2009, hutang PT TIJA (Perusahaan Anak) kepada PT Jaya Gas Indonesia masing-masing sebesar Rp 18.257.000 dan Rp 8.857.000 berasal dari transaksi pembelian bahan bakar untuk keperluan restoran di Putri Duyung Ancol. Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi masing-masing 0,004% dan 0,002% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2010 dan 2009 (Catatan 16).
- g. Pada periode 2009, hutang Perusahaan kepada PT Jaya CM sebesar Rp 111.520.497 berasal dari transaksi pekerjaan jasa konsultan manajemen. Pada tanggal neraca hutang atas transaksi ini meliputi 0,029% dari jumlah kewajiban konsolidasi tahun 2009 (Catatan 16).

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Tahun 2010	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN	<u>253.210.833.846</u>	<u>102.816.712.645</u>	<u>26.136.931.223</u>	<u>(5.309.415.940)</u>	<u>376.855.061.774</u>
HASIL					
Hasil Segmen	<u>57.737.298.539</u>	<u>46.024.043.357</u>	<u>11.536.227.484</u>	<u>5.309.415.940</u>	<u>120.606.985.320</u>
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					(48.705.447.552)
Laba Usaha					71.901.537.768
Penghasilan Bunga					9.539.940.288
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap					(10.234.258.717)
Beban Keuangan					(295.897.806)
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi					(284.099.966)
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					(38.782.200)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi					(10.721.732)
Penyisihan Piutang					--
Lain-lain - Bersih					(1.148.181.921)
Laba Sebelum Pajak					69.429.535.714
Beban Pajak					(19.580.118.845)
Laba Sebelum Hak Minoritas					49.849.416.869
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak					(18.672.869)
Laba Bersih					<u>49.830.744.000</u>
Aktiva					
Aktiva Segmen	389.287.941.007	597.972.761.367	30.421.166.063	(299.495.189.953)	718.186.678.484
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					613.871.598.532
Total Aktiva					<u>1.332.058.277.016</u>
Kewajiban					
Kewajiban Segmen	78.869.493.251	56.326.498.969	8.244.140.718	(10.553.570.335)	132.886.562.603
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					245.876.470.643
Total Kewajiban					<u>378.763.033.246</u>
Pengeluaran Modal					57.136.635.192
Penyusutan dan Amortisasi					46.095.848.805
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					5.817.133.090

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Tahun 2009	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN	248.350.072.967	23.339.719.990	28.156.204.903	(2.919.322.529)	296.926.675.331
HASIL					
Hasil Segmen	70.925.388.069	4.689.749.169	11.258.994.165	2.919.322.529	89.793.453.932
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					(39.073.573.691)
Laba Usaha					50.719.880.241
Penghasilan Bunga					14.938.841.844
Penerimaan Klaim Asuransi					0
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					(10.314.805.286)
Beban Keuangan					(650.137.631)
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					0
Beban Amortisasi Emisi Obligasi					93.709.563
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi					(285.033.409)
Lain-lain - Bersih					911.054.272
Laba Sebelum Pajak					55.413.509.594
Beban Pajak					(20.496.486.052)
Laba Sebelum Hak Minoritas					34.917.023.542
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak					(19.287.066)
Laba Bersih					34.897.736.476
Aktiva					
Aktiva Segmen	377.377.270.939	518.693.604.782	22.382.318.791	(344.342.978.433)	574.110.216.079
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					677.480.802.054
Total Aktiva					1.251.591.018.133
Kewajiban					
Kewajiban Segmen	54.286.843.265	18.243.427.462	8.535.642.196	(46.924.773.856)	34.141.139.067
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					346.398.462.910
Total Kewajiban					380.539.601.977
Pengeluaran Modal					23.171.838.974
Penyusutan dan Amortisasi					39.460.007.519
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					5.124.546.426

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

- a. 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 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.503.178.049 dan Rp 1.159.403.838.

