

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2016 dan 2015</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2016 and 2015</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR  
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :/We, the undersigned :

- |   |  |
|---|--|
| 1. Nama/Name  | : C. Paul Tehusjarana  |
| Alamat kantor/Office address  | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention<br>Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara            |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>Atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Jl. Parkit IV Blok Z-3 No.33 RT/RW 007/005<br>Kel. Rengas Kec. Ciputat Timur Tangerang Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number   | : (021) 6453456-6454567  |
| Jabatan/Position  | : Direktur Utama/President Director  |
| 2. Nama/Name  | : Daniel Nainggolan  |
| Alamat kantor/Office address  | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention<br>Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara            |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>Atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003<br>Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak Jakarta Selatan      |
| Nomor telepon kantor/Phone Number   | : (021) 6453456-6454567  |
| Jabatan/Position  | : Direktur/Director  |

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

- |  |   |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Entitas Anak;                                   | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk and its subsidiari;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; dan   | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia; and</i>               |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  | a. <i>All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;</i>  |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts.</i>     |
| 3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan perusahaan anak.   | 3. <i>We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This is our declaration, which has been made truthfully.*

Jakarta, 29 Maret 2017 / March 29, 2017

Direktur Utama/President Director      Direktur/Director

  


(C. Paul Tehusjarana)

(Daniel Nainggolan)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.**

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

[www.rsm.id](http://www.rsm.id)

**Nomor/Number : R/192.AGA/Iji.3/2017**

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
*The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors*

### PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Management's responsibility for the consolidated financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### Auditor's responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.*

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Leknor Joni**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0797/  
Public Accountant License Number: AP.0797

Jakarta, 29 Maret / March 29, 2017

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2016	2015	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	3, 38, 43, 44	753,938,901,799	309,941,964,897	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 43	112,463,193,710	142,285,392,854	Accounts Receivable - Third Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	5, 38, 43	2,639,041,096	2,457,287,671	Related Parties
Pihak Ketiga	5, 43	9,796,163,631	1,123,485,114	Third Parties
Persediaan	6	9,692,442,668	7,124,520,735	Inventories
Uang Muka	7	5,600,945,828	121,108,769,701	Advances
Pajak Dibayar di Muka	8.a	6,870,514,542	15,002,241,627	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	10	14,673,059,050	14,065,202,873	Prepaid Expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>915,674,262,324</b>	<b>613,108,865,472</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Keuangan yang Dimiliki				Held to Maturity
Hingga Jatuh Tempo	11, 43	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Asset
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 43	74,045,524,725	45,892,202,207	Accounts Receivable - Third Parties
Aset Pajak Tangguhan	8.d	1,452,512,251	487,259,142	Deferred Tax Assets
Investasi pada Ventura Bersama	12	122,336,726,204	112,144,137,228	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	13	551,289,073,117	275,431,134,490	Investment in Associates
Investasi Jangka Panjang Lainnya	14, 43	637,755,808	637,755,808	Other Long-Term Investment
Aset Real Estat	15	254,206,206,824	300,466,599,339	Real Estate Assets
Properti Investasi	16	269,636,974,851	282,110,165,613	Investment Properties
Aset Tetap	17	1,565,215,915,945	1,483,776,941,248	Fixed Assets
Aset Lain-lain	18	13,056,083,185	15,122,050,517	Other Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2,852,876,772,910</b>	<b>2,517,068,245,592</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3,768,551,035,234</b>	<b>3,130,177,111,064</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	19, 38, 43	22,859,975,538	16,102,439,128	Related Parties
Pihak Ketiga	19	71,271,740,615	93,999,585,742	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Berelasi	20, 38, 43	10,099,034,912	101,803,575	Related Parties
Pihak Ketiga	20, 43	43,170,294,296	34,808,103,948	Third Parties
Utang Pajak	8.b	61,895,260,837	69,358,560,146	Taxes Payable
Beban Akrual	21, 43	86,677,782,074	59,984,817,005	Accrued Expenses
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-Term Liabilities of Current Maturities
Utang Bank	22, 43	390,000,000,000	90,000,000,000	Bank Loans
Utang Obligasi	23, 43	199,544,769,842	--	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	24	143,208,204,434	155,355,713,482	Unearned Revenues and Customer Advances
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1,028,727,062,548</b>	<b>519,711,023,026</b>	<b>Total Current Liabilities</b>

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
 FINANCIAL POSITION (Continued)  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2016	2015	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas Jangka Panjang Setelah				
Dikurangi Bagian yang Jatuh				Long Term Liabilities
Tempo dalam Satu Tahun				Net of Current Maturities
Utang Bank	22, 43	49,571,673,321	139,535,836,661	Bank Loans
Utang Obligasi	23, 43	296,268,170,738	199,075,394,114	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan				Unearned Revenues and
Uang Muka Pelanggan	24	446,322,576,837	378,121,182,032	Customer Advances
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	25	13,101,749,141	8,676,734,692	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Pajak Tangguhan	8.d	16,007,977,793	13,776,212,650	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	26	90,439,335,473	82,742,966,538	Post-Employment Benefits Liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>911,711,483,303</b>	<b>821,928,326,687</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1,940,438,545,851</b>	<b>1,341,639,349,713</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN</b>				<b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS</b>
<b>KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK:</b>				<b>OF THE PARENT COMPANY:</b>
Modal Saham				Capital Stock
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998				Authorized Capital of 5,759,999,998
saham terdiri dari 1 saham seri A,				shares consisting of 1 serie A share,
1 saham seri B dengan nilai nominal				1 serie B share with par value
masing-masing Rp500 per saham				Rp500 per share, respectively
serta 5.759.999.996 saham seri C				and 5,759,999,996 serie C shares
dengan nilai nominal Rp250 per saham				with par value Rp250 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				Subscribed and Fully Paid Capital
sebesar 1.599.999.998 saham terdiri				1,599,999,998 shares consisting of
dari 1 saham seri A, 1 saham seri B				1 serie A share, 1 serie B share and
dan 1.599.999.996 saham seri C	27	400,000,000,000	400,000,000,000	1,599,999,996 serie C shares
Tambahkan Modal Disetor	28	36,709,233,000	36,709,233,000	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		32,867,186,672	29,958,580,955	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		1,228,911,314,024	1,215,339,881,122	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat</b>				<b>Total Equity</b>
<b>Diatribusikan kepada</b>				<b>Attributable to the Owners</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>		<b>1,698,487,733,696</b>	<b>1,682,007,695,077</b>	<b>of Parent Company</b>
Kepentingan Nonpengendali	29	129,624,755,687	106,530,066,274	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1,828,112,489,383</b>	<b>1,788,537,761,351</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3,768,551,035,234</b>	<b>3,130,177,111,064</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPRESIF LAIN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2016	2015	
Pendapatan Usaha	30, 38	1,283,534,956,671	1,131,489,537,123	Revenues
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	31	703,295,055,756	591,324,278,554	Cost of Revenues and Direct Costs
<b>LABA BRUTO</b>		<b>580,239,900,915</b>	<b>540,165,258,569</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Penghasilan Bunga		16,666,016,358	8,638,082,542	Interest Income
Penghasilan Lainnya	32	22,441,455,760	104,525,993,369	Other Income
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	17	678,806,181	(678,698,015)	Profit (Loss) on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih		(265,802,033)	967,010,228	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan	33	(46,584,993,247)	(44,272,606,433)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	33, 39	(215,773,490,743)	(176,122,566,875)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain	34	(117,132,390,100)	(12,776,667,666)	Other Expenses
<b>LABA USAHA</b>		<b>240,269,503,091</b>	<b>420,445,805,719</b>	<b>PROFIT FROM OPERATION</b>
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	13	64,419,454,849	9,645,434,198	Equity in Net Income from Associate
Bagian Laba Bersih Investasi Ventura Bersama	12	10,192,588,976	20,654,063,639	Equity in Net Income from Investment in Joint Venture
Beban Keuangan	35	(45,484,866,735)	(36,142,217,775)	Financial Charges
Beban Pajak Final	9	(22,732,790,876)	(36,003,314,911)	Final Tax Expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>246,663,889,305</b>	<b>378,599,770,870</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak	8.c	(92,770,384,570)	(89,179,850,199)	Tax Expenses
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>153,893,504,735</b>	<b>289,419,920,671</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos - pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:</b>				<b>Items that Will Not Be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</b>
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	26	(3,910,503,303)	(11,841,605)	Remeasurement of Defined Benefits Plan - Net
Penghasilan Kompresif Lain atas Entitas Asosiasi	13	(2,567,738)	--	Share in Other Comprehensive Income of Associate
<b>JUMLAH LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>149,980,433,694</b>	<b>289,408,079,066</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		130,824,605,046	290,860,571,657	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	29	23,068,899,689	(1,440,650,986)	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>		<b>153,893,504,735</b>	<b>289,419,920,671</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA KOMPRESIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		126,880,038,481	290,849,475,643	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	29	23,100,395,213	(1,441,396,577)	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>		<b>149,980,433,694</b>	<b>289,408,079,066</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN</b>	36	82	182	<b>BASIC/ DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Owner of the Parent Entity							
	Modal Disetor/ Paid Up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid- In Capital	Saldo Laba/ Retained Earning		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated *)				
<b>Saldo per 31 Desember 2014</b>	<b>400,000,000,000</b>	<b>36,709,233,000</b>	<b>27,606,985,481</b>	<b>1,030,842,000,823</b>	<b>1,495,158,219,304</b>	<b>99,613,486,837</b>	<b>1,594,771,706,141</b>	<b>Balance as of December 31, 2014</b>
Dividen	--	--	--	(103,999,999,870)	(103,999,999,870)	--	(103,999,999,870)	Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	2,351,595,474	(2,351,595,474)	--	--	--	Appropriation to General Reserves
Laba Bersih Tahun Berjalan	--	--	--	290,860,571,657	290,860,571,657	(1,440,650,986)	289,419,920,671	Profit For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	--	(11,096,014)	(11,096,014)	(745,591)	(11,841,605)	Other Comprehensive Income
Perubahan Kepemilikan Entitas Anak	--	--	--	--	--	8,376,720,563	8,376,720,563	Changes on Subsidiaries Ownership
Pembagian Dividen Entitas Anak kepada Non Pengendali	--	--	--	--	--	(18,744,549)	(18,744,549)	Dividend Distribution of Subsidiaries to Non-Controlling Interest
<b>Saldo per 31 Desember 2015</b>	<b>400,000,000,000</b>	<b>36,709,233,000</b>	<b>29,958,580,955</b>	<b>1,215,339,881,122</b>	<b>1,682,007,695,077</b>	<b>106,530,066,274</b>	<b>1,788,537,761,351</b>	<b>Balance as of December 31, 2015</b>
Dividen	--	--	--	(110,399,999,862)	(110,399,999,862)	--	(110,399,999,862)	Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	2,908,605,717	(2,908,605,717)	--	--	--	Appropriation to General Reserves
Laba Bersih Tahun Berjalan	--	--	--	130,824,605,046	130,824,605,046	23,068,899,689	153,893,504,735	Profit For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	--	(3,944,566,565)	(3,944,566,565)	31,495,524	(3,913,071,041)	Other Comprehensive Income
Pembagian Dividen Entitas Anak kepada Non Pengendali	--	--	--	--	--	(5,705,800)	(5,705,800)	Dividend Distribution of Subsidiaries to Non-Controlling Interest
<b>Saldo per 31 Desember 2016</b>	<b>400,000,000,000</b>	<b>36,709,233,000</b>	<b>32,867,186,672</b>	<b>1,228,911,314,024</b>	<b>1,698,487,733,696</b>	<b>129,624,755,687</b>	<b>1,828,112,489,383</b>	<b>Balance as of December 31, 2016</b>

\*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja

\*) Included Remeasurement of Employee Benefit

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS  
OF CASH FLOWS**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan	1,417,599,100,699	1,148,236,830,851	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(550,282,201,575)	(533,171,998,351)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan	(189,263,199,671)	(188,400,161,942)	Payment to Employees
Kas Dihilangkan dari Operasi	<u>678,053,699,453</u>	<u>426,664,670,558</u>	Cash Generated from Operations
Pendapatan Bunga	16,666,016,358	8,638,082,542	Interest Received
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(45,484,866,735)	(37,725,417,497)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan	(121,838,827,965)	(50,897,061,528)	Payment for Income Taxes
Penerimaan Klaim Asuransi	7,161,776,309	550,043,481	Insurance Claim Received
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b><u>534,557,797,420</u></b>	<b><u>347,230,317,556</u></b>	<b>Net Cash Provided from Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil Penjualan Aset Tetap	1,606,863,993	897,035,000	Proceeds from Selling of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	(278,868,075,497)	(235,744,904,787)	Acquisition of Fixed Assets
Penempatan Investasi	(211,438,483,778)	--	Additional of Investments
Penarikan Uang			Withdrawal an
Muka Setoran Investasi	--	79,000,000,000	Advance for Investment
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(488,699,695,282)</u></b>	<b><u>(155,847,869,787)</u></b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Utang Bank	300,000,000,000	100,000,000,000	Received from of Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(89,964,163,340)	(110,000,000,000)	Payments of Bank Loans
Penerimaan Utang Obligasi	298,768,800,000	--	Received from Bonds Payable
Pembayaran Utang Obligasi	--	(100,000,000,000)	Payment of Bonds Payable
Pembayaran Dividen	(110,399,999,863)	(103,999,999,870)	Payment of Dividend
Hasil Penerbitan Modal di Entitas Anak	--	8,400,000,000	Result in Issuance Capital in Subsidiary
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>398,404,636,797</u></b>	<b><u>(205,599,999,870)</u></b>	<b>Net Cash Provided from (Used In) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b><u>444,262,738,935</u></b>	<b><u>(14,217,552,101)</u></b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas	(265,802,033)	1,192,629,870	Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalent
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b><u>309,941,964,897</u></b>	<b><u>322,966,887,128</u></b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>753,938,901,799</u></b>	<b><u>309,941,964,897</u></b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 45.

Information of non cash transaction is presented in Note 45.

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

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. 18 tanggal 8 Juni 2015 dibuat oleh Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0949241 tahun 2015 tanggal 07 Juli 2015.

Pada awalnya, 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%.

Sesuai dengan pasal 3 (tiga) 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:

**1.a. The Company's Establishment**

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 33 dated July 10, 1992 of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta which had already amended by Notarial Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 34 dated September 8, 1992 from the same Notary. The Deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No.C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 18 dated June 8, 2015, of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta which concern about the changes on Articles of Association in any adjustments of Financial Services Authority. The Deed of amendment was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia through its Decision Letter No.AHU-AH.01.03- 0949241 year 2015 dated July 07, 2015.

At first, with respect to the development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Pemda DKI appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executory Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of the Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No. 1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, the Company started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed become a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

In accordance to article 3 (three) of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate development and services. In compliance with its scope of activities, the Company has engaged in the following activities:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kavling;
- Pariwisata, termasuk mengelola taman bermain dan arena rekreasi, pasar seni dan dermaga.

Perusahaan tergabung dalam Jaya Grup. PT Pembangunan Jaya merupakan pemegang saham dengan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utamanya.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7 Kel. Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

**1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	2016
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Honggo Widjojo Kangmasto *)
Komisaris	Trisna Muliadi Tuty Kusumawati
Komisaris Independen	H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

\*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

	2016
<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	C. Paul Tehusjarana
Direktur	Harianto Badjoeri Budiwidiantoro Arif Nugroho
Direktur Independen	Teuku Sahir Syahali Daniel Nainggolan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Conduct real estate development amongst others, as developer, brones and general contractor for residential areas.
- Conduct consultancy services, such as land development planning and control.

Currently, the Company and its Subsidiaries ("the Group") activities comprise of:

- Real estate development, such as sale and lease of buildings and sale of land;
- Tourism, such as art market management and dock.

The Company is one of companies under Jaya Group. PT Pembangunan Jaya is the shareholder with significant influence to the Company and the Government of the Province of DKI Jakarta is its ultimate parent entity.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Ecovention Building, Jl. Lodan Timur No. 7 Ancol, Pademangan District, North Jakarta.

**1.b. Board of Commisioners, Director and Employees**

The composition of the Company's management as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	2016	2015	
			<b>Board of Commissioners</b>
	Ermaya Suradinata *)		President Commissioner
	Trisna Muliadi Chatarina Soerjowati		Commissioners
	H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat		Independent Commissioner

\*) Concurrently as Independent Commissioner

	2016	2015	
			<b>Directors</b>
	Gatot Setyowaluyo		President Director
	Harianto Badjoeri Budiwidiantoro		Directors
	Teuku Sahir Syahali Arif Nugroho		Independent Director

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2016 and 2015 is as follows:*

	2016	2015	
Ketua	Honggo Widjojo Kangmasto	H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat	Chairman
Anggota	H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat H. Sukarjono Jundariatin Rowi	Waluyo H. Sukarjono	Members

Susunan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Corporate Secretary as of December 31, 2016 and 2015 is as follows:*

	2016	2015	
Sekretaris Perusahaan	Ellen Gaby Tulangow	Farida Kusuma	Corporate Secretary

Susunan Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Internal Audit as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

	2016	2015	
Ketua	Farida Kusuma	Hanurawan Nugroho	Chairman

Jumlah karyawan per 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah 772 dan 820 orang (tidak diaudit).

*As of December 31, 2016 and 2015, total employees are 772 and 820 persons (unaudited).*

**1.c. Entitas Anak**

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan Entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

**1.c. Subsidiaries**

*In this consolidated financial statements, Company and Subsidiaries are collectively referred to as "the Group".*

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

*The Company has control over the following subsidiaries:*

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2016		2015	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect	Jumlah Aset/ Total Assets	Laba Bersih/ Net Profit (Loss)	Jumlah Aset/ Total Assets	Laba Bersih/ Net Profit (Loss)
			%	%	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Pariwisata/ Tourism	1972	99.99	--	1,278,778	273,359	1,212,221	246,118
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading, and Services	1972	95.59	--	30,108	(2,360)	31,086	370

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2016		2015	
			Langsung/ Direct %	Tidak Langsung/ Indirect %	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)
PT Jaya Ancol (PT JA)	Pariwisata/ Tourism	2009	99.00	1.00	181,091	30,956	145,410	1,201
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jasa, Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, dan Pendistribusian Air Bersih/ Services, Clean Water Purification and Management, Waste, Clean Water Distribution	2010	65.00	--	41,498	(134)	42,471	(2,871)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT)	Pembangunan Tol dan Jasa/ Highway Construction and Services	2011	--	60.00	288,097	58,173	229,907	(1,132)
PT Taman Impian (TI)	Pariwisata/ Tourism	2012	--	100.00	8,376	359	8,372	(137)
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK)	Kuliner dan Restaurant/ Culinary and Restaurant	2012	--	100.00	438	(130)	541	(1,111)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan merchandise.

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, fantasy world, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

PT SI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

PT JA bergerak di bidang pariwisata. Saat ini aktivitas PT JA adalah menyelenggarakan pertunjukan hiburan binatang yang bekerja sama dengan Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

PT JA operates in tourism. Currently PT JA's activities are organize animal shows in cooperation with Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

Pada tahun 2010, Perusahaan bersama dengan PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) mendirikan PT Sarana Tirta Utama (PT STU) yang bergerak di bidang jasa pengelolaan air bersih, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih.

In 2010, the Company incorporated with PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) established PT Sarana Tirta Utama (PT STU) which operates in water treatment services, especially manages and supply clean water, purification, drainaton and water supply and distribution.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Di tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT Taman Impian (PT TI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1 %.

Pada tahun 2014, PT TI mengakuisisi 70% kepemilikan di PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), sebelumnya entitas asosiasi, dan PT JA menambah kepemilikan 5% di PT GALK sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki PT GALK 100%.

Pada tahun 2015 PT TIJA membeli kepemilikan saham PT SI dari pihak ketiga sebanyak dua lembar saham sehingga persentase kepemilikan PT TIJA naik menjadi 95,59%.

**1.d. 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 800.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 30 Juni 2005, sejumlah saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 13 April 2006 para pemegang saham memutuskan pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp500 menjadi Rp250 per saham. Sehingga jumlah saham seri C berubah menjadi 1.599.999.996 lembar saham.

**1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan**

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan jumlah nilai seluruhnya sebesar Rp600.000.000.000 pada tahun 2012 dan 2016 yang dibagi atas 4 (empat) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) with the percentage of ownership 60% and 40%, respectively.*

*In 2012, PT TIJA incorporated with PT JA established PT Taman Impian (PT TI) with the percentage of ownership 99% and 1 %, respectively.*

*In 2014, PT TI acquired 70% ownership in PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), previously an associate, and PT JA added 5% ownership in PT GALK, with result the Company indirectly own 100% of PT GALK.*

*In 2015 PT TIJA acquired two shares ownership of PT SI from third parties, and the percentage of PT TIJA's ownership to became 95.59%.*

**1.d. The Company's Initial Public Offering**

*On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 800,000,000 shares. On July 2, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (currently is Indonesian Stock Exchange).*

*As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 serie C of the Company's shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.*

*As of April 13, 2006 the shareholders decided to do stock split on each share of Series C from Rp500 to Rp250 per share. The number of series C shares after stock split become 1,599,999,996 shares.*

**1.e. The Company's Bonds Public Offering**

*The Company also had issued bonds totaling to Rp600,000,000,000 which were issued in 2012 and 2016 divided into 4 (four) times series of bonds, with detail as follows:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

<b>No./ No.</b>	<b>Obligasi/ Bonds</b>	<b>Jumlah/ Amount (Rp Juta/ Million)</b>	<b>Tenor/ Tenor (Tahun/ Years)</b>	<b>Tanggal Penerbitan/ Issued Date</b>	<b>Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date</b>	<b>Status/ Status</b>
1	Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012/ <i>Jaya Ancol Bond II Year 2012</i>					
	Seri/ <i>Serie A</i>	100,000	3	17 Desember 2012/ <i>December 17, 2012</i>	17 Desember 2015/ <i>December 17, 2015</i>	Sudah Lunas/ <i>Paid</i>
	Seri/ <i>Serie B</i>	200,000	5	17 Desember 2012/ <i>December 17, 2012</i>	17 Desember 2017/ <i>December 17, 2017</i>	Belum Lunas/ <i>Outstanding</i>
2	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016/ <i>Sustainable Bond I Phase I Year 2016</i>					
	Seri/ <i>Serie A</i>	250,000	3	20 September 2016/ <i>September 20, 2016</i>	29 September 2019/ <i>September 29, 2019</i>	Belum Lunas/ <i>Outstanding</i>
	Seri/ <i>Serie B</i>	50,000	5	20 September 2016/ <i>September 20, 2016</i>	29 September 2021/ <i>September 29, 2021</i>	Belum Lunas/ <i>Outstanding</i>

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan**

**2. Summary of Significant Accounting Policies**

**2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**2.a. Compliance with Financial Accounting Standards**

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

**2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut adalah perubahan dan penyesuaian atas standar dan interpretasi standar baru yang telah diterbitkan oleh DSAK-IAI dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, yaitu:

Standar Baru

- PSAK 70: "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak"
- ISAK 30: "Pungutan"

Amandemen

- PSAK 4 (Amandemen 2015): "Laporan Keuangan Tersendiri - Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK 15 (Amandemen 2015): "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- PSAK 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap - Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- PSAK 19 (Amandemen 2015): "Aset Takberwujud - Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- PSAK 24 (Amandemen 2015): "Imbalan Kerja - Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja"
- PSAK 65 (Amandemen 2015): "Laporan Keuangan Konsolidasian - Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- PSAK 66 (Amandemen 2015): "Pengaturan Bersama - Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama"
- PSAK 67 (Amandemen 2015): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"

Penyesuaian

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group.

