

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

LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN
31 MARET 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2017 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2017 (DIAUDIT)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk

Daftar Isi

Halaman

**LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN
31 MARET 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2017 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2016 (DIAUDIT)**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 3 (TIGA) BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2018 DAN 2017
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : C. Paul Tehusjarana
Alamat kantor : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
Nomor Telepon : (021) 6453456-6454567
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Parkit IV Blok Z-3 No.33 RT/RW 007/005
atau kartu identitas lain Kel. Rengas Kec. Ciputat Timur Tangerang
Selatan
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Daniel Nainggolan
Alamat kantor : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
Nomor Telepon : (021) 6453456-6454567
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003
Atau kartu identitas lain Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak Jakarta
Selatan
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 April 2018

Direktur Utama

Direktur

  

(C. Paul Tehusjarana)

(Daniel Nainggolan)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN
 Per 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	31 Mar 2018 Rp	31 Des 2017 Rp
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	3, 44	579.246.940.962	425.416.403.789
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 44	90.800.933.107	100.317.915.837
Piutang Lain-lain			
Pihak Berelasi	5, 39, 44	--	6.491.940.400
Pihak Ketiga	5,44	15.538.754.789	13.387.826.502
Persediaan	6	7.705.686.368	7.022.219.262
Uang Muka Investasi	7	20.500.000.000	98.472.702.028
Uang Muka	8	23.733.638.158	9.595.624.299
Pajak Dibayar di Muka	9.a	33.000.600.725	13.766.369.434
Biaya Dibayar di Muka	11	8.429.589.512	13.152.849.849
Jumlah Aset Lancar		778.956.143.621	687.623.851.400
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	12, 44	1.000.000.000	1.000.000.000
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 44	56.221.861.621	55.478.580.702
Aset Pajak Tangguhan	9.d	4.453.200.371	4.627.424.914
Investasi pada Ventura Bersama	13	133.853.060.440	130.688.953.729
Investasi pada Entitas Asosiasi	14	652.370.634.697	568.039.188.338
Investasi Jangka Panjang Lainnya	15, 44	637.755.808	637.755.808
Aset Real Estat	16	295.472.734.345	295.472.734.345
Properti Investasi	17	255.386.752.403	258.207.050.786
Aset Tetap	18	1.778.596.628.208	1.729.307.714.017
Aset Lain-lain	19	16.537.345.146	17.186.546.281
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.194.529.973.038	3.060.645.948.920
JUMLAH ASET		3.973.486.116.659	3.748.269.800.320

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Per 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	31 Mar 2018 Rp	31 Des 2017 Rp
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	20, 39, 44	4.094.003.043	8.984.560.703
Pihak Ketiga	20	56.665.648.051	52.610.896.764
Utang Lain-lain			
Pihak Berelasi	21, 39, 44	4.400.000	9.960.377.248
Pihak Ketiga	21, 44	39.973.753.180	30.067.526.064
Utang Pajak	9.b	45.231.996.763	32.774.841.569
Beban Akrua	22, 44	127.018.780.976	123.600.387.529
Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun			
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Bank	23, 44	500.000.000.000	300.000.000.000
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	109.811.486.096	101.105.033.796
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		882.800.068.109	659.103.623.673
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Bank Jangka Panjang	23, 44	197.870.766.668	197.847.816.667
Utang Obligasi	24, 44	297.846.303.774	297.536.251.146
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	418.184.888.449	453.925.969.086
Liabilitas Pajak Tangguhan	9.d	30.914.374.800	31.328.902.194
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26	10.924.779.208	9.986.339.977
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27	103.231.332.488	108.103.160.307
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.058.972.445.387	1.098.728.439.377
JUMLAH LIABILITAS		1.941.772.513.496	1.757.832.063.050
EKUITAS			
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal Saham			
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp500 per saham serta 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp250 per saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebesar 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	28	400.000.000.000	400.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	29	40.404.433.000	40.404.433.000
Komponen Ekuitas Lainnya	9.e	2.351.881.420	2.351.881.420
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya		34.175.432.722	34.175.432.722
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.419.130.439.470	1.379.309.508.759
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1.896.062.186.612	1.856.241.255.901
Kepentingan Non Pengendali	30	135.651.416.550	134.196.481.369
JUMLAH EKUITAS		2.031.713.603.162	1.990.437.737.270
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.973.486.116.659	3.748.269.800.320

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2018 Rp	2017 Rp
PENDAPATAN USAHA	31, 39	279.613.321.902	263.087.635.116
Beban Pokok Pendapatan	32	8.442.600.156	5.876.353.932
Beban Langsung	32	141.500.433.754	135.444.325.557
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung		149.943.033.910	141.320.679.489
LABA BRUTO		129.670.287.992	121.766.955.627
Pendapatan Bunga		2.844.575.789	11.104.977.788
Pendapatan Lainnya	34	2.921.393.445	2.715.451.353
Beban Umum dan Administrasi	33	(53.865.379.726)	(44.781.856.620)
Beban Penjualan	33	(8.556.547.118)	(6.248.455.603)
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	18	55.225.000	5.000.000
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih		(9.483.655)	(66.570.871)
Beban Lain-lain	35	(1.493.250.803)	(599.775.205)
Jumlah Beban Usaha		(58.103.467.068)	(37.871.229.158)
LABA USAHA		71.566.820.924	83.895.726.469
Beban Pajak Final	10	(2.565.801.286)	(1.410.746.034)
Beban Keuangan	36	(15.921.730.389)	(19.389.558.898)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama	13	3.164.106.711	(2.597.087.774)
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	14	6.358.744.331	1.407.447.412
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		62.602.140.291	61.905.781.175
Beban Pajak Penghasilan	9.c	(21.326.274.399)	(22.374.676.284)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		41.275.865.892	39.531.104.891
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		39.820.930.711	39.803.431.474
Kepentingan Non Pengendali		1.454.935.181	(272.326.584)
JUMLAH		41.275.865.892	39.531.104.890
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		39.820.930.711	39.803.431.474
Kepentingan Non Pengendali	30	1.454.935.181	(272.326.584)
JUMLAH		41.275.865.892	39.531.104.890
LABA PER SAHAM	37	25	25