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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*) (Catatan 15). 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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

deposito 1 (satu) 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 periode 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 441.543.120 dan Rp 250.739.717.

- 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 ditandatangani 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 dihitung 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, dalam bentuk tunai dan bilyet giro yang disimpan pada Rekening Bank penampung (*escrow account*).

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 ± 63 ha dan Perusahaan memiliki lahan seluas ± 22 ha. Masa berlaku kerja sama adalah selama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua pihak.
- 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 Carnival. 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 1.000.616.054 dan Rp 591.110.822.
- 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 30 Juni 2009, jaminan sebesar Rp 1.500.000.000 dicatat pada akun uang jaminan (Catatan 23). Sampai dengan 30 Juni 2009, total pembangunan Ruko/Kanto yang dilakukan oleh PP adalah sebanyak 184 (seratus delapan puluh empat) unit dengan jumlah unit yang terjual pada periode 2009 sebanyak 22 (dua puluh dua) unit. Pendapatan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan pada periode 2009 adalah sebesar Rp 5.169.557.913.

- 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 terhitung 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 333.698.504 dan Rp 483.696.124.
- 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 386.487.703 dan Rp 350.582.382.
- 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 ketiga 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 135.000.000 dan Rp 67.500.000.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 pada periode 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 226.061.600 dan Rp 275.407.160.
- 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 periode 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 6.386.626.891 dan Rp 8.566.750.274.
- 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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.
- x. Pada tanggal 12 Mei 2010 Perusahaan dan PT Jaya Teknik Indonesia sepakat dan setuju untuk mendirikan perseroan terbatas dengan nama PT Sarana Tirta Utama yang didirikan berdasarkan akta No. 22 tanggal 12 Mei 2010 dari Retno Rini Purwaningsih Dewanto, SH., Notaris di Jakarta. Sampai dengan tanggal neraca akta pendirian ini dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

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 mempertimbangkan upaya hukum selanjutnya.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 ± 71.360 m², dan
- menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas ± 8.000 m² (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 "*Afwezicg*". 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, 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 Tirtawidjaya (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 Suhanda 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 Martowirono, 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 pengurukan 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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 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 perbuatan 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 materiil 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 30 Juni 2010, Belum terdapat putusan dari Mahkamah Agung.

- g. Di tahun 2006, Perusahaan menjalin kerjasama dengan Pemda Kutai Kartanegara, 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 Kartanegara (Pihak Pertama) kepada Perusahaan (Pihak Kedua) disesuaikan seluruhnya menjadi Rp 4.900.000.000.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan belum mencatat pengakuan atas pendapatan tersebut, karena belum adanya kepastian atas penerimaan dari Pemda Kutai Kartanegara.

39. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 30 Juni 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
Aset				
Kas dan Setara Kas - USD	932.027,12	8.465.602.366	899.674,00	9.709.734.015

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010 Rp	30 Juni 2009 Rp
USD	9.083	10.225

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	<u>4.896.325.540</u>	<u>--</u>
Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		
Bangunan	2.221.093.346	--
Sarana dan Prasarana	461.732.743	--
Jumlah	<u>2.682.826.089</u>	<u>--</u>
Nilai Buku	<u>2.213.499.451</u>	<u>--</u>
Harga Perolehan Aktiva Tetap		
Tanah	11.194.198.527	11.587.876.245
Bangunan	249.017.693.532	253.038.264.861
Sarana dan Prasarana	241.067.784.465	241.549.860.958
Jumlah	<u>501.279.676.524</u>	<u>506.176.002.064</u>
Akumulasi Penyusutan		
Bangunan	97.179.347.225	99.400.440.571
Sarana dan Prasarana	133.796.599.515	134.258.332.258
Jumlah	<u>230.975.946.740</u>	<u>233.658.772.829</u>
Nilai Buku	<u>272.517.229.235</u>	<u>272.517.229.235</u>

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 ".

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- 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.
- 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.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- 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 Juli 2010.