**2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

The following are amendment and improvement of standards and new interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the period starting on or after January 1, 2016, as follows:

New Standards

- PSAK 70: "Accounting for assets in Liabilities of Tax Amnesty"
- ISAK 30: "Levies"

Amendments

- PSAK 4 (Amendment 2015): "Separate Financial Statements - Equity Method in Separate Financial Statements"
- PSAK 15 (Amendment 2015): "Investment in Associates and Joint Venture - Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"
- PSAK 16 (Amendment 2015): "Property, Plant and Equipment - Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization"
- PSAK 19 (Amendment 2015): "Intangible Asset - Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization"
- PSAK 24 (Amendment 2015): "Employee Benefits - Defined Benefit Plans: Employee Contributions"
- PSAK 65 (Amendment 2015): "Consolidated Financial Statements - Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"
- PSAK 66 (Amendment 2015): "Joint Arrangements - Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation"
- PSAK 67 (Amendment 2015): "Disclosures of Interest in Other Entities - Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"

Revised

- PSAK No. 5 (Revised 2015): "Operating Segments"
- PSAK No. 7 (Revised 2015): "Related Party Disclosures"

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): "Aset Tetap"
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015): "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): "Pengukuran Nilai Wajar"
- PSAK 110: "Akuntansi Sukuk"

Penerapan PSAK-PSAK ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- PSAK No. 13 (Revised 2015): "Investments Property"
- PSAK No. 16 (Revised 2015): "Property, Plant and Equipment"
- PSAK No. 19 (Revised 2015): "Intangible Assets"
- PSAK No. 22 (Revised 2015): "Business Combination"
- PSAK No. 25 (Revised 2015): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- PSAK No. 53 (Revised 2015): "Share-based Payments"
- PSAK No. 68 (Revised 2015): "Fair Value Measurement"
- PSAK 110: "Accounting for Sukuk"

*The adoption of these PSAKs had no material effect to the consolidated financial statements.*

**2.d. Principles of Consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.c.*

*A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).*

*The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.*

*The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*Parent entity prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions,*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.*

*The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

*If the Group loses control, the Group:*

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) *Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) *Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) *Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- (f) *Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2016 dan 2015 sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*

Euro Eropa/ *European Euro*

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

**2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

**2.e. Foreign Currency Transactions and Balances**

*In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.*

*Transactions during the current year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e middle rate of Bank of Indonesia as of December 31, 2016 and 2015 as follows:*

**2016**

**2015**

13,436

13,795

14,162

15,069

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.*

**2.f. Related Parties Transactions and Balances**

*A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:*

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
  - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**2.g. Instrumen Keuangan  
Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

**2.g. Financial Instrument  
Initial Recognition and Measurement**

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

(i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)**

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

(ii) **Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:

- a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

*Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:*

(i) **Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**

*Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.*

*After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.*

(ii) **Loans and Receivables**

*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:*

- (a) *loan and receivable that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
- (b) *loan and receivable that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) *loan and receivable for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**(iii) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)**

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**(iv) Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)**

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

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

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*credit deterioration.*

*After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.*

**(iii) Held-to-Maturity (HTM) Investments**

*HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.*

*After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

**(iv) Available-for-Sale (AFS) Financial Assets**

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.*

*After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses which previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.*

*Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.*

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

*Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.*

*After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.*

- (ii) *Other Financial Liabilities*

*Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

*The Group derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continue to recognize the financial asset.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya

*The Group discontinue a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

**Impairment of Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or Group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or Group of financial assets that can be reliably estimated.*

*The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:*

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a Group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

*For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.*

*If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.*

*When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

**The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.*

**Reclassification**

*The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengukuran.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group can reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.*

*If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.*

**Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability**

*A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

**Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1).
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2).
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

## **2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1).*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2).*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

*Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.*

## **2.h. Investment in Associates**

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).*

*Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**2.i. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**2.j. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (MPKP). Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi bersih, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2.k. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary.
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
- (c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

**2.i. Cash and Cash Equivalent**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement and are not used as collateral neither restricted.

**2.j. Inventories**

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the first-in-first-out (FIFO) method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

**2.k. Prepaid Expense**

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits received, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.l. Aset Real Estat**

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. 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 terhubung secara langsung 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.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substantial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

**2.m. Properti Investasi**

Properti Investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan

**2.l. Real Estate Assets**

*Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land, houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost is determined using the average method. The cost of the houses and houses under construction consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses and consultation fees. Borrowing cost of loans that used for the assets price acquisition are capitalized into real estate assets during the construction stage.*

*Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when occurred.*

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using specific identification method which is applied consistently.*

*Borrowing cost of loans related development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.*

**2.m. Investment Property**

*Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.*

*Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

(professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 25	Building
Sarana dan Prasarana	5	Infrastructures

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain.

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sale.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

**2.n. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

**2.n. Fixed Assets**

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

*After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.*

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

*Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of asset, as follows:*

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20	Building
Sarana dan Prasarana	5 - 10	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	2 - 8	Machinery and Supplies
Peralatan	5	Equipment
Kendaraan	5	Vehicles
Kapal	8	Vessels
Binatang	5	Animal

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

*Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction in Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.*

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

*The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

*The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.*

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

*At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.o. Aset Lain-lain**

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset takberwujud disajikan dalam aset lain-lain.

**2.p. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Perangkat Lunak Komputer	5	Computer Software
Lisensi	3	License
Hak atas Tanah	20	Rights of Land

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

**2.q. Penurunan Nilai Aset**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika

**2.o. Other Assets**

The accounts that could not be classified in current assets, investments, and intangible assets are presented in other assets.

**2.p. Intangible Assets**

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

**2.q. Impairment of Assets**

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

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

**2.r. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

**1) Operasi Bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

**2.r. Joint Arrangement**

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classifies joint arrangement as:

**1) Joint Operation**

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**2) Ventura Bersama**

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama.

*Venturer* bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.s. Biaya Emisi Saham**

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

**2.t. Biaya Emisi Obligasi**

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.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan dari Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (1) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**2) Joint Venture**

*The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.*

*A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.*

**2.s. Share Issuance Cost**

*Share issuance cost are deducted from additional paid in capital and not amortized.*

**2.t. Bond Issuance Cost**

*Bond issuance cost represent transactions cost which should be directly deducted from issuance proceeds to reflect the net proceeds of the bonds. The difference between net bond proceeds and the par value of the bonds represents a discount or premium which will be amortized over the outstanding period of the related bond.*

**2.u. Revenue and Expense Recognition**

*Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).*

*This following specific criteria must also be met before revenue is recognized:*

Revenue from Real Estate

*Revenue from sales of real estate are recognized in accordance with PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:*

- (1) *Revenues from sales of houses, shophouses and other similar property and land plot is recognized by the full accrual method when all of the following criteria are met:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. proses penjualan telah selesai;
  - b. harga jual akan tertagih;
  - c. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (2) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. harga jual akan tertagih;
  - c. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
  - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - e. hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- (3) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- a. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - b. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- a. *the sales process is consummated;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the seller's receivable will not be subordinated in the future on other loans to be obtained buyer; and*
  - d. *the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*
- (2) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
- a. *the payment by the buyer at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the receivable is not subordinated to other loans in the future;*
  - d. *the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and*
  - e. *only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*
- (3) *Revenues from sales of condominiums, apartments, offices, shopping centre and other similar property, and units in a time sharing ownership, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*
- a. *the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
  - b. *total payments by the buyer at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- c. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Pendapatan Usaha Lainnya

Pengakuan penjualan barang dan jasa diakui pada saat barang atau jasa diserahkan atau diberikan dan kepemilikannya telah beralih kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan tiket diakui sebagai pendapatan pada saat tiket tersebut telah dijual.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual (*accrual basis*).

**2.v. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- c. *the amount of sales revenue and cost of the property can be reliably estimated.*

*If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.*

*Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.*

Other Revenues

*Recognition of sales of goods and services is recognized when the goods or services delivered or provided and ownership has been transferred to the customer.*

*Revenue from ticket sales is recognized when the tickets were sold.*

*Expenses are recognized as incurred on an accrual basis.*

**2.v. Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.w. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.w. Employee Benefits**

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.x. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

**2.x. Income Tax**

*Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.*

*Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.*

*A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a) *the initial recognition of goodwill; or*
- b) *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**2.y. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- a) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. *the same taxable entity; or*
  - ii. *different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

*The Group offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if:*

- a) *has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b) *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

**2.y. Leases**

*The determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.*

*A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup Sebagai Lessor

Grup mengklasifikasikan sewa ke dalam sewa operasi. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**2.z. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut (lihat Catatan 16 untuk nilai tercatat Properti Investasi dan Catatan 17 untuk nilai tercatat aset tetap).

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan

Group as Lessor

Group classifies leases into operating lease. Operating lease income is recognized as revenue using straight-line over its lease period.

**2.z. Source of Uncertainty Estimation and Critical Accounting Judgements**

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Estimated of Useful Lives

The Group reviews on useful lives of property and equipment and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors (see Note 16 for carrying value of investment property and Note 17 for carrying value of property and equipment).

Post Employment Benefits

The present value of post employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities.

Income Tax

Determining the provision for corporate income taxes requires significant judgement by management. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan (Catatan 8).

Provisi dan Kontinjensi

Perusahaan saat ini sedang terlibat dalam proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi terutama melalui konsultasi dengan penasihat hukum Perusahaan yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Perusahaan mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum saat ini atau liabilitas konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan berpendapat bahwa provisi tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**2.aa.Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun 31 Desember 2016 dan 2015.

**2.ab.Informasi Segmen**

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

course of business. The Company recognize liabilities for expected corporated income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due (Note 8).

Provisions and Contingencies

The company is currently involved in legal proceedings and tax. Management assessment to distinguish between provisions and contingencies primarily through consultation with legal counsel handling the Company's legal and tax. The Company prepares the appropriate provisions for legal proceedings current or constructive liability, if any, in accordance with the policy of provisions. In recognition and measurement of provisions, the management took a risk and uncertainties.

As of December 31, 2016, the Company believes that the provision does not significantly affect the consolidated financial statements.

**2.aa.Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to owner of the common shareholders entity by weighted average number of shares outstanding during the period.

To compute diluted earnings per share, Group adjusting the profit or loss attributable to common shareholders of parent entity and weighted average number of shares outstanding, as the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Total weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,998 for years December 31, 2016 and 2015, respectively.

**2.ab. Segment Information**

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas didalam Grup.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group presents operating segments based on the financial information that is used by the chief operating decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation is based on the activity of each entity within the operating activities of the Group.

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Kas/ Cash on Hand</b>	3,544,072,118	1,964,490,420
<b>Bank/ Cash in Banks</b>		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>		
PT Bank DKI	8,439,100,642	9,984,964,536
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21,984,796,556	40,892,326,135
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	18,893,017,580	21,978,742,537
PT Bank Central Asia Tbk	7,251,054,122	8,798,548,712
PT Bank Mega Tbk	2,255,874,621	1,986,305,363
PT Bank Permata Tbk	866,755,804	3,497,632,256
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	739,318,334	3,388,864,539
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	356,780,788	491,402,307
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	527,134,798
PT Bank Yudha Bakti Tbk	--	135,155,868
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2016: USD75,619; 2015: USD134,270)	1,016,018,228	1,852,254,236
Euro		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2016: EUR64,593; 2015: EUR64,625)	914,719,440	973,828,598
	<u>62,717,436,115</u>	<u>94,507,159,885</u>
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>		
PT Bank DKI	50,000,000,000	35,000,000,000
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Mandiri Taspen Pos	450,000,000,000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	102,655,910,208	555,246,429
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	59,500,000,000	72,500,000,000
PT Bank Bukopin Tbk	10,520,903,358	10,199,843,163
PT Bank Permata Tbk	5,500,000,000	4,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	700,000,000	800,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	80,000,000,000
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2016 dan/ and 2015: USD655,000)	8,800,580,000	9,035,725,000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (2015: USD100,000)	--	1,379,500,000
	<u>687,677,393,566</u>	<u>213,470,314,592</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas/ Total Cash and Cash Equivalents</b>	<u><b>753,938,901,799</b></u>	<u><b>309,941,964,897</b></u>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016	2015
Tingkat Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)/ <i>Time Deposits Interest Rate per Annum (%)</i>		
Rupiah	4.50% - 9.5%	5.00% - 9.75%
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	0.25% - 0.75%	0.5% - 1.25%
Nisbah Deposito Syariah (Ekuivalen Tingkat Bunga)/ <i>Sharia Deposit Ratio (Equivalent Interest Rate)</i>		
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	--	1.75%

**4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**4. Accounts Receivable - Third Parties**

	2016	2015
PT Graha Bintang Universal	31,641,820,000	--
Tjung Yuli Herawati	3,361,288,075	4,188,859,978
Ren Ling	3,049,242,428	3,049,242,428
PT Dwi Karya Persada	--	45,380,865,291
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3 miliar)/ <i>Others (less than Rp3 Billion each)</i>	152,339,748,558	138,844,141,120
Sub Jumlah/ Sub Total	190,392,099,061	191,463,108,817
Dikurangi: Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(3,883,380,626)	(3,285,513,756)
Jumlah Bersih Piutang Usaha/ <i>Net Account Receivables</i>	186,508,718,435	188,177,595,061
Dikurangi: Piutang Usaha Tidak Lancar/ <i>Less: Non-Current Accounts Receivable</i>	(74,045,524,725)	(45,892,202,207)
<b>Piutang Usaha Lancar/ <i>Current Accounts Receivable</i></b>	<b>112,463,193,710</b>	<b>142,285,392,854</b>

Piutang kepada PT Graha Bintang Universal merupakan piutang atas penjualan kavling tanah yang berlokasi di Ancol Timur dengan nilai penjualan sebesar Rp39.560.000.000.

*Receivable from PT Graha Bintang Universal represent receivable on sale of retail land located in East Ancol with a sales value of Rp39,560,000,000.*

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

*Detail aging of accounts receivable (days) are as follows:*

	2016	2015	
Belum Jatuh Tempo	102,708,804,258	106,134,418,574	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 s/d 30 hari	25,125,524,913	19,108,684,641	<i>1 - 30 days</i>
31 s/d 60 hari	4,441,691,153	4,234,131,901	<i>31 - 60 days</i>
61 s/d 90 hari	1,824,528,343	3,576,474,102	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	56,291,550,394	58,409,399,599	<i>&gt; 91 days</i>
	190,392,099,061	191,463,108,817	
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Bagian Jangka Panjang	(74,045,524,725)	(45,892,202,207)	<i>Long Term Portion</i>
Penyisihan Kerugian			<i>Allowance for</i>
Penurunan Nilai	(3,883,380,626)	(3,285,513,756)	<i>Impairment Losses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>112,463,193,710</b>	<b>142,285,392,854</b>	<b>Total</b>

Piutang usaha kepada pihak ketiga didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*Accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.*

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

*Long-term accounts receivable arise from sale of land that will be due more than 1 (one) year.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Piutang usaha sebesar Rp101.492.000.000 dijamin atas pinjaman bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

Manajemen telah membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara kelompok atas masing-masing debitur.

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

Accounts receivable amounted to Rp101,492,000,000 are used as collateral for bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).

Management has provided a provision for impairment losses on receivables based on assessment of each debtor collectively.

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	2016	2015	
Saldo Awal Tahun	3,285,513,756	3,594,971,199	Beginning Balance
Penambahan	3,095,746,542	3,570,361,754	Addition
Pemulihan	(2,497,879,672)	(3,879,819,197)	Recovery
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>3,883,380,626</b>	<b>3,285,513,756</b>	<b>Ending Balance</b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

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

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to third parties.

**5. Piutang Lain-Lain**

**5. Other Receivables**

	2016	2015	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Party</b>
PT Fauna Land Ancol	2,450,000,000	2,450,000,000	PT Fauna Land Ancol
Bunga Deposito	189,041,096	7,287,671	Interest of Time Deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2,639,041,096</b>	<b>2,457,287,671</b>	<b>Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Pilar Perkasa	3,877,899,375	--	PT Pilar Perkasa
PT Sinar Sosro	1,750,000,000	--	PT Sinar Sosro
Bunga Deposito	1,553,123,065	34,773,243	Interest of Time Deposits
PT Eco Partners Indonesia	735,100,000	735,100,000	PT Eco Partners Indonesia
PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk	633,333,333	--	PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp300 juta)	1,246,707,858	353,611,871	Others (each below Rp300 million)
<b>Jumlah</b>	<b>9,796,163,631</b>	<b>1,123,485,114</b>	<b>Total</b>

Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of other receivables (days) are as follows:

	2016	2015	
Belum Jatuh Tempo	9,418,280,834	3,532,822,785	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	--	--	1 - 30 days
31 s/d 60 hari	--	--	31 - 60 days
61 s/d 90 hari	3,007,923,893	--	61 - 90 days
> 90 hari	9,000,000	47,950,000	> 91 days
<b>Jumlah</b>	<b>12,435,204,727</b>	<b>3,580,772,785</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Piutang PT Pilar Perkasa merupakan piutang atas beban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011 sampai dengan 2016 yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Receivables to PT Pilar Perkasa arise from payment of Land and Building Tax (PBB) from year 2011 to 2016 paid in advance by the Company.

Manajemen berkeyakinan seluruh bahwa piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga manajemen tidak mencadangkan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Management believes that all other receivables are fully collectible, therefore management made no provision for impairment loss as of December 31, 2016 and 2015.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

Management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Suku Cadang	5,704,897,799	6,041,482,771	Spare Parts
Makanan dan Minuman	1,498,871,351	546,319,795	Food and Beverages
Supplies	1,072,898,551	808,433,699	Supplies
Barang Dagangan	1,054,871,518	1,039,826,091	Merchandise
Alat Tulis	698,621,771	428,991,438	Stationeries
Minyak Pelumas	102,210,547	61,848,322	Fuel and Oil
<b>Sub Jumlah</b>	<u>10,132,371,537</u>	<u>8,926,902,116</u>	<b>Sub Total</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan</i>	(439,928,869)	(1,802,381,381)	<i>Less: Allowance for Impairment Loss of Inventory</i>
<b>Jumlah</b>	<u><u>9,692,442,668</u></u>	<u><u>7,124,520,735</u></u>	<b>Total</b>

Persediaan Grup terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat (*fast moving*), antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, alat-alat tulis dan kerja, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories hold by the Group consist of inventory with high turnover rate (*fast moving*), consist of spare parts, food and beverages, stationery and labour, goods, and lubricating oil.

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in the allowances for impairment losses on inventories is as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Saldo Awal Tahun	1,802,381,381	2,144,381,567	Beginning Balance
Pemulihan	(1,362,452,512)	(342,000,186)	Recovery
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<u><u>439,928,869</u></u>	<u><u>1,802,381,381</u></u>	<b>Ending Balance</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible losses resulting from any decline in the value of the inventories.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**7. Uang Muka**

**7. Advances**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
Uang Muka Operasional	3,304,363,994	3,623,847,355	Operational Advances
Uang Muka Pesangon Karyawan	2,296,581,834	3,523,089,465	Severance Payment Advances
Uang Muka Investasi	--	113,961,832,881	Advance for Investment
<b>Jumlah</b>	<b>5,600,945,828</b>	<b>121,108,769,701</b>	<b>Total</b>

Uang muka pesangon karyawan merupakan pembayaran di muka (1 tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan.

*The severance pay advances are amounts paid in advance (one year prior to retirement period) to employees constituting of 50% of the severance pay that will be received by employees.*

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan.

*Operational advances are mainly represent advances for operating activities or events.*

Uang muka investasi pada tahun 2015 merupakan uang muka investasi pada PT Jakarta Tollroad (PT JTD) dan PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP) masing-masing sebesar Rp92.961.832.881 dan Rp21.000.000.000 (Catatan 13).

*Advance for investment in 2015 are advance for investment in shares in PT Jakarta Tollroad (PT JTD) and PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP) amounted to Rp92,961,832,881 and Rp21,000,000,000, respectively (Note 13).*

**8. Perpajakan**

**8. Taxation**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

**a. Prepaid Taxes**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
Pajak Dibayar di Muka			Prepaid Taxes
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Pertambahan Nilai	2,691,781,331	10,527,394,452	Value Added Tax
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Hiburan	3,652,591,005	3,785,365,705	Entertainment Tax
Pajak Pertambahan Nilai	--	302,204,508	Value Added Tax
Klaim Pajak Kini			Current Tax Claim
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pasal 21	20,858,043	--	Article 21
Pasal 23	1,359,810	--	Article 23
Pasal 28A	503,924,353	387,276,962	Article 28A
<b>Jumlah</b>	<b>6,870,514,542</b>	<b>15,002,241,627</b>	<b>Total</b>

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payable**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pasal 4 (2)	9,698,755,358	7,992,967,644	Article 4 (2)
Pasal 21	2,258,749,683	3,232,344,263	Article 21
Pasal 23	145,994,947	228,824,171	Article 23
Pasal 25	102,227,162	135,437,297	Article 25
Pasal 29	2,551,201	7,790,281	Article 29
	<b>12,208,278,351</b>	<b>11,597,363,656</b>	

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Hiburan	12,488,462,827	11,170,265,145	Entertainment Tax
Pajak Pembangunan	1,388,908,221	1,548,982,893	Development Tax
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pasal 4 (2)	8,904,407,914	8,809,989,309	Article 4 (2)
Pasal 21	2,476,579,488	6,362,523,813	Article 21
Pasal 23	246,176,623	107,287,495	Article 23
Pasal 25	18,356,656	4,214,693,489	Article 25
Pasal 29	20,840,104,431	20,020,787,039	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	3,323,986,326	5,526,667,307	Value Added Tax
	<u>49,686,982,486</u>	<u>57,761,196,490</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>61,895,260,837</u></b>	<b><u>69,358,560,146</u></b>	<b>Total</b>

**c. Pajak Kini**

**c. Current Tax**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Kini	(1,340,844,250)	(1,233,099,750)	Current Tax
	<u>(1,340,844,250)</u>	<u>(1,233,099,750)</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Kini	(89,449,428,625)	(68,390,089,236)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(1,980,111,695)	(19,556,661,213)	Deferred Tax
	<u>(91,429,540,320)</u>	<u>(87,946,750,449)</u>	
<b>Konsolidasi</b>			<b>Consolidated</b>
Pajak Kini	(90,790,272,875)	(69,623,188,986)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(1,980,111,695)	(19,556,661,213)	Deferred Tax
<b>Jumlah</b>	<b><u>(92,770,384,570)</u></b>	<b><u>(89,179,850,199)</u></b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

*Reconciliation between profit before income tax based on consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:*

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Laba Sebelum Pajak			<i>Profit Before Tax per</i>
Menurut Laporan Laba Rugi			<i>Consolidated Statements of</i>
dan Penghasilan Komprehensif			<i>Profit or Loss and</i>
Lain Konsolidasian	246,663,889,305	378,599,770,870	<i>Other Comprehensive Income</i>
Eliminasi dan Penyesuaian	(108,822,241,433)	(86,506,099,463)	<i>Elimination and Adjustment</i>
Laba Sebelum Pajak			<i>Profit Before Tax -</i>
Perusahaan Induk	<u>137,841,647,872</u>	<u>292,093,671,407</u>	<i>Parent Entity</i>
Bagian Laba yang telah			<i>Income Subject to</i>
Diperhitungkan Pajak			<i>Final Income Tax</i>
Penghasilan Final	<u>44,758,223,029</u>	<u>(23,786,569,582)</u>	
Laba Sebelum Pajak	<u>182,599,870,901</u>	<u>268,307,101,825</u>	<i>Profit Before Tax</i>
Perbedaan Waktu			<i>Timing Differences</i>
Beban Penyusutan			<i>Depreciation and</i>
dan Amortisasi	23,541,847,850	24,135,898,368	<i>Amortization Expense</i>
Manfaat Karyawan	1,968,455,019	5,442,828,397	<i>Employee Benefit</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>25,510,302,869</u></b>	<b><u>29,578,726,765</u></b>	<b>Total</b>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Perbedaan Tetap			<i>Permanent Differences</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Investasi Ventura Bersama	(10,192,588,976)	(20,654,063,639)	<i>Equity in Net Income from Investment in Joint Venture</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Anak dan Asosiasi	(299,837,761,088)	(257,081,467,799)	<i>Equity in Net Income from Subsidiaries and Associate</i>
Bonus dan Tantiem	4,850,399,727	4,852,293,974	<i>Bonus and Tantiem</i>
Representasi	1,875,994,854	1,144,892,869	<i>Representation</i>
Kenikmatan Karyawan	130,009,316	126,684,805	<i>Employee Entertainment</i>
Penghasilan Bunga	(8,134,721,469)	(2,442,806,371)	<i>Interest Income</i>
Lain-lain	108,561,871,282	(18,898,963,319)	<i>Others</i>
Jumlah	<u>(202,746,796,354)</u>	<u>(292,953,429,480)</u>	<i>Total</i>
<b>Lab Kena Pajak</b>	<b><u>5,363,377,416</u></b>	<b><u>4,932,399,110</u></b>	<b><i>Taxable Income</i></b>
<b>Lab Kena Pajak Dibulatkan</b>	<b><u>5,363,377,000</u></b>	<b><u>4,932,399,000</u></b>	<b><i>Taxable Income Rounded</i></b>
Pajak Kini			<i>Current Tax</i>
Perusahaan	1,340,844,250	1,233,099,750	<i>The Company</i>
Entitas Anak	89,449,428,625	68,390,089,236	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b><u>90,790,272,875</u></b>	<b><u>69,623,188,986</u></b>	<b><i>Total Tax Expenses</i></b>
<i>Dikurangi: Pajak</i>			
Dibayar di Muka			<i>Less: Prepaid Taxes</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 22	362,615,683	992,161,000	<i>Article 22</i>
Pasal 23	432,601,768	347,700,764	<i>Article 23</i>
Pasal 25	64,152,399,792	48,254,749,902	<i>Article 25</i>
Pasal 29	5,000,000,000	--	<i>Article 29</i>
Jumlah	<u>69,947,617,243</u>	<u>49,594,611,666</u>	<i>Total</i>
<b>Kurang Bayar Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(20,842,655,632)</u></b>	<b><u>(20,028,577,320)</u></b>	<b><i>Income Tax Payable</i></b>
Terdiri dari:			<i>Consist of:</i>
Perusahaan	2,551,201	7,790,281	<i>The Company</i>
Entitas Anak	20,840,104,431	20,020,787,039	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>20,842,655,632</u></b>	<b><u>20,028,577,320</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2016 dan 2015.