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk									
Catatan	Modal Disetor	Tambahannya		Saldo Laba		Komponen Ekuitas Lainnya	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
		Agio Saham	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya *)				
Saldo per 31 Desember 2016	400.000.000.000	36.709.233.000	--	32.867.186.672	1.228.911.314.024		1.698.487.733.696	129.624.755.687	1.828.112.489.383
Pembagian Laba Tahun 2016 :									
Dividen	38	--	--	--	(49.599.999.938)	--	(49.599.999.938)	--	(49.599.999.938)
Pembentukan Cadangan Umum	38	--	--	1.308.246.050	(1.308.246.050)	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	220.218.637.478	--	220.218.637.478	3.935.950.599	224.154.588.077
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	--	(18.912.196.755)	--	(18.912.196.755)	(97.172.727)	(19.009.369.482)
Uang Muka Setoran Modal									
Oleh Kependtingan Non Pengendali	30	--	--	--	--	--	--	698.325.000	698.325.000
Penerapan Standar Akuntansi									
PSAK No. 70	29	--	3.695.200.000	--	--	2.351.881.420	6.047.081.420	34.622.810	6.081.704.230
Saldo per 31 Desember 2017	400.000.000.000	36.709.233.000	3.695.200.000	34.175.432.722	1.379.309.508.759	2.351.881.420	1.856.241.255.901	134.196.481.369	1.990.437.737.270
Laba Tahun Berjalan	37	--	--	--	39.820.930.711	--	39.820.930.711	1.454.935.181	41.275.865.892
Saldo per 31 Maret 2018	400.000.000.000	36.709.233.000	3.695.200.000	34.175.432.722	1.419.130.439.470	2.351.881.420	1.896.062.186.612	135.651.416.550	2.031.713.603.162

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja

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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

	2018	2017
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	290.975.338.404	278.869.481.297
Pembayaran kepada Pemasok	(182.508.501.495)	(135.788.928.931)
Pembayaran kepada Karyawan	(27.322.555.129)	(24.996.864.726)
Kas Dihasilkan dari Operasi	<u>81.144.281.780</u>	<u>118.083.687.640</u>
Pendapatan Bunga	2.844.575.789	11.104.977.788
Penerimaan Klaim Asuransi	125.815.044	6.988.300
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(15.921.730.389)	(19.389.558.898)
Pembayaran Pajak	(30.651.558.699)	(23.977.297.675)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>37.541.383.525</u>	<u>85.828.797.154</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Hasil Penjualan Aset Tetap	55.225.000	5.000.000
Perolehan Aset Tetap	(83.756.587.697)	(48.049.362.240)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(83.701.362.697)</u>	<u>(48.044.362.240)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Utang Bank	200.000.000.000	--
Pembayaran Utang Bank	--	(35.000.000.000)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>200.000.000.000</u>	<u>(35.000.000.000)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	153.840.020.828	2.784.434.914
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas	(9.483.655)	4.215.991
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>425.416.403.789</u>	<u>753.938.901.799</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>579.246.940.962</u>	<u>756.727.552.704</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	2.432.119.332	2.109.573.628
Bank	386.330.694.969	112.819.725.661
Deposito Berjangka	190.484.126.661	641.798.253.415
Jumlah	<u>579.246.940.962</u>	<u>756.727.552.704</u>

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

1. Umum

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:

- 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. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 82 tanggal 24 Mei 2017 dan Akta No. 8 tanggal 8 Agustus 2016, susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Komisaris Utama	: Ngadiman *)	Ngadiman *)
Komisaris	: Trisna Muliadi Tuty Kusumawati	Trisna Muliadi Tuty Kusumawati
Komisaris Independen	: H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat	H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Direktur Utama	: C. Paul Tehusijarana	C. Paul Tehusijarana
Direktur	: Arif Nugroho Budiwiantoro Harianto Badjoeri Teuku Sahir Syahali	Arif Nugroho Budiwiantoro Harianto Badjoeri Teuku Sahir Syahali
Direktur Independen	: Daniel Nainggolan	Daniel Nainggolan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 001/KOM.PJA/ V/2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Ketua	: Ngadiman	Ngadiman
Anggota	: H. Sukarjono Jundariatin Rowi Muhammad Riyanto	H. Sukarjono Jundariatin Rowi Muhammad Riyanto

Susunan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Sekretaris Perusahaan	: Agung Praptono	Agung Praptono

Susunan Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Ketua	: Farida Kusuma R	Farida Kusuma R

Jumlah karyawan per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing adalah 846 dan 847 karyawan.