*Taxable income are used as the basis for filing the Company's annual corporate income tax (SPT) in 2016 and 2015.*

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

*Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:*

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Lab Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Lab Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	246,663,889,305	378,599,770,870	<i>Profit Before Income Taxes According to Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Lab Sebelum Pajak Entitas Anak	(108,822,241,433)	(86,506,099,463)	<i>Earning Before Tax - Subsidiaries</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	44,758,223,029	(23,786,569,582)	<i>Income Subject to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak	<u>182,599,870,901</u>	<u>268,307,101,825</u>	<i>Profit Before Tax</i>
Tarif Pajak 25%	45,649,967,725	67,076,775,456	<i>Tax Rate 25%</i>
Koreksi Fiskal	44,309,123,475	65,843,675,706	<i>Tax Corrections</i>
Beban Pajak	<u>1,340,844,250</u>	<u>1,233,099,750</u>	<i>Tax Expense</i>
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b><u>1,340,844,250</u></b>	<b><u>1,233,099,750</u></b>	<b><i>Total Income Tax Expense</i></b>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

*The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:*

	<u>31 Des 2015/ Dec 31, 2015</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>31 Des 2016/ Dec 31, 2016</u>
<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>				
Aset Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Assets</i>				
PT SI	453,759,142	853,514,712	128,488,397	1,435,762,251
PT GALK	33,500,000	(16,750,000)	--	16,750,000
	<u>487,259,142</u>	<u>836,764,712</u>	<u>128,488,397</u>	<u>1,452,512,251</u>
Liabilitas Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Liabilities</i>				
PT TIJA	(12,294,084,206)	(2,450,723,981)	585,111,264	(14,159,696,923)
PT STU	(1,482,128,444)	(366,152,426)	--	(1,848,280,870)
	<u>(13,776,212,650)</u>	<u>(2,816,876,407)</u>	<u>585,111,264</u>	<u>(16,007,977,793)</u>
<b>Jumlah - Bersih/ Total - Net</b>	<b><u>(13,288,953,508)</u></b>	<b><u>(1,980,111,695)</u></b>	<b><u>713,599,661</u></b>	<b><u>(14,555,465,542)</u></b>

	<u>31 Des 2014/ Dec 31, 2014</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>31 Des 2015/ Dec 31, 2015</u>
<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>				
Aset Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Assets</i>				
PT TIJA	6,922,965,060	(6,922,965,060)	--	--
PT SI	563,644,366	(114,115,545)	4,230,321	453,759,142
PT GALK	--	33,500,000	--	33,500,000
	<u>7,486,609,426</u>	<u>(7,003,580,605)</u>	<u>4,230,321</u>	<u>487,259,142</u>
Liabilitas Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Liabilities</i>				
PT TIJA	--	(12,315,826,288)	21,742,082	(12,294,084,206)
PT STU	(1,114,248,676)	(367,879,768)	--	(1,482,128,444)
PT GALK	(130,625,448)	130,625,448	--	--
	<u>(1,244,874,124)</u>	<u>(12,553,080,608)</u>	<u>21,742,082</u>	<u>(13,776,212,650)</u>
<b>Jumlah - Bersih/ Total - Net</b>	<b><u>6,241,735,302</u></b>	<b><u>(19,556,661,213)</u></b>	<b><u>25,972,403</u></b>	<b><u>(13,288,953,508)</u></b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh manajemen, Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer antara pajak dan komersial karena sebagian besar penghasilan Perusahaan telah dikenakan pajak final (tahun 2016: 89%; 2015: 89%) sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

Based on the assessment made by management, the Company does not recognize deferred tax arising from temporary differences between the tax and commercial for most of the Company's Income have been subject to final tax (2016: 89%; 2015: 89%) so that the deferred tax impact is considered immaterial.

**9. Pajak Final**

**9. Final Tax**

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The computation of final tax expense and payable for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Pendapatan Sewa Perusahaan			Rental Income The Company
Sewa Properti	19,673,381,910	22,588,026,743	Rental Property
Pendapatan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	131,713,718,175	133,186,219,389	Eliminated Income with PT TIJA
	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	
	<u>161,387,100,085</u>	<u>165,774,246,132</u>	
Penyerahan Proyek PT Pertamina Gas (Catatan 39.h)	76,229,016,500	76,977,433,000	Submission of PT Pertamina Gas Project (Note 39.h)
Penyerahan Proyek PGN (Catatan 39.g)	7,227,714,025	72,418,430,000	Submission of PGN Project (Note 39.g)
Sewa PT XL Axiata	2,014,593,014	--	Rent of PT XL Axiata
Penyerahan Aset PT SWI (Catatan 17)	--	77,443,000,000	Submission of PT SWI (Note 17)
Sewa Seaworld Ancol	--	937,328,548	Rent of Seaworld Ancol
Entitas Anak PT TIJA	68,980,919,960	70,931,244,426	Subsidiaries PT TIJA
Sewa Lahan	926,951,492	866,076,699	Land Rent
<b>Jumlah</b>	<u>316,766,295,076</u>	<u>465,347,758,805</u>	<b>Total</b>
<b>Beban Pajak Final</b>			<b>Final Tax Expenses</b>
Tarif 10%	18,505,257,690	25,471,853,942	Rate 10%
Tarif 5%	1,858,104,071	10,531,460,969	Rate 5%
Tarif 2.5%	2,369,429,115	--	Rate 2.5%
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<u>22,732,790,876</u>	<u>36,003,314,911</u>	<b>Total Final Tax Expenses</b>
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	16,802,956,953	18,237,098,494	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan	(20,932,584,557)	(37,437,456,452)	Current Year Payment of Final Tax
<b>Utang Pajak Final</b>	<u><u>18,603,163,272</u></u>	<u><u>16,802,956,953</u></u>	<b>Final Tax Payable</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**10. Biaya Dibayar di Muka**

**10. Prepaid Expenses**

	2016	2015	
Asuransi	4,646,371,586	3,913,297,606	Insurance
Operasional	3,351,532,341	1,231,435,137	Operational
Lain-lain	6,675,155,123	8,920,470,130	Others
<b>Jumlah</b>	<b>14,673,059,050</b>	<b>14,065,202,873</b>	<b>Total</b>

**11. Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**

**11. Held to Maturity Financial Asset**

Merupakan kepemilikan atas obligasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) seri B sejak bulan Juni 2006, dengan tujuan dimiliki hingga jatuh tempo sebesar Rp1.000.000.000 dengan 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.

Represent investment in series B bonds of Perusahaan Listrik Negara (PLN) since June 2006, with intention to be held to maturity amounted to Rp1,000,000,000 with bear interest rate of 13%-14.25% per annum and paid every 3 (three) months for a period of 15 (fifteen) years and will mature in 2021.

**12. Investasi pada Ventura Bersama**

**12. Investment in Joint Ventures**

		2016				
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pelepasan Investasi/ Disposal Investment Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	112,144,137,228	--	10,192,588,976	122,336,726,204
		2015				
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pelepasan Investasi/ Disposal Investment Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	109,351,843,537	(17,861,769,948)	20,654,063,639	112,144,137,228

Tanggal 21 Desember 2011 Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembangunan apartemen double decker dan kondominium di kawasan Ancol Barat beserta sarana dan prasarananya, dengan komposisi bagi hasil Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing sebesar 65% dan 35%.

On December 21, 2011 the Company and PT Jaya Real Property Tbk entered into a Joint Operation (KSO) Agreement for the construction and development of double decker and condominium in Ancol Barat and related facilities and infrastructure within, with sharing scheme agreed of 65 % and 35%, respectively.

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m<sup>2</sup>, atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen Double Decker seluas 2.650 m<sup>2</sup> (Catatan 15 dan 40.k).

Based on the addendum II to the KSO Agreement dated December 15, 2014, both parties agreed not to continue the cooperation in the condominium project on the land area of 12,162 sqm, further on this addendum agreed that projects to be executed only for apartment building Double Decker covering an area of 2,650 sqm (Notes 15 and 40.k).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**13. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**13. Investment in Associates**

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada entitas asosiasi yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas sebagai berikut:

The Company has investments in shares of stock in associates which are accounted for using equity method as follows:

	2016	2015
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	280,530,950,912	199,670,714,736
PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)	245,119,968,244	48,649,175,350
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	21,935,257,132	23,706,392,229
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	1,563,988,566	1,495,167,637
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	1,291,469,832	1,107,195,217
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	847,438,431	802,489,321
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>551,289,073,117</b>	<b>275,431,134,490</b>

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi per 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Details and movements of investment in associates as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	2016						
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	199,670,714,736	22,750,000,000	58,112,803,914	(2,567,738)	280,530,950,912
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25.15	48,649,175,350	188,691,051,516	7,779,741,378	--	245,119,968,244
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	23,706,392,229	--	(1,771,135,097)	--	21,935,257,132
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,495,167,637	--	68,820,929	--	1,563,988,566
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	1,107,195,217	--	184,274,615	--	1,291,469,832
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	802,489,321	--	44,949,110	--	847,438,431
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>275,431,134,490</b>	<b>211,441,051,516</b>	<b>64,419,454,849</b>	<b>(2,567,738)</b>	<b>551,289,073,117</b>

	2015					
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan Investasi/ Increase of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Saldo Akhir/ Ending Balance
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	200,969,708,703	--	(1,298,993,967)	199,670,714,736
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25.63	37,250,641,585	--	11,398,533,765	48,649,175,350
PT Fauna Land Ancol (FLA)	Jakarta	35.00	--	24,500,000,000	(793,607,771)	23,706,392,229
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,642,282,544	--	(147,114,907)	1,495,167,637
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	574,235,725	--	532,959,492	1,107,195,217
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	848,831,735	--	(46,342,414)	802,489,321
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>241,285,700,292</b>	<b>24,500,000,000</b>	<b>9,645,434,198</b>	<b>275,431,134,490</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT JATP**

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 7 Januari 2016 dan Akta No. 9 tanggal 22 Agustus 2016 masing-masing dari Pratiwi Handayani S.H. Notaris di Jakarta, Grup melalui PT JAPT menambah penyertaan di PT JATP sebesar Rp22.750.000.000. Atas penambahan ini, Grup mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 50% atas saham PT JATP.

**PT JTD**

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto S.H., tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD), para pemegang saham memberikan persetujuan atas penambahan penyertaan saham Perusahaan pada PT JTD sebesar Rp192.956.516.616, dan pelaksanaan penukaran SUWT oleh PT Jakarta Propertindo berdasarkan SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, dan SUWT PJAA dengan ketentuan bahwa penukaran SUWT tersebut dilaksanakan bersamaan dengan pengeluaran saham baru PT JTD sebesar Rp4.265.465.100 (Catatan 38.i). Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0062752.

Per 31 Desember 2016 jumlah penambahan investasi Perusahaan pada PT JTD sebesar Rp188.691.051.516.

**PT FLA**

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 3 November 2014 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, di Jakarta PT TIJA dan PT Eco Partners Indonesia (PT EPI) mendirikan PT FLA yang berkedudukan di Jakarta Utara, dengan jumlah 24.500 lembar saham, dengan nilai nominal lembar saham sebesar Rp1.000.000 dengan persentase kepemilikan 35%. Setoran modal dilakukan pada tahun 2015.

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi per 31 Desember 2016 dan 2015:

**PT JATP**

Based on the Deed No. 2 dated Januari 7, 2016 and Deed No. 9 dated August 22, 2016 each from Pratiwi Handayani, SH, Notary at Jakarta, the Group through PT JAPT increased its investment in PT JATP amounted to Rp22,750,000,000. By this addition, the Group maintains its shares ownership of 50% in PT JATP.

**PT JTD**

Based on the Deed No. 10 dated June 29, 2016 from Retno Rini Purwaningsih Dewanto S.H., concerning the Statement of Circular Meeting of Shareholders in Lieu of the General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD), the shareholders approved the increase in the Company's investment in PT JTD amounted to Rp192,956,516,616, and the execution of the SUWT by PT Jakarta Propertindo based on SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, and SUWT PJAA with the clause that the exchange SUWT held in with the issuance of new shares of PT JTD amounted to Rp4,265,465,100 (Note 38.i). The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062752.

As of December 31, 2016 total increase in investment in PT JTD amounted to Rp188,691,051,516.

**PT FLA**

Based on the Deed No. 3 dated November 3, 2014 from Notary Aryanti Artisari, SH, M.Kn, Jakarta PT TIJA and Eco Partners PT Indonesia (PT EPI) established PT FLA domiciled in North Jakarta, with a total of 24,500 shares, with a nominal value of shares amounted to 1,000,000 with an ownership interest of 35%. The capital injection were carried out in 2015.

The following is financial information in aggregate of associates as of December 31, 2016 and 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Jumlah Agregat Aset	1,525,177,927,054	1,401,789,694,348	Total of Aggregate of Assets
Jumlah Agregat Liabilitas	8,991,949,896	28,003,462,960	Total of Aggregate of Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto			Total of Aggregate of Net Income
Tahun Berjalan	34,407,013,494	24,915,465,683	For The Year
Jumlah Agregat Laba			Total of Aggregate Profit
Tahun Berjalan	27,208,545,850	40,891,281,673	of The Year

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**14. Investasi Jangka Panjang Lainnya**

**14. Other Long-Term Investments**

	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2016	2015
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16.75%	637,755,808	637,755,808

**15. Aset Real Estat**

**15. Real Estate Assets**

	2016	2015	
Tanah	208,813,291,483	188,363,311,960	Land
Rumah dan Apartemen	45,392,915,341	112,103,287,379	House and Apartments
<b>Jumlah</b>	<b>254,206,206,824</b>	<b>300,466,599,339</b>	<b>Total</b>

a. Mutasi tanah:

a. The movement of land:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2016	188,363,311,960	13,491,621,888	(2,725,055,980)	9,683,413,615	208,813,291,483
2015	156,272,618,145	493,606,554	(3,393,961,426)	34,991,048,687	188,363,311,960

Pada tanggal 31 Desember 2015, terdapat reklasifikasi yang berasal dari penarikan investasi, bunga proyek dan marketing pada Entitas Ventura Bersama KSO Pembangunan Jaya Property untuk proyek kondominium (Catatan 12), serta pengembalian atas pembatalan pembelian Unit Coastavilla sebanyak satu pelanggan.

As of December 31, 2015 there were reclassification to real estate assets resulting from withdrawal of investment, project interest and marketing in the Joint Venture-KSO Pembangunan Jaya Property for condominium projects (Note 12), and the sales return from cancellation of Units Coastavilla by one customer.

Pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat reklasifikasi yang berasal dari pembatalan penjualan tanah Coasta Villa.

As of December 31, 2016 there was reclassification resulting from the sales return from cancellation of land Coasta Villa.

Persentase tanah terhadap nilai kontrak tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 99%.

Percentage of completion of land to contract value at December 31, 2016 and 2015 are 99%, respectively.

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

Location, total area, and acquisition cost of land are as follows:

Lokasi/ Location	2016		2015	
	m <sup>2</sup> / sqm	Rp	m <sup>2</sup> / sqm	Rp
Ancol Timur	285,179	167,874,114,305	284,116	154,116,945,498
Ancol Barat	6,514	20,515,112,123	6,706	13,822,301,407
Marunda	26,957	18,446,793,518	26,957	18,446,793,518
Tugu Permai	11,855	1,830,340,938	11,855	1,830,340,938
Sunter	1,585	146,930,599	1,585	146,930,599
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>332,090</b>	<b>208,813,291,483</b>	<b>331,219</b>	<b>188,363,311,960</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. 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 Priok, DKI Jakarta kepada Perusahaan.
- b. Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m<sup>2</sup> dan nilai perolehan sebesar Rp146.930.600 masing-masing pada 31 Desember 2016 dan 2015, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Aluminium Manufacturing & Co.

- a. *West Ancol Beach reclamation land is part of the Jakarta North Beach reclamation area. Permission for the reclamation of West Ancol Beach is based on the following:*
- *The President of the Republic of Indonesia's Executive Order No. 52 dated July 13, 1995 regarding to Jakarta North Beach reclamation;*
  - *Order letter of the Governor of DKI Jakarta No. 2976/-1.711.5 dated September 26, 2000 regarding the permission to commence the reclamation of West Ancol Beach, with total area of 60 hectares, subsequent to the successful completion of the reclamation technical license processing, and revised AMDAL for the reclamation project as approved by the AMDAL Bapedal Central Commission;*
  - *AMDAL Commission Letter No. 01/-1.777.6 dated May 29, 2001 regarding the Update on Recommendation for Environment Administration Plan (RKL) /Environment Monitoring Plan (RPL) of West Ancol Reclamation, which stated that based on the AMDAL DKI Jakarta Commission meeting on May 18, 2001, the update of RKL and RPL is sufficient and has been agreed to by AMDAL DKI Jakarta Commission, and*
  - *The Decree of the Minister of Transportation No. KP.31 year 2003 dated January 20, 2003 in relation with the grant of Beach Reclamation License in the Operational Area of Tanjung Priok Public Port, DKI Jakarta to the Company.*
- b. *The Company owns land that located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Rights (HGB) No. 649 with total area of 1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp146,930,600 in December 31, 2016 and 2015, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.*

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 aset real estat Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia dan PT Asuransi Umum Mega, yang merupakan pihak ketiga bagi Perusahaan, terhadap risiko kebakaran dan bencana alam dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp34.066.450.000. Manajemen

*Management believes that there is no difficulties in extending the rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*On December 31, 2016 and 2015 the real estate assets of the Company were insured under insurance policy from PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia and PT Asuransi Umum Mega, which is the third parties to the Company, against fire and natural disasters with a total coverage amounted to Rp34,066,450,000, respectively. Management*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

*believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses to the Company.*

**b. Mutasi rumah dan apartemen:**

*b. The movement of house and apartments:*

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2016	112,103,287,379	33,118,904,705	(46,781,979,616)	(53,047,297,127)	45,392,915,341
2015	90,945,638,725	44,517,328,282	(57,239,312,961)	33,879,633,333	112,103,287,379

Reklasifikasi rumah dan apartemen pada tahun 2016 merupakan koreksi atas pembatalan pembelian Apartemen Northland. Reklasifikasi pada tahun 2015 merupakan pengembalian atas pembatalan pembelian Apartemen Northland oleh sebanyak tiga pelanggan.

*Reclassification of house and apartment in 2016 is a correction of the cancellation of purchase of Apartment Northland. Reclassification of houses available for sale in 2015 is the return for the purchase cancellation of Apartment Northland by three customers.*

Lokasi, jumlah dan nilai perolehan atas rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

*Location, total unit, and acquisition cost of house and apartments are as follows:*

Lokasi/ Location	2016		2015	
	Unit	Rp	Unit	Rp
Pademangan	51	25,702,788,760	161	89,039,013,133
Ancol Timur	5	15,641,695,112	12	18,951,092,103
Ancol Barat	10	4,048,431,469	19	4,113,182,143
<b>Jumlah</b>	<b>66</b>	<b>45,392,915,341</b>	<b>192</b>	<b>112,103,287,379</b>

**16. Properti Investasi**

**16. Investment Properties**

	2016					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	290,645,302,683	--	--	(5,577,000,000)	285,068,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	19,741,093,288	--	--	5,577,000,000	25,318,093,288	Infrastructures
Jumlah	314,909,567,243	--	--	--	314,909,567,243	Total
<b>Akumulasi</b>						<b>Acumulated</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	25,712,497,232	9,988,933,591	--	(453,131,250)	35,248,299,573	Buildings
Sarana dan Prasarana	7,086,904,398	2,513,534,465	--	423,853,956	10,024,292,819	Infrastructures
Jumlah	32,799,401,630	12,502,468,056	--	(29,277,294)	45,272,592,392	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>282,110,165,613</b>				<b>269,636,974,851</b>	<b>Carrying Amount</b>
	2015					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	294,903,276,654	10,807,060,000	900,940,683	(14,164,093,288)	290,645,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	108,568,200	5,577,000,000	108,568,200	14,164,093,288	19,741,093,288	Infrastructures
Jumlah	299,535,016,126	16,384,060,000	1,009,508,883	--	314,909,567,243	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2015				31 Desember/ December 31	
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Akumulasi</b>						<b>Acumulated</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	22,854,290,062	8,878,165,184	900,940,683	(5,119,017,331)	25,712,497,232	Buildings
Sarana dan Prasarana	73,473,147	2,379,359,465	108,568,200	4,742,639,986	7,086,904,398	Infrastructures
Jumlah	<u>22,927,763,209</u>	<u>11,257,524,649</u>	<u>1,009,508,883</u>	<u>(376,377,345)</u>	<u>32,799,401,630</u>	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>276,607,252,917</b></u>				<u><b>282,110,165,613</b></u>	<b>Carrying Amount</b>

Tidak terdapat penambahan properti investasi pada tahun 2016.

*There is no addition of investment property in 2016.*

Pada tahun 2015 terdapat penambahan dan reklasifikasi aset pada bangunan dan prasarana Ancol Beach City.

*In 2015, there were additions and reclassification of buildings and infrastructure assets in Ancol Beach City.*

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap (Catatan 17).

*In December 31, 2016 and 2015, the Company has insured its investment properties to third parties under one combined insurance policy along with fixed assets (Note 17).*

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tidak terdapat properti investasi milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

*On December 31, 2016 and 2015 there are no investment properties owned by the Company are used as collateral for a loan to a third party.*

Pendapatan sewa yang diterima Perusahaan dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp3.683.425.307 dan Rp3.235.685.976 (Catatan 30).

*The Company received rental income from investment properties for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp3,683,425,307 And Rp3,235,685,976, respectively (Note 30).*

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dicatat sebagai bagian dari beban langsung masing-masing sebesar Rp12.502.468.056 dan Rp11.257.524.649 (Catatan 31).

*Depreciation expenses for the years ended December 31, 2016 and 2015 are recorded as part of direct expenses amounted to Rp11,568,049,750 dan Rp12,502,468,056, respectively (Note 31).*

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan untuk properti ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebesar Rp4.444.297.702 dan Rp4.812.815.467.

*Operating expenses incurred for maintenance on this property for the years ended 31 Desember 2016 and 2015 amounted to Rp4,444,297,702 and Rp4,812,815,467.*

Sebelum terjadi penambahan aset pada tahun 2015 dan 2014, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen KJPP Maulana, Andesta dan Rekan pada tanggal 25 Juli 2013 adalah sebesar Rp293.782.322.000. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan dalam nilai wajar aset per 31 Desember 2016.

*Prior to the addition of assets in 2015 and 2014, the fair value of investment property based on the independent appraisal report KJPP Maulana, Andesta and Partners on July 25, 2013 amounted Rp293,782,322,000. Management believes there are no significant changes in the fair value of assets as of December 31, 2016.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**17. Aset Tetap**

**17. Fixed Assets**

	2016					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition</b>
<b>Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	11,394,824,029	--	--	--	11,394,824,029	Land
Bangunan	636,156,095,557	428,951,600	148,175,000	33,662,214,435	670,099,086,592	Buildings
Sarana dan Prasarana	622,505,541,753	874,386,000	45,773,090	75,571,686,854	698,905,841,517	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	648,411,101,189	1,992,713,697	2,336,213,637	41,105,688,440	689,173,289,689	Machinery and Equipments
Peralatan	63,612,153,792	766,068,700	3,282,971,490	215,305,682	61,310,556,684	Fixtures
Kendaraan	8,780,404,418	186,911,282	2,484,885,000	--	6,482,430,700	Vehicles
Kapal	4,096,477,635	330,001,000	--	--	4,426,478,635	Vessels
Binatang	2,661,975,140	--	--	613,643,500	3,275,618,640	Animals
Sub Jumlah	1,997,618,573,513	4,579,032,279	8,298,018,217	151,168,538,911	2,145,068,126,486	Sub Total
Aset dalam Penyelesaian	650,396,728,161	303,178,962,955	89,451,870,981	(151,168,538,911)	712,955,281,224	Construction in Progress
Jumlah	2,648,015,301,674	307,757,995,234	97,749,889,198	--	2,858,023,407,710	Total
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	230,534,170,116	34,716,713,306	46,310,063	--	265,204,573,359	Buildings
Sarana dan Prasarana	441,290,166,467	29,962,915,963	309,996,270	--	470,943,086,160	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	422,588,778,954	38,625,842,774	1,733,196,927	(2,084,915,336)	457,396,509,465	Machinery and Equipments
Peralatan	56,235,935,720	2,349,902,386	3,269,503,810	2,035,805,985	57,352,140,281	Fixtures
Kendaraan	8,076,897,548	545,470,692	2,123,885,000	(1,009,305,148)	5,489,178,092	Vehicles
Kapal	2,850,072,251	75,668,287	--	1,058,414,499	3,984,155,037	Vessels
Binatang	2,340,739,370	196,435,770	--	--	2,537,175,140	Animals
Jumlah	1,163,916,760,426	106,472,949,178	7,482,892,070	--	1,262,906,817,534	Total
Beban Penurunan Nilai:						Impairment Losses:
Aset Tetap	321,600,000	--	--	--	321,600,000	Fixed Assets
Aset dalam Penyelesaian	--	29,579,074,231	--	--	29,579,074,231	Construction in Progress
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1,484,098,541,248</b>				<b>1,565,215,915,945</b>	<b>Carrying Amount</b>

	2015					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition</b>
<b>Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	11,394,824,029	--	--	--	11,394,824,029	Land
Bangunan	519,045,072,843	74,776,543,174	766,249,463	43,100,729,003	636,156,095,557	Buildings
Sarana dan Prasarana	598,616,205,450	1,166,427,657	2,109,995,882	24,832,904,528	622,505,541,753	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	613,524,980,969	5,788,254,202	2,579,184,599	31,677,050,617	648,411,101,189	Machinery and Equipments
Peralatan	62,212,964,383	1,180,738,760	49,109,351	267,560,000	63,612,153,792	Fixtures
Kendaraan	9,603,518,816	568,000,101	1,391,114,499	--	8,780,404,418	Vehicles
Kapal	4,096,477,635	--	--	--	4,096,477,635	Vessels
Binatang	2,505,975,140	--	--	156,000,000	2,661,975,140	Animals
Sub Jumlah	1,821,000,019,265	83,479,963,894	6,895,653,794	100,034,244,148	1,997,618,573,513	Sub Total
Aset dalam Penyelesaian	510,117,804,722	240,313,167,587	--	(100,034,244,148)	650,396,728,161	Construction in Progress
Jumlah	2,331,117,823,987	323,793,131,481	6,895,653,794	--	2,648,015,301,674	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2015					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	199,614,432,201	31,339,748,459	420,010,544	--	230,534,170,116	Buildings
Sarana dan Prasarana	412,254,513,846	30,743,123,670	1,707,471,049	--	441,290,166,467	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	382,690,298,294	39,957,832,652	--	(59,351,992)	422,588,778,954	Machinery and Equipments
Peralatan	55,263,777,572	3,057,073,484	2,084,915,336	--	56,235,935,720	Fixtures
Kendaraan	7,344,434,926	781,571,973	49,109,351	--	8,076,897,548	Vehicles
Kapal	3,849,696,098	58,790,652	1,058,414,499	--	2,850,072,251	Vessels
Binatang	2,164,436,932	176,302,438	--	--	2,340,739,370	Animals
<b>Jumlah</b>	<b>1,063,181,589,869</b>	<b>106,114,443,328</b>	<b>5,319,920,779</b>	<b>(59,351,992)</b>	<b>1,163,916,760,426</b>	<b>Total</b>
<b>Beban</b>						<b>Impairment</b>
Penurunan Nilai Aset	--	321,600,000	--	--	321,600,000	Losses of Assets
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1,267,936,234,118</b>				<b>1,483,776,941,248</b>	<b>Carrying Amount</b>

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2016	2015	
Beban Langsung (Catatan 31)	100,890,423,428	101,050,769,449	Direct Cost (Note 31)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	5,582,525,750	5,063,673,879	General and Administrative Expense (Note 33)
<b>Jumlah</b>	<b>106,472,949,178</b>	<b>106,114,443,328</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 13 Februari 2015 dari Notaris Kumala Tjahjani Widodo SH, MH Notaris di Jakarta mengenai pengalihan dan penyerahan hak PT SWI dimana terdapat kesepakatan untuk mengakhiri perjanjian dan pengelolaan Sea World, terdapat penyerahan bangunan, mesin dan perlengkapan, sarana dan prasarana yang melekat didalamnya atas proyek Sea World, hasil kerjasama operasi dengan metode *Build, Operate and Transfer (BOT)* dengan nilai Rp77.443.000.000, yakni berdasarkan penilaian (*appraisal value*) tertanggal 24 April 2015 yang dilakukan oleh penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Asrori, Hentriawan, dan Rekan.

Based on Notarial Deed No. 36 dated February 13, 2015 from Notary Kumala Tjahjani Widodo SH, MH, Notary in Jakarta related to transfer and conveyance of PT SWI. It was agreed to terminate the agreement and the management of Sea World, there was a handover of buildings, machinery and equipment, facilities and infrastructure associated with it on the project Sea World, a co-operation under *Build, Operate and Transfer (BOT)* scheme amounted to Rp77,443,000,000, based on the assessment (*appraisal value*) made by an independent appraiser Appraisal Services Office Asrori, Hentriawan, and Partners dated April 24, 2015.

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m<sup>2</sup>, 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 yang berakhir di tahun 2027. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

The Company owns a piece of land located in North Jakarta, with Management Right (Hak Pengelolaan or HPL) under the name of Pemda DKI with total area of 4,779,120 sqm, also own several land located in North Jakarta, with Building Use Right (HGB) for a period of 20 (twenty) years until 2027. For HPL, as long as the land is used for industrial, residential and recreational facilities, the Company will be entitled for the right.

Penambahan aset tetap pada tahun 2016 dan 2015 sebagian besar berasal dari penyelesaian pekerjaan Wahana *Indoor Dunia Fantasi*.

Addition in fixed assets in 2016 and 2015 mainly come from the work completion of *Indoor Theme Park of Dunia Fantasi*.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp28.889.919.737 dan Rp34.909.907.523 (Catatan 20).

Pembiayaan pembangunan yang dilakukan oleh Perusahaan sebagian dananya berasal dari utang bank yang bunga atas utang tersebut dikapitalisasi masing-masing sebesar nihil dan Rp4.511.013.486 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 (Catatan 45).

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2016 sebesar Rp712.955.281.224 dengan kenaikan bersih sebesar Rp32.610.563.526 pada tahun berjalan yang digunakan untuk pembangunan tanggul pantai, pembangunan resor, inovasi wahana Dunia Fantasi, dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp55.149.044.376, Rp9.203.034.499, Rp8.509.421.068, dan Rp25.485.479.661 dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 14%, 27%, 73%, dan 92%.

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2015 sebesar Rp650.396.728.161 dengan kenaikan bersih sebesar Rp140.278.923.439 pada tahun berjalan yang digunakan untuk reklamasi, perbaikan resor, inovasi wahana Dunia Fantasi, dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp106.572.484.137, Rp5.584.286.657, Rp11.890.302.869, dan Rp5.707.447.573 dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 3%, 10%, 57%, dan 69%.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Hasil Penjualan Aset Tetap	1,606,863,993	897,035,000	Selling Price of Fixed Assets
Nilai Buku Tercatat	(928,057,812)	(1,575,733,015)	Carrying Book Value
<b>Keuntungan (Kerugian)</b>			<b>Gain (Loss) on Sale of</b>
<b>Penjualan Aset Tetap - Bersih</b>	<b><u>678,806,181</u></b>	<b><u>(678,698,015)</u></b>	<b>Fixed Asset - Net</b>

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 seluruh properti investasi dan aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA dan PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

Addition in fixed assets along with addition in other payables in 2016 and 2015 are amounted to Rp28,889,919,737 and Rp34,909,907,523, respectively (Note 20).

Financing for construction undertaken by the Company is funded partially by bank loan on which the borrowing cost have been capitalized amounted to nil and Rp4,511,013,486, respectively (Note 45).

Construction in progress at December 31, 2016 amounted to Rp712,955,281,224 with net increased amounted to Rp32,610,563,526 during the year consists of construction of embankment beach, resort development, innovation of facilities at Dunia Fantasi, and engine repairs amounted to Rp55,149,044,376, Rp9,203,034,499, Rp8,509,421,068, and Rp25,485,479,661 with percentage of completion 14%, 27%, 73%, and 92%, respectively.

Construction in progress at December 31, 2015 amounted to Rp650,396,728,161 with net increased amounted to Rp140,278,923,439 during the year consists of cost of reclamation, resort development, innovation of facilities at Dunia Fantasi, and engine repairs amounted to Rp106,572,484,137, Rp5,584,286,657, Rp11,890,302,869, and Rp5,707,447,573 with percentage of completion 3%, 10%, 57%, and 69%, respectively.

The calculation of gain on sale of property and equipment in the profit or loss are as follows:

As of December 31, 2016 and 2015, all investment property and fixed assets except land are insured to PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA and PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, third parties, against the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with sum insured as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Rupiah	2,393,717,195,218	2,868,543,890,122	Rupiah
Dollar Amerika	96,902,843	96,902,843	USD Dollar

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

*Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses on the asset insured.*

Mesin dan peralatan Dunia Fantasi atas nama Perusahaan sebesar Rp56.624.000.000 dijaminkan atas pinjaman bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

*Machinery and equipments of Dunia Fantasi on behalf of the Company amounted to Rp56,624,000,000 are used as collateral for bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).*

**18. Aset Lain-lain**

**18. Other Assets**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Aset Takberwujud			<i>Intangible Assets</i>
Perangkat Lunak Komputer dan Lisensi Film	23,503,298,509	23,276,693,509	<i>Computer Software and Licenses Film</i>
Hak atas Tanah	13,066,850,118	13,066,850,118	<i>Land Right</i>
Jumlah	<u>36,570,148,627</u>	<u>36,343,543,627</u>	<i>Total</i>
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(27,993,506,172)	(24,787,918,930)	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
Sub Jumlah	8,576,642,455	11,555,624,697	<i>Sub Total</i>
Lain-lain	4,479,440,730	3,566,425,820	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>13,056,083,185</u></b>	<b><u>15,122,050,517</u></b>	<b><i>Total</i></b>

a. Perangkat lunak komputer dan lisensi film diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) dan 3 (tiga) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp3.200.591.687 dan Rp3.365.146.683 dibukukan sebagai beban amortisasi pada beban pokok pendapatan dan beban langsung (Catatan 31).

*a. Computer software and film licenses are amortized over the life of the device, which is 5 (five) and 3 (three) years. Total amortization expense for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp3,200,591,687 and Rp3,365,146,683, respectively, are recorded as amortization expense under cost of goods sold and direct cost (Note 31).*

b. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m<sup>2</sup> 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.

*b. In 1994, PT SI obtained Right to manage of Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right (HGB) and Use Right as stated in Building Use Right (HGB) No. 255 dated July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right/HGB.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB. Beban Tanggahan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp4.995.555 dan Rp19.982.220, dibukukan pada beban umum dan administrasi.

The Deferred Expense – Land Right also represent legal processing cost of the land rights of the Company's land. The amortization expense for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp4,995,555 and Rp19,982,220, respectively, are recorded under general and administrative expenses.

**19. Utang Usaha**

**19. Accounts Payable**

	2016	2015
<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>		
KSO Pembangunan Jaya Property	22,581,769,803	15,865,444,609
PT Jaya Teknik Indonesia	220,203,019	122,219,939
PT Arkonin	45,000,000	45,000,000
PT Jaya Gas Indonesia	8,857,000	8,857,000
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	4,145,716	4,145,716
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	56,771,864
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>22,859,975,538</b>	<b>16,102,439,128</b>
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
PT Mitra Garda Perkasa	5,865,628,497	1,355,298,290
PT Fortune Indonesia Tbk	5,357,368,385	--
PT Artha Kreasi Utama	5,351,563,193	638,804,897
PT Tidar Utara Utama Teknika	4,841,401,457	1,329,194,222
PT Sinar Jernih Sarana	3,084,285,284	--
PT Acset Indonusa Tbk	2,375,337,273	--
PT Media Prima Solutions	2,030,057,061	--
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1,842,762,500	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar/ Others (each below Rp1 billion))	40,523,336,965	90,676,288,333
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>71,271,740,615</b>	<b>93,999,585,742</b>

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

Detail aging of accounts payable (days) are as follows:

	2016	2015	
Belum Jatuh Tempo	77,791,736,761	68,068,286,908	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 - 30 hari	5,013,796,296	30,727,364,869	1 - 30 days
31 - 60 hari	743,544,886	263,396,855	31 - 60 days
61 - 90 hari	738,150,386	511,380,100	61 - 90 days
> 90 hari	9,844,487,824	10,531,596,138	> 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>94,131,716,153</b>	<b>110,102,024,870</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**20. Utang Lain-lain**

**20. Other Payables**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	10,080,212,912	--
PT Jaya Teknik Indonesia	6,822,000	101,803,575
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	12,000,000	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>10,099,034,912</u></b>	<b><u>101,803,575</u></b>
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	5,029,073,603	5,029,073,603
PT Hutama Karya (Persero)	4,692,838,626	--
CV Bogowonto Putra	2,366,015,712	--
PT Pratama Bumi Sentosa	1,851,061,109	--
PT Arkananta Anja Kamayangan	1,553,360,593	--
PT Zania Rosmita Pratama	1,266,213,980	--
PT Fadhillah Amanat Abadi	1,094,379,822	2,500,000
PT Karya Mandiri Internusa	1,073,688,000	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar/ <i>Others (each below Rp1 billion)</i> )	24,243,662,851	29,776,530,345
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>43,170,294,296</u></b>	<b><u>34,808,103,948</u></b>

Utang kepada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk merupakan utang atas pembangunan Apartemen Northland berdasarkan Berita Acara No. 001/BA/13/9-2016 tanggal 8 September 2016 dan Berita Acara No. 001/BA/13/12-2016 tanggal 8 Desember 2016.

*Payable to PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk represents to payable of construction of Northland Apartment based on the Minutes No. 001/BA/13/9-2016 dated September 8, 2016 and the Minutes No. 001/BA/13/12-2016 dated December 8, 2016.*

**21. Beban Akrua**

**21. Accrued Expenses**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Operasional	43,563,958,786	33,753,123,248	<i>Operational</i>
Bonus dan Tantiem	28,686,984,527	22,157,987,314	<i>Bonus and Tantiem</i>
Operasional Asosiasi	5,956,934,420	--	<i>Operational of Associate</i>
Gaji	1,254,430,805	1,511,761,549	<i>Salaries</i>
Lain-lain	7,215,473,536	2,561,944,894	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>86,677,782,074</u></b>	<b><u>59,984,817,005</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Beban akrual operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi (Catatan 38.f) sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

*Accrued operating expenses represent liability to third parties and related parties (Note 38.f) related to operational activities of the Company and PT TIJA which consist of marketing, advertising, repairing, renting, maintaining activities and utilities expenses.*

Akrual bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus dan tantiem yang dibentuk berdasarkan laba bersih tahun berjalan.

*Accrued bonus, and tantiem for employees, directors, and commissioners, represent bonus and tantiem reserve made based on net profit in the current year.*

Di antara beban akrual lain-lain tahun 2016 dan 2015 masing-masing terdapat Rp1.078.639.289 yang merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung.

*Included in balance of accrued expenses in 2016 and 2015 amounted to Rp1,078,639,289, respectively, a provision for losses over a land case which was made based on the Supreme Court judgment.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**22. Utang Bank**

**22. Bank Loans**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	139,571,673,321	229,535,836,661	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI	300,000,000,000	--	PT Bank DKI
Jumlah	<u>439,571,673,321</u>	<u>229,535,836,661</u>	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(390,000,000,000)	(90,000,000,000)	Less : Current Maturities
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>49,571,673,321</u></b>	<b><u>139,535,836,661</u></b>	<b>Long - Term Portion</b>

- a. Pada tahun 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus I dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") untuk modal kerja berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus Nomor CRO.KP/249/PTK/11 tanggal 28 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Arry Supratno, SH, Notaris di Jakarta, dengan maksimum limit Rp200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga pinjaman sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 23 Agustus 2015. Perusahaan telah melunasi pinjaman ini berdasarkan Surat keterangan Lunas Fasilitas PTK I dari Bank Mandiri No.CBG.CB2/SID.159/2015 tanggal 17 September 2015.
- a. In 2011, the Company obtained Special Transaction Loan I facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") for working capital under the Deed of Special Transactions Loan Agreement No. CRO.KP/249/PTK/11 dated August 28, 2011 from Notary Arry Supratno, SH, Notary in Jakarta, with a maximum limit of Rp200,000,000,000. The loan bears interest rate of 9.75% per annum with a term loan of up to August 23, 2015. The Company has paid this PTK I loan by Paid Off Notification Letter from Bank Mandiri No.CBG.CB2/SID.159/2015 dated September 17, 2015.
- b. Pada tahun 2013, Perusahaan kembali memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II) untuk modal kerja maupun belanja modal dengan maksimum limit sebesar Rp200.000.000.000 dari Bank Mandiri. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,50% per tahun, dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 23 Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset berupa tanah dan bangunan di atasnya milik Perusahaan yang berlokasi masing-masing di area Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol (Atlantis Water Adventure dan Dunia Fantasi) yang merupakan bagian dari aset tetap Perusahaan (Catatan 17). Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan Pinjaman Transaksi Khusus I. Saldo pinjaman PTK II tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp50.000.000.000 dan Rp130.000.000.000.
- b. In 2013, the Company reobtained Special Transaction Loan II facility from Bank Mandiri for working capital and capital expenditure with a maximum limit of Rp200,000,000,000 from Bank Mandiri. The loan bears interest rate of 8.50% per annum with a term loan of up to June 23, 2017. The loan is guaranteed by certain assets of land and building there on owned by the Company, each which located in the area of Taman Impian Jaya Ancol Recreation (Atlantis Water Adventure and Dunia Fantasi), which is part of the Company's fixed assets (Note 17). These guarantees are joint collateral and cross default with Special Transaction Loan I. PTK II loan balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp50,000,000,000 and Rp130,000,000,000, respectively.
- c. Pada tahun 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Bank Mandiri berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp50.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani dan Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus dengan maksimum limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan
- c. In 2015, the Company obtained a new loan from Bank Mandiri in the form of working capital loan with a limit of Rp50,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed and Special Transaction Loan Facility with a maximum limit of Rp100,000,000,000 with loan period up to January 23, 2019. The loan bears interest rate of 10.00% per annum. This loan is guaranteed by

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

23 Januari 2019. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 10,00% pertahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset berupa tanah dan bangunan di atasnya yaitu Dunia Fantasi dan Gelanggang Renang milik Perusahaan (Catatan 17). Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan Pinjaman Transaksi Khusus II.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah melakukan penarikan atas pinjaman Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp100.000.000.000.

Berdasarkan addendum No. CBG.CB2/SID. SPPK.085/2016 atas perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK), semua pihak sepakat untuk mengubah jaminan aset yang semula berupa tanah beserta bangunan di atasnya menjadi mesin dan peralatan wahana Dunia Fantasi atas nama Perusahaan serta piutang usaha.

Atas fasilitas pinjaman tersebut terdapat batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri antara lain:

- memperoleh atau memberikan pinjaman, dari atau kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari sepanjang total pinjaman terhadap modal masih ter-cover dalam *financial covenant* mengenai *leverage ratio* yaitu perbandingan jumlah liabilitas terhadap total *net worth* < 200% dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) yaitu perbandingan antara *Earning Before Income Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) terhadap kewajiban bunga dan kewajiban angsuran pokok yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun > 1,2 kali;
  - mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain, kecuali bila tidak melanggar *financial covenant* mengenai *leverage ratio* dan DSCR;
  - melakukan transaksi merger atau akuisisi; perubahan pemegang saham pengendali; dan
  - menurunkan modal dasar atau modal disetor oleh Perusahaan.
- d. Pada tahun 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Bank DKI berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp300.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan tahun 2017. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 10,00% per tahun.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*assets such as land and building there on owned by Company each located in area of Dunia Fantasi and Swimming Arena (Note 17). The guarantees are joint collateral and cross default with Special Transaction Loan II.*

*On December 31, 2015, the Company has drawdown the Special Transaction Loan Facility amounted to Rp100,000,000,000.*

*Based on addendum No. CBG.CB2/SID. SPPK.085/2016 to Special Transaction Loan and Working Capital Loan Facilities, all parties agreed change the collateral assets from land and buildings to machinery and equipments of Dunia Fantasi on behalf of the Company and accounts receivable.*

*The loan agreement contains certain covenants that give any restrictions where the Company are not allowed to do without the prior written consent of the Bank, among others:*

- *to obtain or provide loans to or from other parties unless those of daily normal business as long as the total of loans to equity still can cover in financial covenant about leverage ratio which comparison of total liabilities to total net worth < 200% and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is comparison between Earning Before Income Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to interest and principal installment liabilities that fall due in a year > 1.2 times;*
  - *to binds the Company itself as surety or pledge of the Company's asset to other parties unless it is not violate financial covenant regarding leverage ratio and DSCR;*
  - *to do merger or acquisition transaction; changes in controlling shareholders; and*
  - *to decrease authorized capital or paid-in capital of the Company.*
- d. *In 2016, the Company obtained a new loan from Bank DKI in the form of Working Capital Loan with a limit of Rp300,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed with loan period up to 2017. The loan bears interest rate of 10.00% per annum.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bank tidak mensyaratkan jaminan khusus atas fasilitas pinjaman ini (*clean basis*).