1.c. Entitas Anak

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

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan %	2018		2017	
					Jumlah Aset (dalam jutaan Rupiah)	Jumlah Laba (Rugi) Bersih (dalam jutaan Rupiah)	Jumlah Aset (dalam jutaan Rupiah)	Jumlah Laba (Rugi) Bersih (dalam jutaan Rupiah)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata	1972	99,99	1.371.387	72.060	1.273.754	378.287
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa	1972	95,59	43.685	(1.764)	45.334	(4.518)
PT Jaya Ancol (PT JA) (99% kepemilikan melalui Perusahaan, dan 1% kepemilikan melalui PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata	2009	100	199.569	2.425	198.354	6.089
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jakarta	Jasa, Penjernihan dan Pengelolaan air bersih, Limbah, Penyaluran dan pendistribusian air bersih	2010	65,00	40.304	(321)	40.558	(1.129)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT) (60% Kepemilikan melalui PT JA)	Jakarta	Pembangunan Tol dan Jasa	2011	60,00	323.975	4.112	319.949	11.325
PT Taman Impian (TI) (99% Kepemilikan melalui PT TIJA dan 1% kepemilikan melalui PT JA)	Jakarta	Pariwisata	2012	100	8.578	7	8.807	388
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK) (95% Kepemilikan melalui PT Taman Impian dan 5% kepemilikan melalui PT JA)	Jakarta	Kuliner, Restaurant	2012	100	334	(17)	352	(123)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

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

Anggaran Dasar PT SI mengalami perubahan terakhir pada tanggal 18 September 2017, dengan Akta No. 47 dari Notaris Aryanti Artisari, SH, MH, M.Kn., mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan anggaran dasar tersebut masih dalam proses pengesahan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

PT SI menerbitkan 634.160 saham baru dengan nilai nominal Rp25.000 per saham atau setara dengan Rp15.854.000.000. Perusahaan dan PT TIJA melakukan penambahan uang muka setoran modal 606.227 saham atau setara dengan Rp15.155.675.000.

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.

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.

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:

No.	Obligasi	Jumlah (Rp Juta)	Tenor (Tahun)	Tanggal Penerbitan	Tanggal Jatuh Tempo	Status
1.	Obligasi Seri A	100.000	3	17-Des-12	27-Des-15	Sudah Lunas
2.	Obligasi Seri B	200.000	5	17-Des-12	27-Des-17	Sudah Lunas

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

No.	Obligasi	Jumlah (Rp Juta)	Tenor (Tahun)	Tanggal Penerbitan	Tanggal Jatuh Tempo	Status
1.	Obligasi Seri A	250.000	3	20-Sep-16	29-Sep-19	Belum Lunas
2.	Obligasi Seri B	50.000	5	20-Sep-16	29-Sep-21	Belum Lunas

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan

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 ataupun perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan 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.

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 revisi, amandemen 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 2017, yaitu :

- ISAK No. 31: "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 : Properti Investasi"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016): "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016): "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016): "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 1 (Amandemen 2015): "Penyajian Laporan Keuangan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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. 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.

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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u> Rp	<u>31 Des 2017</u> Rp
USD	13.756	13.548
EUR	16.954	16.174

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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;
 - 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) (ii) 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 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:

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- (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:
- 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;
 - pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
 - pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal 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:

- (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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 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 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 berintensinya untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 pengungkapan.

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.

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 (*straight-line method*).

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

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	10 - 20
Sarana dan Prasarana	5 - 10
Mesin dan Perlengkapan	2 - 8
Peralatan	5
Kendaraan	5
Kapal	8
Binatang	5

Aset dalam penyelesaian 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. 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.

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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</u>
Perangkat Lunak Komputer	5
Lisensi	3
Hak Atas Tanah	20

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 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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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;
- (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 diamortisasi.

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 Estate

Pendapatan dari penjualan real estate diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate" 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:
 - 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 substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- (2) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 - proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan 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
 - 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:
- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - 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.

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- a. Tanggal SKPP,
- b. Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP,
- c. Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

2.z. 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 DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Grup sebagai Lessor

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

2.aa. 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 17 untuk nilai tercatat Properti Investasi dan Catatan 18 untuk nilai tercatat aset tetap).

Imbalan Pascakerja

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 pascakerja.

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 usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan (Catatan 9).

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 2017, 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 penghitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

2.ab. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat 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.

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 di dalam grup.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

3. Kas dan Setara Kas

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Kas	<u>2.432.119.332</u>	<u>4.615.301.653</u>
Bank		
Rupiah		
Pihak Berelasi		
PT Bank DKI	226.995.802.345	28.415.420.389
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42.589.404.449	26.879.033.125
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.251.584.881	134.051.639.602
PT Bank Central Asia Tbk	10.158.360.551	12.546.151.192
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.074.058.378	371.321.049
PT Bank Permata Tbk	909.110.512	833.500.535
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.536.630	15.712.921
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	7.993.986
Dolar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(Maret 2018 : USD37,964.05; Desember 2017 : USD41,627.14)	522.233.472	563.964.494
Euro		
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(Maret 2018 : EUR 4,295,408.64; Desember 2017 : EUR 2,580,037.80)	72.825.603.752	41.728.538.062
	<u>386.330.694.969</u>	<u>245.413.275.355</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
Pihak Berelasi		
PT Bank DKI	75.000.000.000	100.000.000.000
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	57.155.910.208	20.059.610.328
PT Bank Bukopin Tbk	35.828.216.453	5.828.216.453
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.000.000.000	1.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	8.500.000.000	8.500.000.000
PT Bank Mandiri Taspen Pos	--	40.000.000.000
	<u>190.484.126.661</u>	<u>175.387.826.781</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>579.246.940.962</u>	<u>425.416.403.789</u>
Tingkat Suku Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun (%)		
Rupiah	4,75% - 8,00%	4,25% - 7,00%
Dolar Amerika Serikat	--	--
Jangka Waktu	1 Bulan	1 Bulan