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

1. Menyampaikan laporan keuangan *audited* tahunan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik paling lambat 180 hari setelah periode pelaporan.
2. Perusahaan bersedia untuk menjadikan Bank DKI prioritas dalam hal penempatan dana, dengan *rate* khusus dari Bank DKI.
3. Perusahaan memberitahukan kepada Bank DKI atas hal-hal dibawah ini:
  - a. Melakukan perubahan anggaran dasar perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, pemodal dan nilai nominal saham.
  - b. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau lembaga lain, namun tetap harus memperhatikan ketentuan rasio yang diberikan oleh Bank DKI.

*Negative covenants* yang dipersyaratkan adalah Perusahaan diminta memberitahukan secara tertulis tanpa menunggu persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank DKI jika:

1. Membayar/ melunasi hutang pemegang saham.
2. Mengikat diri sebagai penjamin hutang kepada pihak lain.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Banks do not require specific guarantees on this loan facility (*clean basis*).

The *affirmative covenants* required are as follows:

1. Submitting the annual audited financial statements were audited by Certified Public Accountant no later than 180 days after the reporting period.
2. The Company is willing to make Bank DKI as a priority in terms of placement of funds, with a special rate of Bank DKI.
3. The company informed the Bank DKI on things below:
  - a. Making changes to the articles of association of companies including the change of shareholders, directors, commissioners, capitalization and nominal value of shares.
  - b. Obtained a credit facility or loan from other bank or institution, but still have to pay attention to the provision ratio provided by Bank DKI.

*Negative covenants* required are the Company should notify in writing without waiting for the prior written consent of Bank DKI if:

1. Pay the shareholder's loan.
2. Tying as a guarantor of debt to another party.

**23. Utang Obligasi**

**23. Bonds Payable**

	2016	2015	
Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016	300,000,000,000	--	Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016
Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012	200,000,000,000	200,000,000,000	Jaya Ancol Bond II Year 2012
Biaya Emisi Obligasi	(6,434,049,116)	(2,346,878,640)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	2,246,989,696	1,422,272,754	Accumulated Amortization
<b>Jumlah</b>	<b>495,812,940,580</b>	<b>199,075,394,114</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(199,544,769,842)	--	Less: Current Maturities
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>296,268,170,738</b>	<b>199,075,394,114</b>	<b>Long - Term Portion</b>

**Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016**

Pada tanggal 20 September 2016, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016. Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk. Nilai nominal obligasi adalah Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap

**Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016**

On September 20, 2016, the Company received effective statement from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) to issue Sustainable Bonds I Jaya Ancol Phase I Year 2016. Acting as trustee is PT Bank Permata Tbk. The nominal value of bond is Rp300,000,000,000 with a fixed interest rate of 8.25% for A Series Bond amounted to

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sebesar 8,25% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp250.000.000.000 dan 8,5% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp50.000.000.000 (Rupiah penuh). 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 29 September 2019 dan 29 September 2021.

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) untuk periode 16 Juni 2016 sampai dengan 1 Juni 2017, tentang Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I tahun 2016, Pefindo memberikan peringkat id AA- (Double A Minus) yang berarti kemampuan obligator yang kuat dibanding dengan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi liabilitas keuangan jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012

Pada tanggal 17 Desember 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam-LK) untuk menerbitkan Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012. Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk. Nilai nominal obligasi adalah Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,1% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp100.000.000.000 dan 8,4% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp200.000.000.000 (Rupiah penuh). 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 17 Desember 2015 dan 17 Desember 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) untuk periode 16 Juni 2016 sampai dengan 1 Juni 2017 tentang pemeringkatan atas Obligasi II Jaya Ancol tahun 2012, Pefindo memberikan peringkat id AA- (Double A Minus) yang berarti kemampuan obligator yang kuat dibanding dengan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi liabilitas keuangan jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rp250,000,000,000 and 8.5% for the B Series Bond amounted to Rp50,000,000,000 (Full of Rupiah). The bond will mature in 3 (three) years for Series A and 5 (five) years for Series B Bond, on September 29, 2019 and September 29, 2021, respectively.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) for period ended June 16, 2016 up to June 1, 2017, Sustainable Bonds I Jaya Ancol Phase I year 2016, Pefindo give a rating id AA- (Double A Minus) which means the ability of bond issuer is strong to meet its long-term financial liabilities when due in accordance with the agreement.

Jaya Ancol Bond II Year 2012

On December 17, 2012, the Company received effective statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam-LK) to issue Bonds II Jaya Ancol 2012. Acting as trustee is PT Bank Permata Tbk. The nominal value of bond is Rp300,000,000,000 with a fixed interest rate of 8.1% for A Series Bond amounted to Rp100,000,000,000 and 8.4% for the B Series Bond amounted to Rp200,000,000,000 (Full of Rupiah). The maturity date of bond are 3 (three) years for Series A and 5 (five) years for Series B Bond and each will be due on December 17, 2015 and December 17, 2017.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) for period ended June 16, 2016 up to June 1, 2017, Bonds II Jaya Ancol year 2012, Pefindo give a rating id AA- (Double A Minus) which means the ability of bond issuer is strong than other Indonesian entity to meet its long-term financial liabilities when due in accordance with the agreement.

**24. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan**

**24. Unearned Revenues and Customer Advances**

	2016	2015	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenues
Sewa	291,304,388,418	217,384,056,100	Rent
Proyek Ancol Beach City	201,480,207,345	205,873,807,344	Ancol Beach City Project
Uang Titipan	7,207,113,061	16,467,021,423	Customer Deposits
Sponsor	7,196,303,720	6,976,039,912	Sponsor
Lain-lain	2,470,907,208	10,935,277,310	Others
Sub Jumlah	509,658,919,752	457,636,202,089	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Uang Muka Pelanggan Penjualan Tanah dan Bangunan	79,871,861,519	75,840,693,425	Customer Advance from Sale of Land and Building
Jumlah	589,530,781,271	533,476,895,514	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(143,208,204,434)	(155,355,713,482)	Less : Current Portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>446,322,576,837</u></b>	<b><u>378,121,182,032</u></b>	<b>Long - Term Portion</b>

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) (Catatan 40.g dan 40.l) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 40.h dan 40.o).

Pada tahun 2012, berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengalihan Bangunan *Music Stadium* antara Perusahaan dengan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) No.021/DIR-PJA/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, terdapat penyerahan 1 bangunan, mesin, peralatan, sarana dan prasarana yang melekat didalamnya atas proyek *Ancol Beach City*, hasil kerjasama operasi dengan metode *Build, Transfer and Operation* (BTO). Penyerahan dilakukan dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama senilai Rp123.014.400.000 berdasarkan hasil penilaian kembali tertanggal 30 September 2012, sedangkan tahap kedua, telah diserahkan tanggal 16 Juli 2013 dengan nilai Rp108.070.600.000 berdasarkan hasil penilaian kembali tertanggal 16 Juli 2013. Penilaian kembali dilakukan oleh penilai independen Maulana, Andesta dan Rekan.

Kemudian berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 (dua puluh lima) tahun.

*Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) (Notes 40.g and 40.l) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Note 40.h and 40.o).*

*In 2012, based on The Minutes of Hand Over and Transfer of Music Stadium Building between the Company and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) No. 021/DIR-PJA/XII/2012 dated December 20, 2012, WAIP has offered one of building 1, machinery, equipment, facilities and infrastructure embeded inside the Ancol Beach City project, as the results of joint operation with the method of Build, Transfer and Operation (BTO) to the Company. Hand over were done in 2 (two) stages, such the first stage amounted to Rp123,014,400,000, based on the appraisal value dated September 30, 2012, while the second stage, was submitted on July 16, 2013 based on the appraisal value amounted to Rp108,070,600,000 dated July 16, 2013. Reappraisal was performed by an independent appraiser Maulana, Andesta and Partner.*

*Then based on The minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by WAIP for 25 (twenty five) years.*

**25. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya**

**25. Guarantee and Other Customer Deposits**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Jaminan Penyewa	11,950,477,753	6,833,743,824	Tenant Deposits
Jaminan Pengunjung	1,101,271,388	1,795,990,868	Visitor Deposits
Deposit Lainnya	50,000,000	47,000,000	Other Deposits
<b>Jumlah</b>	<b><u>13,101,749,141</u></b>	<b><u>8,676,734,692</u></b>	<b>Total</b>

Uang Jaminan yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

*Guarantee Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.*

Uang Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

*Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**26. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 689 dan 701 pada 31 Desember 2016 dan 2015. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan pascakerja sesuai undang-undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar (*long leaves*).

Total liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	90,439,335,473	82,764,677,449	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	--	(21,710,911)	
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja</b>	<b><u>90,439,335,473</u></b>	<b><u>82,742,966,538</u></b>	<b><i>Post-employment benefit liabilities</i></b>

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Saldo Awal Aset	82,742,966,538	79,069,636,160	<i>Beginning Balance Asset</i>
Pembayaran Manfaat	(8,673,224,107)	(7,919,119,055)	
Beban Tahun Berjalan (Catatan 32)	11,723,777,667	11,554,634,424	<i>Expense Current Year (Note 32)</i>
Kerugian Komprehensif lain	4,624,102,964	37,814,008	<i>Other Comprehensive Loss</i>
Koreksi Saldo Awal	21,712,411	1,001	<i>Beginning balance Correction</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>90,439,335,473</u></b>	<b><u>82,742,966,538</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Beban Jasa Kini	6,814,642,984	6,454,306,440	<i>Current Service Cost</i>
Beban Bunga	7,163,107,477	5,403,616,673	<i>Interest Expense</i>
Biaya Jasa Lalu	(3,737,522,483)	7,998,749	<i>Past Service Cost</i>
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	--	(129,429,871)	<i>Losses (Gains)</i>
Transfer ke Perusahaan	5,895,047,648	8,942,930,595	<i>Net Actuarial Recognized Transfer to The Company</i>
Transfer ke Perusahaan Lain	(5,895,047,648)	(8,942,930,595)	<i>Transfer to Other Company</i>
Penyesuaian Jasa Lalu	1,483,549,689	(181,857,567)	<i>Adjustment of Past Service</i>
<b>Beban Imbalan Pascakerja</b>	<b><u>11,723,777,667</u></b>	<b><u>11,554,634,424</u></b>	<b><i>Post-employment Benefits Expense</i></b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali dari Liabilitas (Aset) yang diakui dalam Kerugian Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

*Remeasurement of Liabilities (Assets) recognized in Other Comprehensive Loss are as follows:*

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	4,184,909,018	(5,039,316,169)	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	439,193,946	5,077,130,177	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Kerugian Komprehensif Lain Pajak Penghasilan Terkait	4,624,102,964 (713,599,661)	37,814,008 (25,972,403)	Other Comprehensive Loss Related Income Tax
<b>Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>	<b><u>3,910,503,303</u></b>	<b><u>11,841,605</u></b>	<b>Total Other Comprehensive Loss after Tax</b>

Mutasi Kerugian Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

*Movements of Other Comprehensive Loss are as follows:*

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Kerugian Komprehensif Lain - Awal Periode	27,640,991,774	28,830,591,456	Other Comprehensive Loss - Early Period
Kerugian Komprehensif Lain - Periode Berjalan	4,624,102,964	37,814,008	Other Comprehensive Loss - Current Year
<b>Kerugian Komprehensif Lain - Akhir Periode</b>	<b><u>32,265,094,738</u></b>	<b><u>28,868,405,464</u></b>	<b>Other Comprehensive Loss - End of Period</b>
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	(1,941,013,351)	(1,227,413,690)	Accumulated of Related Income Tax
<b>Kerugian Komprehensif Lain - Akhir Periode Setelah Pajak</b>	<b><u>30,324,081,387</u></b>	<b><u>27,640,991,774</u></b>	<b>Other Comprehensive Loss - End of Period after Tax</b>

Termasuk di dalam saldo liabilitas imbalan pascakerja adalah imbalan lainnya masing-masing sebesar Rp2.741.109.599 dan Rp1.771.798.349 per 31 Desember 2016 dan 2015.

*Included in the balance of post-employment benefits liability are other remuneration of Rp2,741,109,599 and Rp1,771,798,349 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.*

Saldo liabilitas imbalan pascakerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2016 dan 2015 didasarkan pada perhitungan aktuaria oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 13 Januari 2017 dan 2 Februari 2016 menggunakan asumsi sebagai berikut:

*Balance of post-employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2016 and 2015 are based on actuarial calculations by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary, each in its report dated January 13, 2017 and February 2, 2016 using the following assumptions:*

**2016 dan/ and 2015**

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia III Tahun 2011/ Based on Table of Indonesian Mortality III 2011	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% per tahun/ per annum	Disability Rate
Kenaikan Gaji	7% (2015 : 7%) per tahun/ per annum	Salary Increment

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2016 dan/ and 2015**

Tingkat Diskonto	8.3% (2015: 9%)	Discount Rate
Perhitungan Manfaat Pensiun	Projected Unit Credit	Pension Benefit's Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 55 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years	Future Pension Increment Rate

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

*Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.*

**Risiko Tingkat Bunga**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbalan pasti hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**Interest Rate Risk**

*The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.*

**Risiko Gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

**Risk of Salary**

*The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.*

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

*Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.*

**Analisis Sensitivitas:**

**Sensitivity Analysis:**

	2016		2015		
	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries	
<b>Analisis Sensitivitas</b>					<b>Sensitivity Analysis</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban</b>					<b>Present Value of Defined</b>
<b>Imbalan Pasti</b>					<b>Benefit Obligations</b>
<b>Akhir Periode</b>					<b>End of Period</b>
Tingkat Diskonto + 1%	33,976,240,223	49,766,511,355	40,567,146,371	47,923,986,446	Rate + 1%
Tingkat Diskonto - 1%	39,174,685,440	58,888,174,836	46,974,564,140	57,061,554,701	Rate - 1%
Tingkat Kenaikan Gaji + 1%	39,380,418,502	59,315,244,250	47,165,707,085	57,438,707,794	Salary Increase + 1%
Tingkat Kenaikan Gaji - 1%	33,765,583,968	49,374,621,187	40,351,817,999	47,558,213,837	Salary Increase - 1%



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**27. Modal Saham**

**27. Capital Stock**

Nama Pemegang Saham	2016 dan/ and 2015			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-in Capital	
	Rp	%	Rp	
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0.0000001%	500	Serie A Share
Saham Seri C	1,151,999,998	71.9999999%	287,999,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	<u>1,151,999,999</u>	<u>72.0000000%</u>	<u>288,000,000,000</u>	Sub Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0.0000001%	500	Serie B Share
Saham Seri C	288,099,998	18.0099999%	72,024,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	<u>288,099,999</u>	<u>18.0100000%</u>	<u>72,025,000,000</u>	Sub Total
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159,900,000	9.9900000%	39,975,000,000	Public - (each below 5%, Serie C Shares)
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,599,999,998</u></b>	<b><u>100.0000000%</u></b>	<b><u>400,000,000,000</u></b>	<b>Total</b>

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).
- 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.
- 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.

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

- Series A Share**  
This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
- Series B Share**  
This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.
- Series C Share**  
This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

**28. Tambahan Modal Disetor**

**28. Additional Paid in Capital**

	2016 dan/ and 2015		
	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Biaya Emisi Saham/ Share Issuance Cost	Tambahan Modal Disetor Total Additional Paid-in Capital
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004	<u>42,000,000,000</u>	<u>(5,290,767,000)</u>	<u>36,709,233,000</u>

Issuance of 80.000.000 Shares  
through the Initial Public  
Offering in 2004

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**29. Kepentingan Nonpengendali**

**29. Non-controlling Interest**

Akun ini merupakan kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

*This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:*

2016						
<i>Kepemilikan/ Ownership</i>	<i>Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance</i>	<i>Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year</i>	<i>Penambahan Modal Tahun Berjalan/ Additional Current Year Capital</i>	<i>Pembayaran Dividen/ Dividend Payment</i>	<i>Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance</i>	
<i>%</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
PT Seabreez Indonesia	4.41%	1,081,510,183	(120,992,830)	40,402	(5,705,800)	954,851,955
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	13,618,560,317	(46,756,799)	--	--	13,571,803,518
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	91,829,995,774	23,268,104,440	--	--	115,098,100,214
<b>Jumlah/Total</b>		<b>106,530,066,274</b>	<b>23,100,354,811</b>	<b>40,402</b>	<b>(5,705,800)</b>	<b>129,624,755,687</b>

  

2015						
<i>Kepemilikan/ Ownership</i>	<i>Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance</i>	<i>Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year</i>	<i>Penambahan (Pengurangan) Modal Tahun Berjalan/ Additional (Disposal) Current Year Capital</i>	<i>Pembayaran Dividen/ Dividend Payment</i>	<i>Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance</i>	
<i>%</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
PT Seabreez Indonesia	4.41%	1,107,226,439	16,307,730	(23,279,437)	(18,744,549)	1,081,510,183
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	14,623,474,252	(1,004,913,935)	--	--	13,618,560,317
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	83,882,786,146	(452,790,372)	8,400,000,000	--	91,829,995,774
<b>Jumlah/Total</b>		<b>99,613,486,837</b>	<b>(1,441,396,577)</b>	<b>8,376,720,563</b>	<b>(18,744,549)</b>	<b>106,530,066,274</b>

**30. Pendapatan Usaha**

**30. Revenues**

	2016	2015	
<b>Pendapatan Real Estat</b>			<b>Real Estate Revenues</b>
Tanah dan Bangunan	131,713,718,175	133,186,219,389	Land and Building
Sub Jumlah	131,713,718,175	133,186,219,389	Sub Total
<b>Pendapatan Tiket</b>			<b>Ticket Revenues</b>
Wahana Wisata	599,100,311,995	518,569,830,010	Amusements Park
Pintu Gerbang	249,686,471,000	231,433,779,236	Gate
Kapal	1,511,769,576	2,197,487,097	Ship
Sub Jumlah	850,298,552,571	752,201,096,343	Sub Total
<b>Pendapatan Hotel dan Restoran</b>			<b>Hotel and Restaurant Revenues</b>
Restoran	62,280,149,209	58,547,494,480	Restaurant
Kamar	25,129,409,652	26,621,463,919	Room
Sub Jumlah	87,409,558,861	85,168,958,399	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Pendapatan Usaha Lainnya</b>			<b>Other Revenues</b>
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	94,631,513,124	63,843,398,618	<i>Building, Outlet, and Land Rental</i>
Barang Dagangan	40,815,264,457	25,086,718,102	<i>Merchandise</i>
Sponsor	30,797,697,399	24,617,482,487	<i>Sponsorship</i>
Pengelolaan Perumahan	19,394,142,766	18,858,875,729	<i>Real Estate Management</i>
Loker dan Permainan	12,983,338,049	13,731,999,485	<i>Locker and Games</i>
Uang Sandar dan Iuran	6,637,553,673	6,471,640,134	<i>Port Fees</i>
Pertunjukan Keliling	5,846,295,634	4,501,587,646	<i>Travelling Shows</i>
Bagi Hasil	1,638,785,143	1,162,847,493	<i>Profit Sharing</i>
Lain-lain	2,128,166,654	2,970,479,496	<i>Others</i>
Sub Jumlah	<u>214,872,756,899</u>	<u>161,245,029,190</u>	<i>Sub Total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1,284,294,586,506</b>	<b>1,131,801,303,321</b>	<b>Total</b>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Potongan Penjualan	(759,629,835)	(311,766,198)	<i>Sales Discount</i>
<b>Bersih</b>	<b><u>1,283,534,956,671</u></b>	<b><u>1,131,489,537,123</u></b>	<b>Net</b>

**31. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung**

**31. Cost of Revenues and Direct Costs**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>			<b>Cost of Revenues</b>
Tanah dan Bangunan	106,839,146,019	47,103,067,463	<i>Land and Building</i>
Barang Dagangan	25,583,770,903	15,104,844,018	<i>Merchandise</i>
Sub Jumlah	<u>132,422,916,922</u>	<u>62,207,911,481</u>	<i>Sub Total</i>
<b>Beban Langsung</b>			<b>Direct Costs</b>
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 16, 17, dan 18)	116,604,057,670	115,693,423,001	<i>Depreciation and Amortization (Notes 16, 17, and 18)</i>
Gaji dan Upah	94,250,509,469	98,153,627,641	<i>Salaries and Wages</i>
Pajak Hiburan	84,905,565,106	75,195,314,819	<i>Entertainment Tax</i>
Pemeliharaan	73,075,058,898	62,495,537,583	<i>Maintenance</i>
Sub Kontrak Tenaga Kerja	71,351,177,385	53,667,855,343	<i>Subcontract Employees</i>
Telepon, Listrik dan Air	55,552,696,091	50,970,418,040	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Penyelenggaraan Pertunjukan	18,763,114,225	19,343,305,523	<i>Show Management</i>
Makanan dan Minuman	11,895,702,106	13,925,143,573	<i>Foods and Beverages</i>
Alat Kerja dan Operasi	13,508,237,424	12,791,737,996	<i>Work Supplies and Operation</i>
Sewa Lahan	10,406,573,972	9,632,230,311	<i>Land Rental</i>
Kantor Unit	6,285,595,274	7,197,488,204	<i>Office Unit</i>
Perjalanan dan Survey	2,977,725,064	2,822,635,380	<i>Travel and Survey</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	11,296,126,150	7,227,649,659	<i>Others (less than Rp1 Billion)</i>
Sub Jumlah	<u>570,872,138,834</u>	<u>529,116,367,073</u>	<i>Sub Total</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>703,295,055,756</u></b>	<b><u>591,324,278,554</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**32. Pendapatan Lainnya**

**32. Other Income**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9,466,360,000	9,243,280,000	<i>Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City</i>
Pendapatan Klaim Asuransi	7,161,776,309	550,043,481	<i>Income from Insurance Claims</i>
Pemulihan Piutang Usaha	2,497,879,672	3,879,819,197	<i>Recovery of Accounts Receivable</i>
Keuntungan Pengalihan dan Penyerahan Hak atas Aset Sea World	--	77,443,000,000	<i>Gain on Receipt of Transferred Sea World Asset</i>
Pendapatan Ganti Rugi	--	4,900,000,000	<i>Compensation Income</i>
Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp500 juta)	3,315,439,779	8,509,850,691	<i>Others (Each below Rp500 million)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>22,441,455,760</u></b>	<b><u>104,525,993,369</u></b>	<b>Total</b>

**33. Beban Penjualan dan Umum  
dan Administrasi**

**33. Selling and General  
and Administrative Expenses**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Beban Penjualan</b>			<b>Selling Expenses</b>
Promosi dan Penjualan	46,584,993,247	44,272,606,433	<i>Promotions and Sales</i>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			<b>General and Administrative Expenses</b>
Gaji dan Upah	78,460,689,969	70,841,487,895	<i>Salaries and Wages</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	80,401,653,202	43,925,710,002	<i>Land and Building Tax</i>
Imbalan Kerja (Catatan 26)	11,723,777,667	11,554,634,424	<i>Employee Benefit (Note 26)</i>
Asuransi	7,079,354,405	10,116,965,866	<i>Insurance</i>
Jasa Profesional	7,762,568,187	7,934,094,014	<i>Professional Fees</i>
Pemeliharaan	6,110,121,875	4,607,247,778	<i>Maintenance</i>
Penyusutan (Catatan 17)	5,582,525,750	5,063,673,879	<i>Depreciation (Note 17)</i>
Humas dan Jamuan Tamu	5,103,261,929	5,004,426,132	<i>Entertainment</i>
Pendidikan dan Pelatihan	2,936,833,178	1,998,081,904	<i>Education and Training</i>
Kenikmatan Karyawan	2,368,788,746	3,607,448,040	<i>Employee Benefits</i>
Transportasi dan Perjalanan Dinas	2,134,208,818	2,408,626,921	<i>Transportation and Travel</i>
Kantor	1,559,970,102	2,479,850,485	<i>Office</i>
Telepon, Listrik dan Air	1,138,625,634	1,182,667,087	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Representasi	510,294,500	2,088,869,631	<i>Representation</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	2,900,816,781	3,308,782,817	<i>Others (less than Rp1 Billion each)</i>
Sub Jumlah	215,773,490,743	176,122,566,875	<i>Sub Total</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>262,358,483,990</u></b>	<b><u>220,395,173,308</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**34. Beban Lain-lain**

**34. Other Expenses**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Pembatalan atas Penjualan Kavling Tanah	53,394,110,810	4,533,033,164	Cancellation of Sale of Retail Land
Penurunan Nilai atas Aset dalam Penyelesaian	29,579,074,231	--	Impairment of Construction in Progress
Pengembalian Biaya Pengurusan Sertifikat	17,627,685,896	--	Refund from Handling Cost of Certificates
Operasional Entitas Asosiasi	5,956,939,420	--	Operational of Associate Entity
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 Miliar)	10,574,579,743	8,243,634,502	Others (each below Rp1 billion)
<b>Jumlah</b>	<b><u>117,132,390,100</u></b>	<b><u>12,776,667,666</u></b>	<b>Total</b>

Pembatalan atas penjualan kavling tanah merupakan pembatalan atas penjualan tanah kavling yang berlokasi di Ancol Timur.