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

	<u>31 Mar 2018</u> Rp	<u>31 Des 2017</u> Rp
Piutang Usaha Lancar	90.800.933.107	100.317.915.837

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

	<u>31 Mar 2018</u> Rp	<u>31 Des 2017</u> Rp
Belum Jatuh Tempo	75.663.746.012	91.394.143.172
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	16.919.186.957	22.756.416.045
31 s/d 60 hari	6.573.554.711	4.230.975.556
61 s/d 90 hari	2.274.211.791	1.722.312.857
> 90 hari	51.865.749.358	42.236.095.380
Pihak Ketiga	153.296.448.829	162.339.943.010
<i>Dikurangi:</i>		
Bagian Jangka Panjang	(56.221.861.621)	(55.478.580.702)
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(6.273.654.100)	(6.543.446.471)
Jumlah	90.800.933.107	100.317.915.837

Piutang usaha kepada pihak ketiga didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

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

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2018</u> Rp	<u>31 Des 2017</u> Rp
Saldo Awal Tahun	6.543.446.471	3.883.380.626
Penambahan	--	3.940.528.233
Pemulihan	(269.792.371)	(1.280.462.388)
Saldo Akhir Tahun	6.273.654.100	6.543.446.471

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

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

5. Piutang Lain-lain

	<u>31 Mar 2018</u> Rp	<u>31 Des 2017</u> Rp
Pihak Berelasi	--	6.491.940.400
Pihak Ketiga	15.538.754.789	13.387.826.502

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	1.379.344.213	13.095.807.940
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	862.606.914	896.339.295
31 s/d 60 hari	1.257.295.772	1.450.214.298
61 s/d 90 hari	5.799.629.279	896.839.298
> 90 hari	6.239.878.610	3.540.566.071
Jumlah	15.538.754.789	19.879.766.902

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga manajemen tidak mencadangkan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

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

6. Persediaan

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Suku Cadang	4.576.112.669	4.705.460.398
Makanan dan Minuman	1.491.411.963	951.991.333
Supplies	904.536.695	885.939.900
Barang Dagangan	442.285.426	313.105.004
Alat Tulis	667.573.925	526.996.496
Minyak Pelumas	63.694.559	78.655.000
Sub Jumlah	8.145.615.237	7.462.148.131
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan</i>	<i>(439.928.869)</i>	<i>(439.928.869)</i>
Jumlah	7.705.686.368	7.022.219.262

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.

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Saldo Awal Tahun	439.928.869	439.928.869
Pemulihan	--	--
Saldo Akhir Tahun	439.928.869	439.928.869

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

7. Uang Muka Investasi

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	--	77.972.702.028
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	20.500.000.000	20.500.000.000
Jumlah	20.500.000.000	98.472.702.028

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Oktober 2017 oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto SH., Perusahaan melakukan penyetoran modal sebesar Rp77.972.702.028 kepada PT JTD.

Berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 18 September 2017 oleh Aryanti Artisari, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, Grup melalui entitas anak PT JAPT melakukan penyetoran modal sebesar Rp20.500.000.000 kepada PT JATP.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan atas setoran modal tersebut belum memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga Grup masih mencatat sebagai uang muka investasi

8. Uang Muka

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Uang Muka Operasional	21.727.437.349	7.646.423.491
Uang Muka Pesangon Karyawan	2.006.200.808	1.949.200.808
Jumlah	<u>23.733.638.158</u>	<u>9.595.624.299</u>

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

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

9. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di Muka

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Pajak Dibayar di Muka		
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai	11.393.017.863	7.096.344.269
PPH Pasal 25	80.818.575	--
PPH Pasal 23	14.650.854	--
PPH Pasal 4 Ayat 2	2.184.532.415	2.184.532.415
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	3.234.234.062	3.253.582.562
Pajak Pertambahan Nilai	683.448.099	677.068.820
PPH Pasal 4 Ayat 2	214.004.584	214.004.584
PPH Pasal 25	14.791.524.924	--
PPH Pasal 23	9.511.565	--
PPH Pasal 22	54.021.000	--
Klaim Pajak Kini		
Entitas Anak		
PPH Pasal 28 A	340.836.784	340.836.784
Jumlah	<u>33.000.600.725</u>	<u>13.766.369.434</u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

b. Utang Pajak

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	472.946.190	494.810.362
Pasal 23	58.061.421	66.171.377
Pasal 21	1.089.047.725	1.620.709.979
Pasal 25	26.939.525	26.939.525
Pasal 29	192.761	192.761
Pajak Pertambahan Nilai	2.596.418.759	--
Jumlah	4.243.606.381	2.208.824.004
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	8.120.839.214	12.309.375.069
Pajak Pembangunan I	723.117.389	1.443.776.077
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	547.749.049	2.246.428.911
Pasal 29	29.721.070.708	8.154.493.458
Pajak Pertambahan Nilai	1.402.855.753	1.673.391.736
Pasal 21	209.456.085	4.506.252.138
Pasal 23	249.468.571	218.466.562
Pasal 25	13.833.614	13.833.614
	40.988.390.382	30.566.017.565
Jumlah	45.231.996.763	32.774.841.569

c. Pajak Kini

	2018	2017
	Rp	Rp
Perusahaan		
Pajak Kini	--	--
	--	--
Entitas Anak		
Pajak Kini	(21.566.577.250)	(20.828.604.500)
Pajak Tangguhan	240.302.851	(1.546.071.784)
	(21.326.274.399)	(22.374.676.284)
Konsolidasi		
Pajak Kini	(21.566.577.250)	(20.828.604.500)
Pajak Tangguhan	240.302.851	(1.546.071.785)
Jumlah Beban Pajak	(21.326.274.399)	(22.374.676.285)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