Cancellation of sale of retail land represents of cancellation of sale of plots land which located in Ancol Timur.

**35. Beban Keuangan**

**35. Financial Charges**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Bunga Obligasi	22,887,500,000	14,354,264,284	Bonds Interest
Bunga Bank	22,597,366,735	21,787,953,491	Bank Interest
<b>Jumlah</b>	<b><u>45,484,866,735</u></b>	<b><u>36,142,217,775</u></b>	<b>Total</b>

**36. Laba per Saham**

**36. Earnings per Share**

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

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Laba Bersih yang diatribusikan kepada Entitas Induk	130,824,605,046	290,860,571,657	Net Income Attributable to Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.ab)	1,599,999,998	1,599,999,998	Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.ab)
Laba per Saham Dasar/ Dilusian	82	182	Earnings per Share/ Dilution

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba persaham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

**37. Dividen dan Cadangan Umum**

**37. Dividend and General Reserves**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 23 Juni 2016 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 70 tanggal 23 Juni 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2015 sebesar 38% dari laba bersih tahun buku 2015 atau sebesar Rp69 per lembar saham atau

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 23, 2016 as stated in Notarial Deed No.70 dated June 23, 2016 of Notary Aryanti Artisari, SH, M.Kn, shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2015 amounted to Rp110,399,999,862 represent 38% of net profit for the year 2015 or equal to Rp69

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

seluruhnya sebesar Rp110.399.999.862 yang telah dibayarkan di tahun 2016 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.908.605.717. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp32.867.186.672.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 8 September 2015 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 17 tanggal 8 September 2015 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2014 sebesar 44,23 % dari laba bersih tahun buku 2014 atau sebesar Rp65 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp103.999.999.870 yang telah dibayarkan di tahun 2015 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.351.595.474. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp29.958.580.955.

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

per share, which have been paid in 2016 and an appropriation to general reserve amounted to Rp2,908,605,717. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2016 amounted to Rp32,867,186,672.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated September 8, 2015 as stated in Notarial Deed No.17 dated September 8, 2015 of Notary Aryanti Artisari, SH, M.Kn, shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2014 amounted to Rp103,999,999,870 represent 44.23% of net profit for the year 2014 or equal to Rp65 per share, which have been paid in 2015 and an appropriation to general reserve amounted to Rp2,351,595,474. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2015 amounted to Rp29,958,580,955.

The payment schedule and procedures for payment of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

**38. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi**

**38. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties**

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Relationship with Related Parties

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Jenis Transaksi/ Types of Transaction</b>
Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemda DKI)	Pemegang Saham/Shareholders	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Bank DKI (Bank DKI)	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ Companies with the same shareholders with PT PJA, Pemda DKI	Pinjaman Bank/ Bank Loan
PT Jaya Bowling Indonesia	Investasi Jangka Panjang/ Long-Term Investment	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Fauna Land Ancol	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Jakarta Akses Tol Priuk	Dikendalikan oleh PT Jaya Ancol Pratama Tol/ Controlled by PT Jaya Ancol Pratama Tol	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Jaya Kuliner Lestari	Dikendalikan oleh PT Taman Impian/ Controlled by PT Taman Impian	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Jaya Teknik Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ Companies with the same shareholders with Perusahaan, which is PT Pembangunan Jaya	Membeli Jasa Instalasi Peralatan/ Purchase of Equipment Installation Services
PT Jaya Gas Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ Companies with the same shareholders with PT PJA, Pemda DKI	Penagihan Jasa Konstruksi/ Billing of Construction Services

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Jenis Transaksi/ Types of Transaction</b>
PT Jaya Gas Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ Companies with the same shareholders with PT PJA, Pemda DKI	Penagihan Jasa Konstruksi/ Billing of Construction Services
PT Arkonin	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ Companies with the same shareholders with Perusahaan, which is PT Pembangunan Jaya	Penagihan Jasa Konstruksi/ Billing of Construction Services
PT Mitsubishi Jaya Escalator and Elevator	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ Companies with the same shareholders with Perusahaan, which is PT Pembangunan Jaya	Membeli Barang Jadi dan Membeli Jasa Instalasi/ Purchase of Finished Goods and Installation Services
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu PT Pembangunan Jaya/ Companies with the same shareholders with PT PJA, which is PT Pembangunan Jaya	Membeli Jasa Instalasi dan Jasa Konstruksi/ Purchase of Installation Services and Construction
KSO Pembangunan Jaya Property	Kerjasama Entitas Ventura Bersama Perusahaan dengan PT Jaya Real Property/ Cooperation Joint Venture Entity Company with PT Jaya Real Property	Komitmen Kerja sama untuk Proyek Property/ Commitment of Cooperating for Property Project
Manajemen Kunci	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ Company Activities Controller	Tantiem dan Bonus/ Tantiem and Bonus
PT Jakarta Propertindo	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ Companies with the same shareholders with PT PJA, Pemda DKI	Sertifikat SUWT/ SUWT certificate

**Sifat Transaksi dengan Pihak –pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya. Perusahaan, melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, meliputi antara lain:

- Pekerjaan struktur, *plumbing*, dan *fasade* Ancol Northland Residence dan pembuatan Tanggul *Disposal Site* (Tanggul Barat) Ancol Timur dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar nihil dan Rp56.771.864 (Catatan 19).
- Pekerjaan mekanikal dan elektrikal Ecovention Hall Ecopark Ancol dan pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebesar Rp220.203.019 dan Rp122.219.939 (Catatan 19).
- Pengadaan dan pemasangan *escalator* dan *elevator* untuk *Exhibition Hall* Ecopark dan pekerjaan pemeliharaan dan perawatan *escalator* dan *elevator* dilakukan Perusahaan dan PT TIJA dengan PT Mitsubishi Jaya

**Nature of Transaction with Related Parties**

*In the normal course of business. The Company entered into certain transactions with related parties including the following:*

- Structure, plumbing, and facade job Ancol Northland Residence and manufacture Dike Disposal Site (Dike West) East Ancol done by the Company with PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk that are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to nil and Rp56,771,864, respectively (Note 19).*
- Mechanical and electrical works of Ecovention Hall Ecopark Ancol and utility work for The Bukit Ancol Barat is made by the Company with PT Jaya Teknik Indonesia that are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp220,203,019 and Rp122,219,939, respectively (Note 19).*
- Procurement and installation of escalators and elevators to Exhibition Hall Ecopark and maintenance work and escalator and elevator maintenance performed by the Company and PT TIJA with PT Mitsubishi Jaya Elevator and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Elevator and Escalator yang dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp4.145.716 (Catatan 19).
- d. Pengadaan bahan bakar LPG untuk unit usaha Putri Duyung Ancol dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar dan Rp8.857.000 (Catatan 19).
- e. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol dilakukan dengan PT Arkonin dicatat sebagai utang usaha pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp45.000.000 (Catatan 19).
- f. Penyewaan lahan parkir di Wahana Dufan antara PT TIJA dengan PT Philindo dicatat pada pos beban akrual operasional pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp550.000.000 (Catatan 21).
- g. Penyewaan kantor di Ecovention Hall Ocean Ecopark oleh Bank DKI dicatat oleh PT TIJA sebagai pendapatan usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp589.693.206 dan Rp497.572.700 (Catatan 30).
- h. Penggantian biaya proyek Kondominium, sesuai dengan *addendum II* kepada KSO Pembangunan Jaya Property dicatat sebagai utang usaha per 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp15.693.901.698 dan Rp15.865.444.609 (Catatan 19).
- i. Penerbitan Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) dari Perusahaan kepada PT Jakarta Propertindo dilakukan berdasarkan Perjanjian Penerbitan SUWT tanggal 17 September 2012 yakni tanggal ditandatanganinya Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) oleh PT Jakarta Tollroad Development (JTD) dan Badan Pengusahaan Jalan Tol (BPJT) atau diperolehnya persetujuan instansi yang berwenang atas perolehan saham hasil penukaran tersebut. SUWT dapat ditukar menjadi 650 lembar saham dari 3.219 saham seri C JTD pada saat terpenuhinya persyaratan penukaran tersebut. Penerbitan SUWT dengan nomor Sertifikat SUWT-1 tersebut memiliki jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan SUWT dan dengan tingkat bunga sebesar nol persen. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar nil dan Rp4.270.781.349.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Escalator that are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp4,145,716, respectively (Note 19).
- d. *Procurement of LPG fuel for Putri Duyung Ancol, a business unit carried out by PT TIJA with PT Jaya Gas Indonesia, are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp8,857,000, respectively (Note 19).*
- e. *Architectural planning job Putri Duyung Ancol done with PT Arkonin and are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp45,000,000, respectively (Note 19).*
- f. *A leased parking lot in Dufan between PT TIJA with PT Philindo that was recorded as accrued operational expenses with balance as of December 31, 2016 and 2015, amounted to Rp550,000,000, respectively (Note 21).*
- g. *Office Rental in Ecovention Hall Ocean Ecopark by Bank DKI that are recorded by PT TIJA as operating revenues with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp589,693,206 and Rp497,572,700, respectively (Note 30).*
- h. *Replacement cost of Condominium project, in accordance to addendum II to KSO Pembangunan Jaya Property that recorded as trade payable with balance as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp22,581,769,803 and Rp15,865,444,609, respectively (Note 19).*
- i. *The issuance of Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) from the Company to PT Jakarta Propertindo are based on Agreement of SUWT dated September 17, 2012 which is the date of the signing of the toll road concession (PPJT) by PT Jakarta Tollroad Development (JTD) and Toll Road Regulatory Agency (BPJT) or acquired authorized agency approval for the acquisition of shares resulting from the exchange. This SUWT is convertible into 650 shares of 3.219 series C shares of JTD upon fulfillment of the requirements of the exchange. Issuance of SUWT Certificates no. SUWT-1 has a period of one year from the date SUWT and with an interest rate of 0%. On December 31, 2016 and 2015 amounted to nil and Rp4,270,781,349, respectively.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan perjanjian SUWT tersebut, Perusahaan dilarang menjual, mengalihkan, menggadaikan, atau mengagunkan Saham Hasil Penukaran dan mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan yang berwenang.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tollroad Development (JTD) yang dinyatakan dalam Akta Notaris No. 10 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto S.H., para pemegang saham memberikan persetujuan atas pelaksanaan penukaran SUWT oleh PT Jakarta Propertindo berdasarkan SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, dan SUWT PJAA dengan ketentuan bahwa penukaran SUWT tersebut dilaksanakan bersamaan dengan pengeluaran saham baru JTD. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0062752

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on SUWT agreement, the Company was not allowed to sell, transfer, pledge, or mortgages Converted Shares and filed a bankruptcy petition and/or delay payments to the court.

Based on Statement of Circular Meeting of Shareholders In Lieu of the General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Tollroad Development (JTD), as stipulated on Notarial Deed No. 10 dated on June 29, 2016 of Retno Rini Purwaningsih Dewanto S.H., the shareholders approved the execution of the SUWT by PT Jakarta Propertindo based on SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, and SUWT PJAA with the clause that the exchange SUWT held in with the issuance of new shares JTD. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062752 stated that

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Kas dan Setara Kas	58,439,100,642	44,984,964,536	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain	2,639,041,096	2,457,287,671	Other Receivables
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Utang Usaha	22,859,975,538	16,102,439,128	Accounts Payable
Utang Lain-lain	10,099,034,912	101,803,575	Other Payables
<b>Pendapatan</b>			<b>Revenues</b>
Pendapatan Usaha	126,250,741	373,833,636	Revenues
<b>Beban</b>			<b>Expenses</b>
Beban Usaha	33,419,000	1,092,585,000	Operating Expenses
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Remarks</u>
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Kas dan Setara Kas	1.55%	1.44%	% dari total aset/ % from total assets Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain	0.07%	0.08%	% dari total aset/ % from total assets Other Receivables
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Utang Usaha	1.18%	1.20%	% dari total liabilitas/ % from total liabilities Accounts Payable
Utang Lain-lain	0.52%	0.01%	% dari total liabilitas/ % from total liabilities Other Payables
<b>Pendapatan</b>			<b>Revenues</b>
Pendapatan Usaha	0.01%	0.03%	% dari total pendapatan/ % from total revenues Revenues
<b>Beban</b>			<b>Expenses</b>
Beban Usaha	0.01%	0.50%	% dari total beban/ % from total expenses Operating Expenses

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun 2016 dan 2015, masing-masing sebesar Rp5.151.275.937 dan Rp5.523.414.602.

Total of short-term remuneration received by Commissioners in 2016 and 2015 are amounted to Rp5,151,275,937 and Rp5,523,414,602, respectively.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp18.829.777.684 dan Rp19.223.612.675.

Total of short-term remuneration received by Directors in 2016 and 2015 are amounted to Rp18,829,777,684 and Rp19,223,612,675, respectively.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan ini.

All transactions with related parties have been disclosed in this note.

**39. Segmen Operasi**

**39. Operating Segment**

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

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Managing of tourist area, travel show and lodging.</i>	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Development, sale and rental of property.</i>	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and restaurant management and water supply.</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2016				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	992,165	184,087	137,457	(30,174)	1,283,535	Revenue from External Customers
Hasil Hasil Segmen	478,335	24,958	84,894	30,175	618,362	Result Segment Result

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(38,122)	Unallocated Direct Cost
<b>Laba Bruto</b>					<b>580,240</b>	<b>Gross Profit</b>
Pendapatan Bunga					16,666	Interest Income
Pendapatan Lainnya					22,441	Other Income
Beban Umum dan Administrasi					(215,773)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(46,585)	Selling Expense
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					679	Gain on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					(266)	Gain Foreign Exchange Difference - Net
Beban Lain-lain					(117,132)	Other Expenses
<b>Jumlah Beban Usaha</b>					<b>(339,970)</b>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan</b>					<b>240,270</b>	<b>Income before Tax and Financial Charges</b>
Beban Pajak Final					(22,733)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(45,485)	Financial Charges
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					10,193	Equity in Net Income from Investment on Joint Venture
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					64,419	Equity in Net Income from Associates
<b>Laba Sebelum Pajak</b>					<b>246,664</b>	<b>Profit before Tax</b>
Beban Pajak Penghasilan					(92,770)	Income Tax Expense
<b>Laba Tahun Berjalan</b>					<b>153,894</b>	<b>Profit for The Year</b>
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(3,914)	Other Comprehensive Losses After Taxes
<b>Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>					<b>149,980</b>	<b>Total Comprehensive Income for the Year</b>
Kepentingan Non Pengendali					23,100	Non-controlling Interests
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Aset Segmen	1,070,454	1,243,677	83,143	(1,400,789)	996,485	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasikan					2,772,066	Unallocated Assets
<b>Total Aset</b>					<b>3,768,551</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>
Liabilitas Segmen	116,309	628,134	24,024	(124,696)	643,771	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasikan					1,296,668	Unallocated Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>					<b>1,940,439</b>	<b>Total Liabilities</b>
Pengeluaran Modal					26,898	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					31,281	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					3,298	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2015						
	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
	(Rp Juta/ <i>Million</i> )	(Rp Juta/ <i>Million</i> )	(Rp Juta/ <i>Million</i> )	(Rp Juta/ <i>Million</i> )	(Rp Juta/ <i>Million</i> )		
<b>Pendapatan dari Pelanggan Eksternal</b>	864,095	178,505	110,117	(21,227)	1,131,490	<b>Revenue from External Customers</b>	
<b>Hasil</b>						<b>Result</b>	
Hasil Segmen	395,746	79,950	65,621	21,227	562,544	Segment Result	
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(22,379)	Unallocated Direct Cost	
<b>Laba Bruto</b>					<b>540,165</b>	<b>Gross Profit</b>	
Pendapatan Bunga					8,638	Interest Income	
Pendapatan Lainnya					104,526	Other Income	
Beban Umum dan Administrasi					(176,123)	General and Administrative Expenses	
Beban Penjualan					(44,273)	Selling Expense	
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					(679)	Gain on Disposal of Fixed Asset - Net	
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					967	Gain Foreign Exchange Difference - Net	
Beban Lain-lain					(12,777)	Other Expenses	
<b>Jumlah Beban Usaha</b>					<b>(119,721)</b>	<b>Total Operating Expenses</b>	
<b>Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan</b>					<b>420,444</b>	<b>Income before Tax and Financial Charges</b>	
Beban Pajak Final					(36,003)	Final Tax Expense	
Beban Keuangan					(36,142)	Financial Charges	
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					20,654	Equity in Net Income from Investment on Joint Venture	
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					9,645	Equity in Net Income from Associates	
<b>Laba Sebelum Pajak</b>					<b>378,598</b>	<b>Profit before Tax</b>	
Beban Pajak Penghasilan					(89,180)	Income Tax Expense	
<b>Laba Tahun Berjalan</b>					<b>289,418</b>	<b>Profit for The Year</b>	
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(12)	Other Comprehensive Losses After Taxes	
<b>Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>					<b>289,406</b>	<b>Total Comprehensive Income for the Year</b>	
Kepentingan Non Pengendali					(1,441)	Non-controlling Interests	
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>	
Aset Segmen	1,040,923	1,278,248	82,308	(1,256,703)	1,144,776	Segment Assets	
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					1,985,401	Unallocated Assets	
<b>Total Aset</b>					<b>3,130,177</b>	<b>Total Assets</b>	
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>	
Liabilitas Segmen	99,794	523,581	20,063	(83,350)	560,088	Segment Liabilities	
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					781,551	Unallocated Liabilities	
<b>Total Liabilitas</b>					<b>1,341,639</b>	<b>Total Liabilities</b>	
Pengeluaran Modal					323,793	Capital Expenditures	
Penyusutan dan Amortisasi					124,142	Depreciation and Amortization	
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					11,555	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization	

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

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**40. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya**

**40. Agreements and Other Significant Information**

- a. 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Ancol Barat dan termasuk dalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1 dengan harga sebesar USD375 per meter persegi, sehingga harga keseluruhan adalah USD8,511,562.5. 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.

Berdasarkan hasil survei tanah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN GS 340/1996 tanggal 6 Maret 1996 menyatakan bahwa lahan tersebut seluas 23.225 m<sup>2</sup> dan kemudian luasan tersebut yang digunakan oleh kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai ukuran final untuk menghitung PBB sejak tahun 1996. Maka atas dasar tersebut disepakati terdapat kelebihan luasan sebesar 527,5 m<sup>2</sup>. Pada tanggal 18 Juni 2014 Perusahaan menerima pembayaran dari PT CIU sebesar Rp2.600.296.100 sebagai pembayaran kekurangan lahan yang disepakati sesuai berita acara kesepakatan No.003/DIR-PJA/BA/II/2014 tanggal 6 Februari 2014.

- b. 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 m<sup>2</sup> dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:

- a. *Based on Memorandum of Understanding dated March 18, 1993 and Land Allocation and Acquisition Agreement dated September 2, 1993, between the Company and PT City Island Utama (CIU), it was agreed that the sale of the Company's land with an estimated area of 22,697.5 sqm located in West Ancol and included in Land Management Rights (HPL) No. 1 has a selling price of USD375 per sqm, or total amount of USD8,511,562.5. Both parties agreed to use the measurement of the land as determined by Badan Pertanahan Nasional (BPN), and if the resulting measurement is greater or lesser than the area as stated in the agreement, each concerned party must pay the difference based on the agreed price within two weeks from the date CIU received the Building Use Rights (HGB) from BPN.*

*Based on the results of the land survey of the National Land Agency (BPN), BPN GS 340/1996 dated March 6, 1996 stating that the land area is 23,225 sqm and the area is being used by the Land and Building Tax Office (PBB) as the final measurement to calculate the PBB since 1996. Therefore, based on agreement there is an excess area of 527.5 sqm. On June 18, 2014 the Company received payments from PT CIU amounted to Rp2,600,296,100 as the agreed payment for the shortage of land in accordance with the minutes of understanding No.003/DIR-PJA/BA/II/2014 on February 6, 2014.*

- b. *Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,841,556,850. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. 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;
2. 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 Februari 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.

- c. 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 *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m<sup>2</sup>. 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 kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% sampai 6% dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. *In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit – Cilincing Road (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;*
2. *Ditjen Binamarga with its letter No.T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*
  - *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and*
  - *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

*Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.*

- c. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, operate, and transfer the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years until August 10, 2029. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% to 6% of annually gross revenue. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2010, sedangkan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- WAI wajib melakukan pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga 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 2010, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

deposit from 3 (three) prominent Government Banks.

*On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.*

*Based on the above agreement, WAI's period to complete the development is at the latest date of August 31, 2010, meanwhile the period of operation is for 25 (twenty five) years effective from the date of "Official Report of Project Overtaken/Project Transferred". WAI has the option to extend the operational period for as long as 25 (twenty five) years supported with written agreement from the Company.*

*The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:*

- *Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;*
- *Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue, and*
- *WAI has an obligation to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250,000,000 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.*

*In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of "Ancol Beach City" from WAI to WAIP as stated in agreement dated August 28, 2010. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project. On August 29, 2011, an addendum was made on the north*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan adendum mengenai penyelesaian proyek sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dimana saat ini sudah beroperasi.

Kemudian berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIR-PJA/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 (dua puluh lima) tahun.

- d. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m<sup>2</sup> yang terletak di perumahan dan kawasan industri Ancol Barat dalam rangka perluasan jaringan telekomunikasi. Nilai sewa adalah sebesar Rp1.794.312.000 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.
- e. Pada tanggal 30 Agustus 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Kestrodan Triasmitra seluas 1.745 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Parang Tritis Raya sebagai tempat untuk perangkat kabel FO. Nilai sewa adalah sebesar Rp7.331.148.000 termasuk PPN dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 31 Agustus 2032 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.

Pendapatan yang diterima Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp333.234.000.

- f. Pada tanggal 2 Desember 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT BIT Teknologi Nusantara sebanyak 9 titik setinggi 18 meter dengan luas lahan masing-masing titik adalah 4 m<sup>2</sup> yang terletak di area rekreasi dan properti. Lahan sewa tersebut dipergunakan untuk penempatan perangkat *Base Transceiver Station* (BTS) Sistem Telekomunikasi Seluler dengan sistem jaringan *Fiber Optik*. Nilai sewa adalah sebesar Rp4.950.000.000 termasuk PPN dengan jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun sampai dengan tanggal 6 Februari 2017 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 which is now in operation.*

*Then based on Handover of Operation on Music Building Stadium No. 021/DIR-PJA/XII/2012 dated December 20, 2012, the Company agreed, to hand over the building to be operated by WAIP for 25 (twenty five) years.*

- d. *On April 29, 2005, the Company entered into a land rental agreement with PT Excelcomindo Pratama (EP) in which EP will rent 1,247.5 sqm located in West Ancol for telecommunication network expansion. The rental value amounted to Rp1,794,312,000 for*

*a period of 20 (twenty) years until April 30, 2025 from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties.*

- e. *On August 30, 2012, the Company entered into a land lease agreement with PT Kestrodan Triasmitra for the area of 1,745 sqm which is located in Parang Tritis Raya Road to place the FO cable. Lease value amounted to Rp7,331,148,000 includes VAT for a period of 20 (twenty) years until August 31, 2032 since the contract is signed and could be extended upon the agreement of both parties.*

*The Company received rental income for the periods ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp333,234,000, respectively.*

- f. *On December 2, 2011, the Company entered into a land lease agreement with PT BIT Teknologi Nusantara as much as 9 point as high as 18 meter with area of 4 sqm each which is located in the recreation and property area. The leased land is used for the placement of Base Transceiver Station (BTS) Cellular Telecommunication System with Fiber Optic network system. Lease value is equal to Rp4,950,000,000 including VAT with agreement period for 5 (five) years until February 6, 2017 from the date contract is signed and it could be extended upon the agreement of both parties.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan yang diterima Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp900.000.000.