	2018	2017
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	61.787.144.679	61.906.298.165
Eliminasi dan penyesuaian	(29.125.231.797)	(24.172.036.382)
Laba Sebelum Pajak Perusahaan	<u>32.661.912.882</u>	<u>37.734.261.783</u>
Bagian Laba yang telah diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	9.017.349.985	8.881.526.276
Laba Sebelum Pajak Perusahaan	<u>41.679.262.867</u>	<u>46.615.788.059</u>
Perbedaan Temporer		
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	3.495.155.519	4.453.276.331
Manfaat Karyawan	(1.444.539.099)	455.745.321
Jumlah	<u>2.050.616.419</u>	<u>4.909.021.652</u>
Perbedaan Tetap		
Bagian Laba Bersih Entitas Investasi Ventura Bersama	(3.164.107.011)	2.597.087.774
Bagian Laba Bersih		
Entitas Anak dan Asosiasi	(68.784.957.137)	(71.250.849.550)
Representasi	896.039.319	736.279.153
Bonus Karyawan dan Tantiem	1.061.767.147	347.929.677
Kenikmatan Karyawan	37.722.848	11.791.979
Penghasilan Bunga	(1.480.245.911)	(8.836.841.089)
Lain-lain	18.556.559.098	13.276.319.048
Jumlah	<u>(52.877.221.647)</u>	<u>(63.118.283.008)</u>
Laba Fiskal	<u>(9.147.342.361)</u>	<u>(11.593.473.297)</u>
Laba Fiskal Dibulatkan	<u>(9.147.342.000)</u>	<u>(11.593.473.000)</u>
Pajak atas Pendapatan		
Perusahaan	--	--
Entitas Anak	21.566.577.250	20.828.604.500
Jumlah Beban Pajak	<u>21.566.577.250</u>	<u>20.828.604.500</u>
<i>Dikurangi:</i> Pajak Dibayar di Muka		
Pajak Penghasilan		
Pasal 22	--	6.330.000
Pasal 23	--	1.630.497
Pasal 25	--	12.644.080.467
Jumlah	<u>--</u>	<u>12.652.040.964</u>
Kurang Bayar Pajak Penghasilan	<u>(21.566.577.250)</u>	<u>(8.176.563.536)</u>
Terdiri dari:		
Perusahaan	--	--
Entitas Anak	21.566.577.250	8.176.563.536
Jumlah	<u>21.566.577.250</u>	<u>8.176.563.536</u>

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2017 dan 2016.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

	2018	2017
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	61.787.144.679	61.906.298.165
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(29.125.231.797)	(24.172.036.382)
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	9.017.349.985	8.881.526.276
Laba Sebelum Pajak Perusahaan	<u>41.679.262.867</u>	<u>46.615.788.059</u>
Tarif Pajak 25%	10.419.815.717	11.653.947.015
Koreksi Fiskal	12.706.651.307	14.552.315.443
Beban Pajak	<u>--</u>	<u>--</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u><u>--</u></u>	<u><u>--</u></u>

d. Pajak Tangguhan

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

	31 Des 2017	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laba Rugi	Dikreditkan ke Pendapatan Komprehensif Lain	31 Des 2018
	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Anak				
Aset Pajak Tangguhan				
PT SI	4.627.424.914	(174.224.543)	--	4.453.200.371
PT GALK	--	--	--	--
	<u>4.627.424.914</u>	<u>(174.224.543)</u>	<u>--</u>	<u>4.453.200.371</u>
Liabilitas Pajak Tangguhan				
PT TIJA	(29.068.425.053)	414.527.394	--	(28.653.897.659)
PT STU	(2.260.477.141)	--	--	(2.260.477.141)
	<u>(31.328.902.194)</u>	<u>414.527.394</u>	<u>--</u>	<u>(30.914.374.800)</u>
Jumlah Bersih	<u><u>(26.701.477.280)</u></u>	<u><u>240.302.851</u></u>	<u><u>--</u></u>	<u><u>(26.461.174.429)</u></u>
	31 Des 2016	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laba Rugi	Dikreditkan ke Pendapatan Komprehensif Lain	31 Des 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Anak				
Aset Pajak Tangguhan				
PT SI	1.435.762.251	2.638.722.100	552.940.563	4.627.424.914
PT GALK	16.750.000	(16.750.000)	--	--
	<u>1.452.512.251</u>	<u>2.621.972.100</u>	<u>552.940.563</u>	<u>4.627.424.914</u>
Liabilitas Pajak Tangguhan				
PT TIJA	(14.159.696.923)	(16.895.903.048)	1.987.174.918	(29.068.425.053)
PT STU	(1.848.280.870)	(412.196.271)	--	(2.260.477.141)
	<u>(16.007.977.793)</u>	<u>(17.308.099.319)</u>	<u>1.987.174.918</u>	<u>(31.328.902.194)</u>
Jumlah Bersih	<u><u>(14.555.465.542)</u></u>	<u><u>(14.686.127.219)</u></u>	<u><u>2.540.115.481</u></u>	<u><u>(26.701.477.280)</u></u>

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 sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

e. Pengampunan Pajak

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Grup telah melaksanakan pengampunan pajak ini.

Perincian aset Grup sehubungan dengan pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

Entitas	Surat Pernyataan Harta		Surat Keterangan Pengampunan Pajak		Nilai Aset
	Tanggal	Nomor Tanda Terima	Nomor	Tanggal	
Perusahaan	23 Mar 17	05400000216	KET-643/PP/WPJ.07/2017	04 Apr 17	3.695.200.000
PT TIJA	27 Mar 17	04600000630	KET-16930/PP/WPJ.21/2017	12 Apr 17	2.029.744.230
PT JA	24 Mar 17	04400004007	KET-13083/PP/WPJ.21/2017	03 Apr 17	88.200.000
PT STU	24 Mar 17	04400004006	KET-13082/PP/WPJ.21/2017	03 Apr 17	74.500.000
PT SI	27 Mar 17	04600000627	KET-16927/PP/WPJ.21/2017	12 Apr 17	194.060.000
Total					6.081.704.230

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp3.695.200.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor, Rp2.351.881.420 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya dan Rp34.622.810 dicatat sebagai bagian kepentingan nonpengendali.

10. Pajak Final

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	2018 Rp	2017 Rp
Beban Pajak Final		
Tarif Pajak Penghasilan Persewaan Tanah dan Bangunan	2.565.801.286	1.387.073.033
Tarif Pajak Penghasilan Tanah Dan Bangunan (PPhTB)	--	23.673.001
Jumlah Beban Pajak Final	2.565.801.286	1.410.746.034
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	2.741.239.273	18.603.163.272
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan	4.866.208.755	(2.649.551.429)
Utang Pajak Final	10.173.249.314	17.364.357.877

11. Biaya Dibayar di Muka

	31 Mar 2018 Rp	31 Des 2017 Rp
Asuransi	5.259.116.979	6.641.900.473
Operasional	947.883.678	760.412.680
Lain-lain	2.222.588.855	5.750.536.696
Jumlah	8.429.589.512	13.152.849.849

12. Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

13. Investasi pada Ventura Bersama

31 Mar 2018					
Domisili	Persentase Kepemilikan	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	Saldo Akhir	
	%	Rp	Rp	Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	130.688.953.729	3.164.106.711	133.853.060.440
Jumlah			130.688.953.729	3.164.106.711	133.853.060.440

31 Des 2017					
Domisili	Persentase Kepemilikan	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	Saldo Akhir	
	%	Rp	Rp	Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	122.336.726.204	8.352.227.525	130.688.953.729
Jumlah			122.336.726.204	8.352.227.525	130.688.953.729

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%.

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 m², atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 m².

14. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

	31 Mar 2018 Rp	31 Des 2017 Rp
PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)	332.599.893.726	252.725.747.007
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	295.826.047.044	291.767.146.460
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	19.136.550.686	19.335.043.246
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	2.390.300.723	1.818.856.095
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	1.528.403.843	1.509.459.404
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	889.438.675	882.936.126
Investasi pada Entitas Asosiasi	652.370.634.697	568.039.188.338

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Mar 2018					Saldo Akhir
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Nilai Tercatat Awal Tahun	Penambahan (Pelepasan) Investasi	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	
		%	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25,15	252.725.747.007	77.972.702.028	1.901.444.691	332.599.893.726
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50,00	291.767.146.460	--	4.058.900.584	295.826.047.044
PT Fauna Land Ancol (FLA)	Jakarta	35,00	19.335.043.246	--	(198.492.560)	19.136.550.686
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50,00	1.818.856.095	--	571.444.628	2.390.300.723
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25,00	1.509.459.404	--	18.944.439	1.528.403.843
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25,00	882.936.126	--	6.502.549	889.438.675
Jumlah			568.039.188.338	77.972.702.028	6.358.744.331	652.370.634.697

	31 Des 2017					Saldo Akhir
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Nilai Tercatat Awal Tahun	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi	
		%	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25,64	245.119.968.244	7.605.778.763	--	252.725.747.007
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50,00	280.530.950.912	11.296.459.500	(60.263.952)	291.767.146.460
PT Fauna Land Ancol (FLA)	Jakarta	35,00	21.935.257.132	(2.600.213.886)	--	19.335.043.246
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50,00	1.563.988.566	254.867.529	--	1.818.856.095
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25,00	1.291.469.832	217.989.572	--	1.509.459.404
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25,00	847.438.431	35.497.695	--	882.936.126
Jumlah			551.289.073.117	16.810.379.173	(60.263.952)	568.039.188.338

PT JATP

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 7 Januari 2016 dan Akta No. 9 tanggal 22 Agustus 2016 masing-masing dari Pratiwi Handayani SH., 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. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0062752.

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 baru dilakukan pada tahun 2015.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017:

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Jumlah Agregat Aset	2.549.490.329.110	2.533.309.149.574
Jumlah Agregat Liabilitas	530.106.620.761	526.858.098.971
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	7.696.340.351	27.754.237.747
Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan	16.355.547.923	49.571.164.618
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan	16.355.547.923	49.450.636.716

15. Investasi Jangka Panjang Lainnya

	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	2018 Rp	2017 Rp
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16,75%	637.755.808	637.755.808
Jumlah			637.755.808	637.755.808

16. Aset Real Estat

	31 Mar 2018	31 Des 2017
	Rp	Rp
Tanah	214.877.185.655	214.877.185.655
Rumah dan Apartemen	80.595.548.690	80.595.548.690
Jumlah	295.472.734.345	295.472.734.345

a. Mutasi tanah :

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
31 Mar 2018	214.877.185.655	-	-	-	214.877.185.655
31 Des 2017	208.813.291.483	6.067.706.006	(1.167.869.585)	1.164.057.751	214.877.185.655

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, terdapat reklasifikasi yang berasal dari pembatalan penjualan tanah Coasta Villa.