- g. Pada tanggal 18 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT PGN No. 013/DIR-PJA/DPPK/VII/2013 dan No. 077400.PK/HK.02/Proyek/2013. Jangka waktu perjanjian ini adalah 25 tahun terhitung sejak tanggal 8 Juli 2013 dan akan berakhir pada tanggal 7 Juli 2038. Besaran uang sewa yang disepakati adalah sebesar Rp44.356.950.000 sudah termasuk PPN.

Perusahaan menerima pendapatan sewa lahan pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp1.612.980.000. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp35.082.315.000 (Catatan 24).

- h. Perusahaan telah mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Pertamina Gas dengan Surat Perjanjian No. 031/DIR-PJA/DPP/XII/2014 dan No. 099/P60000/2014-SO tahun 2014, di mana tanah yang disewa terletak di Kawasan Ancol, Jakarta Utara seluas 2.987 m<sup>2</sup> untuk pekerjaan pipa gas.

Uang sewa yang disepakati sebesar Rp84.675.176.300 termasuk PPN, dengan jangka waktu selama 25 tahun.

Perusahaan menerima pendapatan sewa lahan pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp3.079.097.320. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pendapatan diterima di muka sebesar Rp67.226.958.153 yang akan diamortisasi selama masa sewa (Catatan 24).

- i. Kelanjutan reklamasi Pantai Utara Jakarta di kawasan Ancol dengan diadakannya *replanning* baru sesuai Peraturan Gubernur No. 121 Tahun 2012 telah dilakukan revitalisasi dengan ijin prinsip sebagai berikut:
- Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.1275/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha, telah diperpanjang dengan dengan No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.
  - Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.1276/-1.794.2 tanggal

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Company received rental income for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp900,000,000, respectively.

- g. On July 18, 2013, the Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk for the purposes of land use in the development of pipeline for natural gas belonging to PT PGN No. 013/DIR-PJA/DPPK/VII/2013 dan No. 077400.PK/HK.02/Proyek/2013. The terms of the agreement is 25 years starting from July 8, 2013 and will end on July 7, 2038. The amount of agreed rent is Rp44,356,950,000 including VAT.

The Company received land rental income on the transaction for the periods ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp1,612,980,000, respectively. Revenue for the subsequent periods are recorded in unearned revenue items amounted to Rp35,082,315,000 (Note 24).

- h. The Company entered into lease agreement with PT Pertamina Gas with the Letter of Agreements No. 031/DIR-PJA/DPP/XII/2014 and No. 099/P60000/2014-SO in 2014, in which the leased land is located in the area of Ancol, North Jakarta with the area of 2,987 sqm for the gas pipe work.

Rent agreed amounted to Rp84,675,176,300 including VAT, with a period of 25 years.

The Company received land rental income on the transaction for the periods ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp3,079,097,320, respectively. Revenue for the subsequent periods are recorded in unearned revenue items amounted to Rp67,226,958,153 which will be amortized over the lease term (Note 24).

- i. Continuation of the reclamation on North Beach in Ancol Jakarta with the holding of new *replanning* in accordance with Governor Regulation No. 121 year 2012 has been carried out the revitalization with following permission principles:
- Island I with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with 202.5 hectares, extended with No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.
  - Island J with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1276/-1.794.2 dated

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

21 September 2012 dengan luas 316 Ha, telah diperpanjang dengan No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.

- Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI No.1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, telah diperpanjang dengan No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014.
- Pulau L dengan Surat Gubernur Propinsi DKI No.1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha, dan dalam proses perbal (PTSP).

Adapun hak dan kewajiban Perusahaan dengan adanya perubahan MOU, maka dalam pelaksanaan reklamasi pulau-pulau, kewajiban Perusahaan yang sudah dilaksanakan akan diperhitungkan di dalam kewajiban perjanjian kerjasama yang akan dilaksanakan bersama Pemda DKI. Per 31 Desember 2016, Perusahaan masih sedang dalam tahap pembangunan fisik tanggul.

- j. Kelanjutan status serah terima lahan kontribusi dalam HPL 12 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Direksi Perusahaan telah berkirim surat kepada Plt Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 18 Januari 2017 perihal Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan, tentang pemenuhan kontribusi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dimana telah disiapkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan seluas ± 2,68 hektar yang terletak di Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Kota Administrasi Jakarta Utara.

- k. Perusahaan mengadakan perikatan untuk proyek *Apartment the Coastal* dengan PT Jaya Real Property (JRP) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi No. PJA:067/DIR-PJA/XII/2011 dan JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 di bulan Desember 2011. Adapun penempatan tersebut merupakan penyerahan tanah reklamasi Ancol Barat seluas 38.600 m<sup>2</sup>, dengan nilai perolehan sebesar Rp56.712.074.210.

Perusahaan mencatat bagian laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp10.192.588.976 dan Rp20.654.063.639 (Catatan 12).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

September 21, 2012 with 316 hectares, extended with No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.

- Island K with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, extended with No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014.
- Island of L with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 hectares, and in process of fulfillment (PTSP).

The rights and obligations of the Company with the change in the MOU, then the reclamation islands, liability of the Company which has been held to be taken into account in the obligations of the partnership agreement will be implemented together with the government of Jakarta. As of December 31, 2016, the dike construction is still in progress.

- j. Continuation of the status of the handover of land contributes to the HPL 12 to the Provincial Government of Jakarta, Directors of the Company has sent a letter to the Acting Governor of Jakarta dated January 18, 2017 about the Signing of the Cooperation Agreement between the Government of Jakarta and the Company, on the fulfillment of the Ancol Barat contribution by the Company to the Jakarta Provincial Government which has prepared the Cooperation Agreement between the Government of Jakarta to the Company of ±2,68 hectares located in the Ancol, Pademangan District, North Jakarta City.

- k. The Company entered into an agreement for the project "Apartment the Coastal" with PT Jaya Real Property (JRP) based on the operating agreement No. PJA: 067 /DIR-PJA/XII/2011 and JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 in December 2011. Under the agreement, the Company placed its reclamation land area of 38,600 sqm at West Ancol, with total value of Rp56,712,074,210.

The Company recorded a net profit for the periods ended Decemebr 31, 2016 and 2015 amounted to Rp10,192,588,976 and Rp20,654,063,639, respectively (Note 12).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Selanjutnya berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 antara Perusahaan dan JRP bahwa objek perjanjian semula adalah seluas kurang lebih 6,34 Ha tanah milik JRP diubah menjadi hanya tanah seluas kurang lebih 2,65 Ha untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker, Para pihak sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Para pihak setuju penyertaan JRP dalam KSO Pembangunan Jaya Property adalah sebesar Rp53.343.491.923 dan penyertaan Perusahaan adalah tanah seluas kurang lebih 2.65 Ha.
- Para pihak setuju bahwa kelebihan setoran modal yang dilakukan JRP sebesar Rp24.525.140.769 dikembalikan kepada JRP ditambahkan kompensasi bunga sebesar 10,5% selambat-lambatnya 30 September 2015.
- Para pihak setuju bahwa JRP berhak atas 35% dan Perusahaan berhak atas 65% atas pembagian keuntungan.

i. Pada tanggal 28 Mei 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk dengan Surat Perjanjian No. PJA:003/DIR-PJA/DPP/V/2015 dan PGN:070700.PK/HK.02/PMO/2015 atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT PGN Tahap II. Jangka waktu perjanjian ini adalah 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal 28 Mei 2015 dan akan berakhir pada tanggal 27 Mei 2040. Besaran uang sewa yang disepakati adalah sebesar Rp79.660.273.000 sudah termasuk PPN.

Perusahaan menerima pendapatan sewa lahan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp2.896.737.200 dan Rp1.689.763.367. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp77.246.428.282 (Catatan 24).

m. PT TIJA (entitas anak) menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Fauna Land Ancol (PT FLA) seluas 11.708 m<sup>2</sup> di kawasan Taman Impian Jaya Ancol dengan nilai sewa sebesar Rp24.500.000.000 selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai 1 Januari 2016.

Berdasarkan Berita Acara yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 31 Desember 2015, PT TIJA, PT EPI, dan PT FLA setuju untuk

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Furthermore, based on the amendment II to Joint Operating Agreement (KSO) dated December 15, 2014 between the Company and JRP that on the object of the original agreement which is an area approximately 6.34 hectares of land belonging to the JRP was changed to only land area of approximately 2.65 hectares for the construction of apartment projects Double Decker, the parties then agreed to change the provisions as follows:

- The parties agree that participation of JRP on KSO Jaya Property Development is amounted to Rp53,343,491,923 and the Company is in form of land area approximately of 2.65 hectares.
- The parties agreed that the excess capital contribution made by JRP amounted to Rp24,525,140,769 will be return to JRP with added interest of 10.5% compensation no later than September 30, 2015.
- The parties agreed that JRP is entitled to 35% and the Company is entitled to 65% on the distribution of profits.

i. On May 28, 2015, the Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk by signing Letter of Agreement No. PJA:003/DIR-PJA/DPP/V/2015 and PGN:070700.PK/HK.02/PMO/2015 regarding use of land for development owned by the Company for the purposes of natural gas pipelines owned by PT PGN Phase II. The term of this agreement is 25 (twenty five) years from the date May 28, 2015 and will expire on May 27, 2040. The amount of the rent is agreed by Rp79,660,273,000 included VAT.

The Company received land rental income for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp2,896,737,200 and Rp1,689,763,367. Revenues for subsequent periods are recorded as unearned income amounted to Rp77,246,428,282, respectively (Note 24).

m. PT TIJA (subsidiary) signed a lease agreement with PT Fauna Land Ancol (PT FLA) covering an area of 11,708 m<sup>2</sup> in area of Taman Impian Jaya Ancol with a rental value of Rp24,500,000,000 for period of 20 (twenty) years started from January 1, 2016.

Based on the minutes made and signed by parties on December 31, 2015, PT TIJA, PT EPI, and PT FLA agreed to offset (nett off)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

melakukan saling hapus (nett off) atas utang setoran modal TIJA terhadap PT FLA yaitu sebesar Rp24.500.000.000 dengan piutang sewa lahan PT TIJA terhadap PT FLA untuk kegiatan usaha PT FLA.

- n. Pada tahun 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Pertamina Gas dengan Surat Perjanjian No. 008/DIR-PJA/DPP/II/2016 dan No. 019/PG0000/2016-SO atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas tahap II. Tanah yang disewa terletak di Kawasan Ancol, Jakarta Utara seluas 2.097 m<sup>2</sup>.

Jangka waktu perjanjian adalah 25 (dua puluh lima) tahun dihitung sejak tahun 2016 dan berakhir tahun 2041, dengan nilai sewa yang disepakati sebesar Rp79.660.273.000 sudah termasuk PPN.

Perusahaan membukukan pendapatan sewa lahan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.655.342.933. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp69.763.087.567 (Catatan 24).

- o. Dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang wahana rekreasi di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, entitas anak PT TIJA telah mengadakan perjanjian baik jangka pendek maupun jangka panjang dengan beberapa mitra usaha yang ahli di bidangnya yang meliputi perjanjian kerjasama bagi hasil, perjanjian sewa, dan perjanjian kerjasama promosi diantaranya perjanjian kerjasama dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran Suki Sea Food, dengan PT Sarimelati Kencana atas pengelolaan restoran Pizza Hut, dengan Wave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Ocean Dream Samudra, kerjasama Operasi Ancol Dreamlight Studio dengan PT Dreamlight World Media, dengan PT Djamanmas Pangan Nusa (DPN) untuk mengelola bangunan restoran "Bandar Jakarta", dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola bangunan restoran seafood "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval, pengelolaan "Restoran Talaga Sampireun" di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Jaya Kuliner Lestari, pengelolaan usaha restoran "Rumah Kayu" di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Restoran Rumah Kayu, Pengelolaan usaha restoran "Simpang

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

capital contribution to pay by TIJA to PT FLA amounted to Rp24,500,000,000 with the land lease receivable from PT TIJA to PT FLA that used in the business activities of PT FLA.

- n. In 2016, the Company entered into a land lease agreement with PT Pertamina Gas by signing Letter of Agreement No.008/DIR-PJA/DPP/II/2016 and No.019/PG0000/2016-SO regarding the use of land area owned by the Company for the development and construction of natural gas pipelines owned by PT Pertamina Gas phase II. The land located in the area of Ancol, North Jakarta with the total area of 2,097 sqm.

The term of this agreement is 25 (twenty five) years started from 2016 and will expire on 2041, with contract value of Rp79,660,273,000 included VAT.

The Company booked revenue for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp2,655,342,933, and the rest for subsequent periods are recorded as unearned income amounted to Rp69,763,087,567 (Note 24).

- o. In carrying out its business activities in the field of recreational amusement in the area of Taman Impian Jaya Ancol, a subsidiary of PT TIJA has entered into an agreement both short term and long term with several business partners who are experts in their field that includes a cooperation agreement in form of revenue sharing, lease agreements, and cooperative agreements product sales promotion among other a cooperation agreement with PT Trimitra Citra Selera for managing restaurants Suki Sea Food, with PT Sarimelati Kencana on the management of the restaurant Pizza Hut, with Wave Distribution SA, Brussels for the use of licensed movie Four-dimensional (4D) presented in Ocean Dream Samudra, cooperation for Operation Ancol DreamLight Studio with PT Dreamlight World Media, with PT Djamanmas Nusa Food (DPN) to manage the restaurant building "Bandar Jakarta", with I Nyoman Surjana for managing buildings seafood restaurant "Jimbaran Resto" at Carnaval Beach, management "restoran Talaga Sampireun" in the area of Taman Impian Jaya Ancol and with PT Jaya Kuliner Lestari, the management of restaurant business "Rumah Kayu" in the area

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Raya” di area Pantai Indah dengan H. Noersal Zainuddin Bagindo, pengelolaan restoran “Le Bridge” di Kawasan Pantai Taman Impian Jaya Ancol dengan Shandra S. Januar, Pengelolaan usaha restoran “Oceanic Seabreeze Seafood Restaurant” di Kawasan Pantai Karnaval dengan PT Seabreez Indonesia, Pengelolaan usaha restoran “Segarra” di Pantai Karnaval dengan PT Segarra Boga Utama, Pengelolaan usaha restoran “MC Donal’s” di beachpool pantai timur dengan PT Rekso Nasional Food, Kerjasama promosi dan Penjualan makanan dengan PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk. kerjasama promosi dan penjualan minuman di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Sinar Sosro, perpanjangan kerjasama promosi penjualan Ice Cream Wall's dengan PT Unilever Indonesia Tbk, perpanjangan kerjasama promosi penjualan Ice Cream Campina dengan PT Campina Ice Cream Industry, dan kerjasama promosi penjualan produk Mizone PT Tirta Investama, kerjasama promosi penjualan produk Hydrococo dan Love Juice dengan PT Kalbe Farma, Tbk dan beberapa perjanjian kerjasama lainnya. Perusahaan tidak memperpanjang kontrak atas kerjasama dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia, PT Topindo Atlas Asia, PT Santos Jaya Abadi.

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

**41. Perkara Hukum**

- a. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan 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 Khow Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of Taman Impian Jaya Ancol and with PT Restoran Rumah Kayu, the management of restaurant business “Simpang Raya” in the area of Pantai Indah with H. Noersal Zainuddin Bagindo, the management of restaurant business “Le Bridge” in the Area Taman Impian Jaya Ancol Beach, the management of restaurant business “Oceanic Seabreeze Seafood Restaurant” at Carnival Beach with PT Seabreez Indonesia, the management of restaurant business “Segarra” at Carnival Beach with PT Segarra Boga Utama, the management of restaurant business “MC Donal’s” in East beachpool with PT Rekso Nasional Food joint promotion and sale of beverage with joint promotion PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk, and sale of beverages in the area of Taman Impian Jaya Ancol with PT Sinar Sosro, the extension of the sales promotion cooperation for Wall's Ice Cream with PT Unilever Indonesia Tbk, the extension of the sales promotion cooperation for Campina Ice Cream with PT Campina Ice Cream Industry, the sales promotion cooperation for Mizone product with PT Tirta Investama, and the sales promotion cooperation for Hydrococo and Love Juice product with PT Kalbe Farma, Tbk and several other cooperation agreements. The Company did not renew the contract on cooperation with PT Coca-Cola Distribution Indonesia, PT Topindo Atlas Asia, PT Santos Jaya Abadi.

Management believes that there are no significant matters affecting the continuity of the engagement.

**41. Litigations**

- a. On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company which is located in the Ancol’s employee housing in North Tugu, Koja, North Jakarta by the Orphanage Foundation of Nurul Hidayah Al-Bahar represented by H. Bahar, who claimed that the Foundation is the legitimate owner of the disputed land based on Letter of Appointment and Transfer of Right formerly EV No. 8178 under the name of Khow Tjoan Hay. The Company upon such action, has take legal actions that is reported to police. This case was transferred to the General Attorney.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Lim sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas  $\pm 71.360 \text{ m}^2$ , dan
- Menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  (Catatan 15) 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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On October 8, 2001, the Judges of the District Court of North Jakarta lead by Ny. Martini Madja, S.H., issued decision No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT declaring the following:

- The defendant H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar has not been proven guilty of a crime that filed againsts him;
- Released of the accused from all charges;
- Recovery of the rights of the accused in the capabilities, status and dignity, and
- Determine that evidence in the form of land with the Building Use Right certificate No. 112/1984, returned to the owner as evidence.

The Company filed a civil case against H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar as Accused I and Mrs. Tjie Sioe Lim as Accused II. The judges of the District Court of North Jakarta in their decision No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut dated August 26, 2002 declared the following:

- Accept a part of the lawsuit filed by the plaintiff (the Company), and
- Announce that the plaintiff is the only legitimate owner of  $\pm 71,360 \text{ sqm}$  of land with Building Use Right No. 112/1984, and
- State that the cooperation act of accused I and II to declare himself as the owner of the Company's land with Building Use Right No. 112/Tugu-1984 covering of approximately  $8,000 \text{ sqm}$  (Note 15), is illegal and against the law which can cause financial loss to the plaintiff.

On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, S.H., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filed by the Company.

The Company appealed on the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, the Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H decided to dismiss the Company's appeal.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Pada tanggal 19 Mei 2010 MA telah mengeluarkan putusan untuk menolak PK yang diajukan Perusahaan. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp1.078.639.289. Pada tanggal pelaporan kasus ini masih belum mendapatkan putusan hukum pengadilan.

Manajemen berkeyakinan cadangan kerugian telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat perkara hukum.

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

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 Tirtawidjaja (d/h Tjoa Kim Goan);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on the Supreme Court decision, on December 3, 2007 the Company has filed Memory Review (PK) to the Supreme Court. On May 19, 2010 the Supreme Court has issued a decision to reject the proposed PK of the Company. The management established a loss reserve amounted to Rp1,078,639,289. At the reporting date, the case has not ruled in favor of a court of law.

Management believes that the allowance for litigations are adequate to cover possible losses.

- b. In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999.

In relation to the decision of the Court, the land's heirs has filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:

1. refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;
2. agree to the Company's proposal;
3. declare the absence of Tjoa Kim Goan, and
4. ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.

Furthermore, the Company becomes defendant I in the lawsuit No.265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut with Kiki Basuki Tirtawidjaja (Accused).

On July 14, 2004, the District Court of North Jakarta issued decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut, with its statements presented below:

1. granting the accused objection;
2. declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (formerly Tjoa Kim Goan);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m<sup>2</sup>, 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 Februari 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 m<sup>2</sup> tersebut, diantaranya sebesar 9.916 m<sup>2</sup> dalam penguasaan Perusahaan, sedangkan sisanya sebesar 2.324 m<sup>2</sup> dikuasai oleh pihak ketiga lainnya. Perusahaan belum mencatat tanah tersebut sebagai persediaan tanah Perusahaan.

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

Di tahun 2008, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata secara damai, maka dalam pemberian jasa manajemen operasional, manajemen pengamanan dan manajemen persiapan operasi pada Taman Wisata Kumala Tenggarong mulai tahun 2006 – 2007 hingga pemutusan hubungan kerja dalam pengelolaan Taman Wisata Pulau Kumala Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Vide keputusan Bupati Kutai Kartanegara No. 180.188/HK-200.2009 tanggal 10 Maret 2008, jumlah jasa yang harus dibayarkan oleh Pemda Kutai (Pihak Pertama) kepada Perusahaan (Pihak Kedua) disesuaikan seluruhnya menjadi Rp4.900.000.000.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land, and
4. declaring that the Supreme Court of Indonesia Decision No. 1308 K/Pdt/2000 dated March 11, 2002 and jo. The Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.

On February 7, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhanda Syah S.H., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by The District Court of North Jakarta.

The Company filed an appeal on the above decision to the Supreme Court. Based on copy of decision No. 1569K/Pdt/2005 dated April 16, 2007, the Supreme Court lead by Artidjo Alkostar, S.H., LLM., decided to dismiss the Company's appeal.

From total area of 12,240 sqm, 9,916 sqm is under authority of the Company, meanwhile the remaining land covering of 2,324 sqm is under authority of other third party. The Company has not yet recorded the land as the Company's land assets.

- c. In 2006, the Company entered into a cooperation with Region Government of Kutai, as a continuation from the previous cooperation reflected in Work Agreement Letter No. 050/636/H-U/IX/2005 which is valid from January 1, 2005 until December 31, 2005. There was a delay of the work agreement, caused by the process of region reviews for the work agreement draft. Until 2007 there was no progress related to the finalization of the agreement.

In the year 2008, each parties agreed to settle the civil case, in a good manner, therefore the amount which should be paid by Region Government of Kutai (first party) to the Company (second party) for the services in operational management, security management, and preparation of operation management for Kumala Tenggarong Tour Park in 2006 - 2007 until the end of the engagement for management of Kumala Tenggarong Island Tour Park Kutai Kartanegara Vide decision of Region Head of Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2009 dated March 10, 2008, was adjusted to Rp4,900,000,000.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 14 Juli 2015, Perusahaan telah menerima pembayaran dari Pemda Kutai sebesar Rp4.900.000.000.

- d. Pada tahun 1992, Perusahaan dan PT Laras Tropika Nusantara (untuk selanjutnya pada tanggal 21 April 2005 berubah nama menjadi PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) menandatangani akta nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang perjanjian kerja sama Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan (*Build, Operate, Transfer* ("BOT")) Hak Atas "Undersea World Indonesia" yang berlokasi di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol untuk jangka waktu kerja sama selama 20 (dua puluh) tahun dan berakhir pada tahun 2014. Menjelang berakhirnya jangka waktu kerja sama, terdapat perbedaan penafsiran antara Perusahaan dengan PT SWI mengenai opsi perpanjangan masa pengelolaan Hak Atas "Undersea World Indonesia" oleh PT SWI sebagaimana diatur di dalam akta perjanjian kerja sama BOT. Berdasarkan resolusi penyelesaian sengketa yang diatur di dalam akta perjanjian kerja sama, Perusahaan kemudian menempuh upaya hukum penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dengan mengajukan permohonan arbitrase pada tanggal 10 April 2013 dan tercatat dengan nomor register perkara 513/IV/ARB-BANI/2013.