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

Lokasi	31 Mar 2018		31 Des 17	
	Luas Tanah m ²	Nilai Perolehan Rp	Luas Tanah m ²	Nilai Perolehan Rp
Ancol Timur	285.138	174.110.062.479	285.138	174.110.062.479
Ancol Barat	6.344	20.343.058.121	6.344	20.343.058.121
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
	331.879	214.877.185.655	331.879	214.877.185.655

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

- 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.
- Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp146.930.600 masing-masing pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan 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.

b. Mutasi rumah dan apartemen :

Tahun	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Penjualan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
31 Mar 2018	80.595.548.690	--	--	--	80.595.548.689
31 Des 2017	45.392.915.341	46.917.743.471	(11.715.110.122)	--	80.595.548.690

Reklasifikasi rumah dan apartemen pada tahun 2016 merupakan koreksi atas pembatalan pembelian Apartemen Northland.

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

Lokasi	31 Mar 2018		31 Des 17	
	Jumlah Unit	Nilai Perolehan Rp	Jumlah Unit	Nilai Perolehan Rp
Pademangan	23	28.900.682.274	23	28.900.682.274
Ancol Timur	27	50.298.842.857	27	50.298.842.857
Ancol Barat	6	1.396.023.559	6	1.396.023.559
Total	56	80.595.548.690	56	80.595.548.690

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 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 berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

17. Properti Investasi

	31 Mar 2018			
	1 Januari	Penambahan	Reklasifikasi	31 Maret
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan:				
Tanah	4.523.171.272	--	--	4.523.171.272
Bangunan	285.068.302.683	--	--	285.068.302.683
Sarana dan Prasarana	25.318.093.288	--	--	25.318.093.288
Jumlah	<u>314.909.567.243</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>314.909.567.243</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	44.164.689.173	2.191.914.761	--	46.356.603.934
Sarana dan Prasarana	12.537.827.284	628.383.622	--	13.166.210.906
Jumlah	<u>56.702.516.457</u>	<u>2.820.298.383</u>	<u>--</u>	<u>59.522.814.840</u>
Nilai Tercatat	<u>258.207.050.786</u>			<u>255.386.752.403</u>
	31 Des 2017			
	1 Januari	Penambahan	Reklasifikasi	31 Des
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan:				
Tanah	4.523.171.272	--	--	4.523.171.272
Bangunan	285.068.302.683	--	--	285.068.302.683
Sarana dan Prasarana	25.318.093.288	--	--	25.318.093.288
Jumlah	<u>314.909.567.243</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>314.909.567.243</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	35.248.299.573	8.916.389.600	--	44.164.689.173
Sarana dan Prasarana	10.024.292.819	2.513.534.465	--	12.537.827.284
Jumlah	<u>45.272.592.392</u>	<u>11.429.924.065</u>	<u>--</u>	<u>56.702.516.457</u>
Nilai Tercatat	<u>269.636.974.851</u>			<u>258.207.050.786</u>

Tidak terdapat penambahan property investasi pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap. (Catatan 18).

Sampai dengan periode 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 tidak terdapat properti investasi milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa yang diterima Perusahaan dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp2.355.208.329 dan Rp2.076.455.593 (Catatan 31).

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 sebesar Rp882.992.368 dan Rp754.080.883.

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 Maret 2018.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

18. Aset Tetap

	31 Mar 2018				31 Maret Rp
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
Biaya Perolehan:					
Pemilikan Langsung					
Tanah	14.967.624.029	--	--	--	14.967.624.029
Bangunan	704.199.033.796	22.137.399	--	--	704.221.171.195
Sarana dan Prasarana	752.355.601.074	208.985.274	60.500.000	--	752.504.086.348
Mesin dan Perlengkapan	733.659.026.374	192.548.345	937.159.291	--	732.914.415.428
Peralatan	61.868.055.134	179.631.500	--	--	62.047.686.634
Kendaraan	6.585.720.700	--	--	--	6.585.720.700
Kapal	4.426.478.635	--	--	--	4.426.478.635
Binatang	4.886.507.779	--	--	--	4.886.507.779
Sub Jumlah	2.282.948.047.521	603.302.518	997.659.291	--	2.282.553.690.748
Aset Dalam Penyelesaian	855.300.814.090	81.705.114.336	--	--	937.005.928.426
Beban Penurunan Nilai Aset dalam Penyelesaian	--	--	--	--	--
Jumlah Biaya Perolehan	3.138.248.861.611	82.308.416.854	997.659.291	--	3.219.559.619.174
Akumulasi Penyusutan:					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	301.997.660.827	9.528.758.988	--	--	311.526.419.815
Sarana dan Prasarana	505.954.004.037	10.094.604.946	60.500.000	--	515.988.108.983
Mesin dan Perlengkapan	498.921.052.952	12.832.049.068	937.159.291	--	510.815.942.729
Peralatan	59.027.336.936	367.112.994	--	--	59.394.449.930
Kendaraan	5.770.480.931	72.330.150	--	--	5.842.811.081
Kapal	4.071.055.557	16.895.409	--	--	4.087.950.966
Binatang	3.298.882.123	107.751.110	--	--	3.406.633.233
Jumlah	1.379.040.473.363	33.019.502.664	997.659.291	--	1.411.062.316.736
Beban Penurunan:					
Nilai Aset Tetap	321.600.000	--	--	--	321.600.000
Nilai Aset dalam Penyelesaian	29.579.074.231	--	--	--	29.579.074.231
Nilai Tercatat	1.729.307.714.017				1.778.596.628.208