Pada tanggal 5 Juni 2014, BANI memutuskan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" berakhir pada tanggal 6 Juni 2014.
2. Opsi perpanjangan pengelolaan "Undersea World Indonesia" tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati Perusahaan dan PT SWI.
3. Menghukum PT SWI untuk menyerahkan bangunan "Undersea World Indonesia" termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya kepada Perusahaan pada saat pengelolaan berakhir, yaitu pada tanggal 6 Juni 2014.
4. Menyatakan putusan BANI sebagai putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT SWI mengajukan upaya hukum berupa permohonan pembatalan putusan BANI tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On July 14, 2015, the Company received a payment from Kutai regional government amounted to Rp4,900,000,000.

- d. In 1992, the Company and PT Laras Tropika Nusantara (henceforth on April 21, 2005 changed its name to PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) signed the deed number 81 dated September 21, 1992 of cooperation agreement *Build, Operate, Transfer* ("BOT") Rights "Undersea World Indonesia," is located in the area of Taman Impian Jaya Ancol for a period of cooperation for 20 (twenty) years and ended in 2014. By the end of the period of cooperation, there are differences between the Company and PT SWI regarding the extension of the management options Rights "Undersea World Indonesia" by PT SWI as stipulated in the deed of cooperation agreements of BOT. Based on the resolution of dispute resolution set out in the deed of the cooperation agreement, the Company then take legal action settlement of disputes referred to the Indonesian National Arbitration Board ("BANI") to apply for arbitration on April 10, 2013 and recorded in the register case number 513/IV/ARB-BANI/2013.

On June 5, 2014, BANI judge No. 513/IV/ARB-BANI/2013, which is basically as follows:

1. Deed of cooperation agreements BOT "Undersea World Indonesia" ended on June 6, 2014.
2. The renewal options of management "Undersea World Indonesia" does not apply immediately or automatic, but conditional can be extended with a new agreement which agreed by the Company and PT SWI.
3. Punishing PT SWI to hand over the building "Undersea World Indonesia" including equipment, facilities and other inventory items to the Company upon management ends, ie on June 6, 2014.
4. Declare of BANI decision as a decision in the first and final and binding on both parties.

On July 23, 2014, PT SWI filed a legal action in the form of cancellation request BANI decision to the District Court of North Jakarta and the case was recorded in the register number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan perkara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT yang pada pokoknya mengabulkan permohonan PT SWI dan membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan mengajukan upaya hukum banding (kasasi) terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan tercatat dengan nomor register perkara 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

Pada tanggal 11 Februari 2015, PT SWI sepakat untuk mengalihkan dan menyerahkan hak atas "Undersea World Indonesia" berikut segala fasilitas penunjang dan perlengkapannya, termasuk namun tidak terbatas pada hak atas tanah, bangunan dan pengelolaan "Undersea World Indonesia" dan hak-hak lainnya yang melekat pada PT SWI berdasarkan akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" kepada Perusahaan yang kemudian terhadap pengalihan dan penyerahan tersebut secara lebih lanjut diatur ke dalam Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn. Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Perusahaan dan PT SWI dan dengan ditandatanganinya akta pengalihan dan penyerahan tersebut, akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" Nomor 81 tanggal 21 September 1992 dinyatakan berakhir dan kedua belah pihak sepakat untuk menyatakan saling memberikan pelunasan dan pembebasan terhadap seluruh kewajibannya (*acquit et de charge*).

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT SWI mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tercatat dengan nomor register perkara 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. yang pada pokok gugatannya PT SWI memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn.

Pada tanggal 20 Oktober 2015, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan eksepsi Perusahaan tentang kompetensi absolut terhadap perkara No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dan memutus perkara No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dengan putusan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On September 30, 2014, the District Court of North Jakarta decided case Number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT which essentially granted PT SWI and cancel the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013. On October 14, 2014, the Company filed an appeal (cassation) against the decision of the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. to the Supreme Court of the Republic of Indonesia and the case was recorded in the register number 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

On February 11, 2015, PT SWI agreed to assign and cede rights to the "Undersea World Indonesia" along with all supporting facilities and equipment, including but not limited to the right of land, building and management of "Undersea World Indonesia" and the rights of other attached to the PT SWI by deed of BOT cooperation agreement "Undersea World Indonesia" to the Company which later on the transfer and handover is further organized into a Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" created Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn. Notary in Jakarta, which was signed by the Company and PT SWI and with the signing of the deed of the transfer and delivery of the deed of BOT agreement "Undersea World Indonesia" No. 81 dated 21 September 1992 declared ended and the two sides agreed to declare giving each release and discharge against all liabilities (*acquit et de charge*).

On May 4, 2015, PT SWI filed a tort to the Company at the District Court of South Jakarta and the case was recorded in the register number 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. that the principal lawsuit PT SWI appealed to the District Court of South Jakarta to cancel the Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" by Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn.

On October 20, 2015, the District Court of South Jakarta granted the Company an exception of absolute competence in case No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. and deciding cases No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. by interlocutory decision principally in the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sela yang pada pokoknya dalam putusan sela tersebut memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. melainkan BANI sesuai dengan resolusi penyelesaian sengketa yang diatur di dalam Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., sehingga gugatan PT SWI dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT SWI mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta terhadap putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dan tercatat dengan nomor register perkara 281/PDT/2016/PT.DKI. Pada tanggal 18 Agustus 2016 Pengadilan Tinggi Jakarta memutus perkara tersebut yang pada pokoknya menolak banding PT SWI dan menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel tanggal 20 Oktober 2015.

Pada tanggal 25 Juli 2016, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 perihal permohonan banding (kasasi) Perusahaan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tentang pembatalan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Indonesia mengabulkan permohonan banding (kasasi) Perusahaan dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 30 September 2014 yang membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 dan dengan diputusnya perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

e. Pada tanggal 21 Januari 2016, Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (KNTI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) secara bersama-sama (selaku Penggugat) mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K tertanggal 17 November 2015 yang dimiliki oleh Perusahaan. Gugatan tersebut kemudian telah diterima dan didaftarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*interlocutory judgment decided that the District Court of South Jakarta was not authorized to hear the case No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. but BANI in accordance with the resolution of the dispute settlement set forth in the Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" by Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn., so the lawsuit PT SWI can not be accepted (*niet ontvankelijk verklaard*).*

*On October 28, 2015, PT SWI filed an appeal to the Jakarta High Court against the decision of the District Court of South Jakarta Decision No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. and a case registered in the register number 281/PDT/2016/PT.DKI. On August 18, 2016 The High Court of Jakarta to decide the case, which essentially dismissed the appeal of PT SWI and upheld the decision of the District Court of South Jakarta No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel dated October 20, 2015.*

*On July 25, 2016, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided the case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 regarding the appeal (cassation) of the Company against the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT BANI decision on the revocation of No. 513/IV/ARB-BANI/2013 on essentially of the Supreme Court of Indonesia granted the appeal (cassation) of the Company and canceled the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr. dated September 30, 2014 which canceled the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dated June 5, 2014 and with decision case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, then upon the decision having legal fixed (*inkracht van gewijsde*).*

e. *On January 21, 2016, both Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (KNTI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) (as Plaintiff) filed a case in the State Administrative Court in Jakarta, against Reclamation permit on Island K dated November 17, 2015 owned by the Company. The lawsuit then was accepted and registered by the Registrar of the Jakarta State Administrative Court (PTUN) with the case number 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Furthermore, in this*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan nomor perkara 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Selanjutnya, dalam perkara ini, Perusahaan melalui kuasa hukumnya pada 10 Maret 2016 mengajukan permohonan Intervensi kepada Ketua Majelis Hakim perkara Sengketa Tata Usaha Negara untuk masuk sebagai pihak bersama-sama dengan Gubernur DKI Jakarta (selaku tergugat). Permohonan Intervensi tersebut kemudian dikabulkan oleh Ketua Majelis Hakim perkara Sengketa Tata Usaha Negara pada tanggal 17 Maret 2016 melalui putusan sela nomor 13/LH/2016/PTUN-JKT yang pada intinya menetapkan Perusahaan sebagai pihak di dalam perkara bersama-sama Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) sebagai Tergugat II Intervensi.

Setelah tanggal pelaporan, pada tanggal 16 Maret 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta memutus perkara Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (Perusahaan) berkaitan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat I (KNTI), Sehingga Penggugat I (KNTI) dikeluarkan dari Pihak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan yang diajukan Penggugat II (WALHI).
2. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan serta segala bidang administratifnya selama proses sidang sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penetapan lain yang mencabutnya kemudian hari.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

case, the Company through its legal counsel on March 10, 2016 applied intervention petition to the Chief Justice of State Administration Dispute case for admission as a party together with Jakarta Governor (as a defendant). The Intervention Request then was granted by the Chief Justice of State Administration Dispute case on March 17, 2016 through decision number 13/LH/2016/PTUN-JKT which accepted request of the Company as a party in the case together with the Governor of DKI Jakarta (Defendant) as Intervention Defendant II.

After the reporting date, on March 16, 2017, the State of Administrative Court (PTUN) of Jakarta deciding the case No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT that essentially decided the following:

The Exception

Receive exception Defendant (Governor of Jakarta) and Defendant II Intervention (the Company) deals with the legal status (*legal standing*) of Plaintiff I (KNTI), so Plaintiff I (KNTI) are excluded from the Party as a plaintiff in the case *a quo*.

The Delay

1. Granted a stay execution of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company filed Plaintiff II (WALHI).
2. To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to delay the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company as well as all areas during the administrative hearing process until the decision is legally binding and fixing other pull out later.

In the Basic Case

1. To grant the Plaintiff's claim entirety.
2. To dismiss and void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk mencabut surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

3. To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to revoke the Jakarta Governor Decree No. 2485 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Granting K Island Reclamation to the Company.

Pada tanggal 23 Maret 2017, Gubernur DKI Jakarta dan Perusahaan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan pemeriksaan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (Catatan 46).

On March 23, 2017, the Governor of DKI Jakarta and the Company through its legal counsel filed a request for examination of an appeal to the High Court of State Administrative Jakarta against the decision of the State Administrative Court No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Until this report was published, the case is still in the process of examining the appeal in the High Court of State Administrative (Note 46).

**42. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing**

**42. Monetary Assets in Foreign Currencies**

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2016 and 2015 the Group have assets denominated in foreign currencies as follows:

	2016		2015	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent
<b>Aset/ Assets</b>				
<b>Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent</b>				
USD	730,619	9,816,598,228	889,270	12,267,479,236
Euro	64,592	914,719,440	64,625	973,828,598
<b>Jumlah Aset - Bersih/ Total Assets - Net</b>		<b>10,731,317,668</b>		<b>13,241,307,834</b>

**43. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

**43. Financial Instruments and Financial Risk Management**

Manajemen risiko Perusahaan adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Perusahaan sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Perusahaan untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Perusahaan.

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Company as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Company to ensure the achievement of Company's goals rationally.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Perusahaan melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

In carrying out the risk management, the Company made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar yang terdiri dari risiko suku bunga dan risiko mata uang asing.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 piutang usaha Perusahaan tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Perusahaan atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

	2016		2015		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	753,938,901,799	753,938,901,799	309,941,964,897	309,941,964,897	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	186,508,718,435	186,508,718,435	188,177,595,061	188,177,595,061	Account Receivables
Piutang Lain-lain	12,435,204,727	12,435,204,727	3,580,772,785	3,580,772,785	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki					Financial Assets
Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	637,755,808	Non-Current Other Investment
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>954,520,580,769</b>	<b>954,520,580,769</b>	<b>503,338,088,551</b>	<b>503,338,088,551</b>	<b>The Amount of Financial Assets</b>

Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

1. The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and market risk which includes interest rate risk and exchange rate risk

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Company's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2016 and 2015 the Company's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Company manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

The following table presents the Company's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

The Company manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

ii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo.

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Perusahaan dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Perusahaan diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Perusahaan harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Tabel berikut merangkum liabilitas keuangan Perusahaan per 31 Desember 2016 dan 2015 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Group has recorded allowance for impairment loss of trade receivables which overdue (Note 4).

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables nonproperty comes from customers who have a good track record.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the company could not meet liabilities when due.

Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Company's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The company is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Company must generate sufficient cash inflows.

The Company manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Company's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

The following table summarizes the Company's financial liabilities as of December 31, 2016 and 2015 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016					
	Tidak ditentukan/ Not determined	≥ 1 Tahun/ ≥ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
Liabilitas	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	147,401,045,361	--	--	--	147,401,045,361	Trade Payables and Others
Beban Akrua	86,677,782,074	--	--	--	86,677,782,074	Accrued Expenses
Utang Bank	--	390,000,000,000	49,571,673,321	--	439,571,673,321	Bank Debt
Utang Obligasi	--	--	500,000,000,000	(4,187,059,420)	495,812,940,580	Bonds Payable
<b>Jumlah</b>	<b>234,078,827,435</b>	<b>390,000,000,000</b>	<b>549,571,673,321</b>	<b>(4,187,059,420)</b>	<b>1,169,463,441,336</b>	<b>Total</b>

  

	2015					
	Tidak ditentukan/ Not determined	≥ 1 Tahun/ ≥ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
Liabilitas	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	145,011,932,393	--	--	--	145,011,932,393	Trade Payables and Others
Beban Akrua	59,984,817,005	--	--	--	59,984,817,005	Accrued Expenses
Utang Bank	--	90,000,000,000	139,535,836,661	--	229,535,836,661	Bank Debt
Utang Obligasi	--	--	200,000,000,000	(924,605,886)	199,075,394,114	Bonds Payable
<b>Jumlah</b>	<b>204,996,749,398</b>	<b>90,000,000,000</b>	<b>339,535,836,661</b>	<b>(924,605,886)</b>	<b>633,607,980,173</b>	<b>Total</b>

iii. Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Selain itu Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan menentukan suku bunga tetap yang telah dinegosiasi oleh Perusahaan untuk setiap jenis pinjaman. Dampak dari pergerakan suku bunga di pasar tidak signifikan bagi Perusahaan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, dengan semua variabel lainnya tetap konstan, dari laba untuk periode berjalan Perusahaan.

	Tahun/ Years	Perubahan Basis Poin/ Changes in Basis Points	Dampak Terhadap
			Laba Rugi Periode Berjalan/ Impact to Profit and Loss in the Current Period
			Rp
Suku Bunga Tetap dan Mengambang/ Fixed Rate and Floating Rate	2016	50	2,197,858,367
	2015	50	1,147,679,183

Apabila pada 31 Desember 2016 dan 2015 suku bunga lebih tinggi 50 basis poin, maka laba tahun berjalan menjadi lebih rendah, terutama yang timbul akibat beban bunga yang lebih tinggi atas pinjaman dengan suku bunga mengambang.

iii. Interest Rate Risk

Interest rates risk is the risk where cash flow in the future will fluctuate because of changing in market interest rates.

In addition, the Company manages interest rate risk by determining the fixed rate that has been negotiated by the Company for each type of loan. The impact of interest rate movements in the market is not significant to the Company.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates, with all other variables held constant, of the Company's earnings for the current period.

As of December 31, 2016 and 2015 when interest rates become higher 50 basis points, then the profit for the years is lower, especially those arising from higher interest charges on loans with floating interest rates.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- iv. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing  
Risiko nilai tukar mata uang asing didefinisikan sebagai penurunan nilai aset/pendapatan atau peningkatan nilai liabilitas/pengeluaran yang disebabkan fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut (Catatan 42).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam nilai tukar mata uang Dolar Amerika Serikat pada denominasi aset dan liabilitas Perusahaan dalam Rupiah dengan semua variabel lainnya dianggap tetap ada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

- iv. Foreign Exchange Rate Risk  
The risk of foreign currency exchange rate is defined as the decrease in the value of assets / income or an increase in the value of liabilities / expenses due to fluctuations in foreign currency exchange rates (Note 42).

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in currency exchange rates on the U.S. dollar denominated assets and liabilities of the Company in Rupiah with all other variables held constant as of December 31, 2016, and 2015:

	Tahun/ Years	Perubahan terhadap Rupiah/ Changes to Rupiah	Pengaruh Terhadap Perubahan Sensitivitas/ Impact on Sensitivity Analysis
Rupiah	2016	+Rp 100/ 1USD	(68,678,195)
		-Rp 100/ 1USD	(165,119,917)
	2015	+Rp 100/ 1USD	61,359,628
		-Rp 100/ 1USD	(62,248,989)

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.  
Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

2. Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.  
Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in projects that have been or will be obtained by the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

3. Nilai Wajar  
Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

3. Fair Value  
The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows:

	2016		2015		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Kas dan					Cash and Cash
Setara Kas	753,938,901,799	753,938,901,799	309,941,964,897	309,941,964,897	Equivalents
Piutang Usaha	186,508,718,435	186,508,718,435	188,177,595,061	188,177,595,061	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	12,435,204,727	12,435,204,727	3,580,772,785	3,580,772,785	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Assets Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	3,580,772,785	Non-Current Other Investment
<b>Total</b>	<b>954,520,580,769</b>	<b>954,520,580,769</b>	<b>503,338,088,551</b>	<b>506,281,105,528</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016		2015		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha	94,131,716,153	94,131,716,153	110,102,024,870	110,102,024,870	Accounts Payable
Utang Lain-lain	53,269,329,208	53,269,329,208	34,909,907,523	34,909,907,523	Other Payables
Beban Akrua	86,677,782,074	86,677,782,074	59,984,817,005	59,984,817,005	Accrued Expense
Utang Bank	439,571,673,321	439,571,673,321	229,535,836,661	229,535,836,661	Bank Loans
Utang Obligasi	495,812,940,580	495,812,940,580	199,075,394,114	199,075,394,114	Bonds Payable
<b>Total</b>	<b>1,169,463,441,336</b>	<b>1,169,463,441,336</b>	<b>633,607,980,173</b>	<b>633,607,980,173</b>	<b>Total</b>

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2016 and 2015 as the impact of discounting is not significant.

#### 44. Manajemen Permodalan

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri, Perusahaan memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

Rasio liabilitas terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

#### 44. Capital Management

The purpose of the Company in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

The Company sets the amount of capital in proportion to risk. The Company manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Company monitors capital on the basis of the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

The ratio of liabilities to capital adjusted as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	2016	2015	
Total Liabilitas	1,940,438,545,851	1,341,639,349,713	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(753,938,901,799)	(309,941,964,897)	Less: Cash and Cash Equivalents
<b>Liabilitas Bersih</b>	<b>1,186,499,644,052</b>	<b>1,031,697,384,816</b>	Net Liabilities
Total Ekuitas	1,698,487,733,696	1,682,007,695,077	Total Equity
<b>Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas</b>	<b>69.86%</b>	<b>61.34%</b>	<b>Liabilities to Equity Ratio</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**45. Transaksi Non-kas**

**45. Non-cash Transaction**

Perusahaan memiliki transaksi non kas untuk 31 Desember 2016 dan 2015 sebagai berikut:

The Company has non-cash transactions for December 31, 2016 and 2015 as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Lain-lain	28,889,919,737	34,909,907,523	Addition of Fixed Asset Through Other Payables
Penambahan Aset Dalam Penyelesaian Melalui Kapitalisasi Bunga Utang Bank	--	4,511,013,486	Addition Construction In Progress Through Bank Interest Capitalization
Penambahan Aset Tetap Melalui BOT Sea World	--	77,443,000,000	Addition of Fixed Asset Through Handover of BOT Sea World
Penambahan Properti Investasi	--	16,384,060,000	Addition of Property Investment

**46. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

**46. Event after the Reporting Period**

- Pada tanggal 24 Maret 2017 dan 27 Maret 2017, Grup mengikuti program pengampunan pajak dengan melaporkan aset tetap sebesar Rp6.081.704.230 sesuai dengan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak.

- On March 24, 2017 and March 27, 2017, the Group registered for tax amnesty program by reporting fixed assets amounted to Rp6,081,704,230 through its Declaration Letter for Tax Amnesty.

Pada tanggal pelaporan, Surat Keterangan Pengampunan Pajak masih dalam proses, sehingga Grup belum mencatat aset tersebut.

On the reporting date, Tax Amnesty Approval is still in process, thus the Group has not recorded the asset yet.

- Pada tanggal 16 Maret 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta memutuskan perkara Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

- On March 16, 2017, the State of Administrative Court (PTUN) of Jakarta deciding the case No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT that essentially decided the following:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (Perusahaan) berkaitan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat I (KNTI), Sehingga Penggugat I (KNTI) dikeluarkan dari Pihak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

The Exception

Receive exception Defendant (Governor of Jakarta) and Defendant II Intervention (the Company) deals with the legal status (*legal standing*) of Plaintiff I (KNTI), so Plaintiff I (KNTI) are excluded from the Party as a plaintiff in the case *a quo*.

Dalam Penundaan

- Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan yang diajukan Penggugat II (WALHI).
- Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi

The Delay

- Granted a stay execution of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company filed Plaintiff II (WALHI).
- To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to delay the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pulau K kepada Perusahaan serta segala bidang administratifnya selama proses sidang sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penetapan lain yang mencabutnya kemudian hari.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.
3. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk mencabut surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

Pada tanggal 23 Maret 2017, Gubernur DKI Jakarta dan Perusahaan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan pemeriksaan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (Catatan 41).

**47. Standar Akuntansi Baru**

Berikut ini adalah pengesahan amandemen dan penyesuaian atas ISAK dan PSAK yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI) di tahun 2015 dan 2016, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2016, adalah sebagai berikut:

Amandemen, interpretasi dan standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan, yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan;
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 : Properti Investasi;
- PSAK No. 3 (Revisi 2016): Laporan Keuangan Interim;
- PSAK No. 24 (Revisi 2016): imbalan Kerja;
- PSAK No. 58 (Revisi 2016): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Island K to the Company as well as all areas during the administrative hearing process until the decision is legally binding and fixing other pull out later.

In the Basic Case

1. To grant the Plaintiff's claim entirety.
2. To dismiss and void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company.
3. To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to revoke the Jakarta Governor Decree No. 2485 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Granting K Island Reclamation to the Company.

On March 23, 2017, the Governor of DKI Jakarta and the Company through its legal counsel filed a request for examination of an appeal to the High Court of State Administrative Jakarta against the decision of the State Administrative Court No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Until this report was published, the case is still in the process of examining the appeal in the High Court of State Administrative (Note 41).

**47. New Accounting Standards Pronouncement**

The following are ratification of amendments and revised of ISAK and PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board (DSAK-IAI) in 2015 and 2016, but not yet effective for the year started on or after January 1, 2016, are as follows:

Amendment, the following interpretations and standards effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with earlier application permitted, are as follows:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements;
- ISAK 31: Interpretation of the Scope of PSAK No. 13: Investment Property;
- PSAK 3 (Revised 2016): Interim Financial Reporting;
- PSAK 24 (Revised 2016): Employee Benefits;
- PSAK 58 (Revised 2016): Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 60 (Revisi 2016): Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

Amandemen dan standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan, yaitu:

- Amandemen PSAK 16: Agrikultur Tanaman Produksi;
- PSAK No. 69: Agrikultur;
- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas;
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan.

Hingga tanggal pengesahan laporan keuangan ini, Manajemen masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari ISAK serta PSAK baru dan revisian tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan Perusahaan.

**48. Tanggung Jawab dan Kewenangan  
Manajemen atas Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 29 Maret 2017.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *PSAK 60 (Revised 2016): Financial Instruments: Disclosures.*

*Amendments and following standards effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with earlier application permitted, are as follows:*

- *Amendments to PSAK 16: Agriculture Crop Production;*
- *PSAK 69: Agriculture;*
- *Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows;*
- *Amendments to PSAK 46: Income Taxes.*

*As at the authorization date of this financial statements, the Management is still evaluating the potential impact of new and revised ISAKs and PSAKs to the Company's financial statements.*

**48. Management Responsibility and Authority  
of the Consolidated  
Financial Statements**

*The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on March 29, 2017.*