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	31 Des 2017				
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Des
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan:					
Pemilikan Langsung					
Tanah	11.394.824.029	3.572.800.000	--	--	14.967.624.029
Bangunan	670.099.086.592	--	(137.439.148)	34.237.386.352	704.199.033.796
Sarana dan Prasarana	698.905.841.517	--	(1.771.217.725)	55.220.977.282	752.355.601.074
Mesin dan Perlengkapan	689.173.289.689	4.424.450.996	(4.922.869.664)	44.984.155.353	733.659.026.374
Peralatan	61.310.556.684	148.979.000	(117.439.800)	525.959.250	61.868.055.134
Kendaraan	6.482.430.700	--	--	103.290.000	6.585.720.700
Kapal	4.426.478.635	--	--	--	4.426.478.635
Binatang	3.275.618.640	512.532.928	--	1.098.356.211	4.886.507.779
Sub Jumlah	2.145.068.126.486	8.658.762.924	(6.948.966.337)	136.170.124.448	2.282.948.047.521
Aset Dalam Penyelesaian	712.955.281.224	278.515.657.314	--	(136.170.124.448)	855.300.814.090
Jumlah Biaya Perolehan	<u>2.858.023.407.710</u>	<u>287.174.420.238</u>	<u>(6.948.966.337)</u>	--	<u>3.138.248.861.611</u>
Akumulasi Penyusutan:					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	265.204.573.359	36.924.422.168	(131.334.700)	--	301.997.660.827
Sarana dan Prasarana	470.943.086.160	36.748.436.098	(1.737.518.221)	--	505.954.004.037
Mesin dan Perlengkapan	457.396.509.465	45.977.919.129	(4.453.375.642)	--	498.921.052.952
Peralatan	57.352.140.281	1.792.636.455	(117.439.800)	--	59.027.336.936
Kendaraan	5.489.178.092	281.302.839	--	--	5.770.480.931
Kapal	3.984.155.037	86.900.520	--	--	4.071.055.557
Binatang	2.537.175.140	761.706.983	--	--	3.298.882.123
Jumlah	<u>1.262.906.817.534</u>	<u>122.573.324.192</u>	<u>(6.439.668.363)</u>	--	<u>1.379.040.473.363</u>
Beban Penurunan:					
Nilai Aset Tetap	321.600.000	--	--	--	321.600.000
Nilai Aset dalam Penyelesaian	29.579.074.231	--	--	--	29.579.074.231
Nilai Tercatat	<u>1.595.116.590.176</u>				<u>1.729.307.714.017</u>

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

	2018	2017
	Rp	Rp
Pemilikan Langsung		
Beban Langsung (Catatan 31)	32.195.239.137	118.471.396.300
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32)	824.263.527	4.101.927.892
Jumlah	<u>33.019.502.664</u>	<u>122.573.324.192</u>

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m², 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.

Penambahan aset tetap pada tahun 2017 sebagian besar berasal dari penyelesaian pekerjaan Kereta Sato-Sato, Sentral Parkir Taman Impian, revitalisasi wahana Perang Bintang, Indoor Playground Dunia Fantasi, penambahan sarana prasarana area gerbang baru Dunia Fantasi serta pengakuan aset tanah Pulau Kayu Angin Melintang berdasarkan surat pengampunan pajak No. KET-643/PP/WPJ.07/2017.

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp39.978.153.180 dan Rp21.994.864.305 (Catatan 46).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

	2018	2017
	Rp	Rp
Hasil Penjualan Aset Tetap	55.225.000	5.000.000
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	55.225.000	5.000.000

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 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:

	2018	2017
	Rp	Rp
Rupiah	4.249.368.157.516	2.393.717.195.218
Dollar Amerika	--	96.902.843

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

Berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada 31 Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2016, mesin dan peralatan Dunia Fantasi atas nama Perusahaan sebesar Rp56.624.000.000 dijamin atas pinjaman bank dari PT Bank Mandiri (Persero). Perusahaan telah melunasi pinjaman ini pada bulan April 2017 (Catatan 23).

19. Aset Lain-lain

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Aset Takberwujud		
Perangkat Lunak Komputer dan Lisensi Film	30.375.034.959	30.375.034.959
Hak atas tanah	13.066.850.118	13.066.850.118
Jumlah	43.441.885.077	43.441.885.077
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	(30.540.047.484)	(29.911.846.348)
Sub Jumlah	12.901.837.593	13.530.038.729
Lain-lain	3.635.507.553	3.656.507.552
Jumlah	16.537.345.146	17.186.546.281

- 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 periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp623.205.581 dan Rp796.899.008 dibukukan sebagai beban amortisasi pada beban pokok pendapatan dan beban langsung.
- b. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB. Beban Tangguhan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp4.995.555 dan Rp19.982.220, dibukukan pada beban umum dan administrasi.

20. Utang Usaha

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Pihak Berelasi		
KSO Pembangunan Jaya Property	3.242.179.643	3.242.179.643
PT Arkonin	764.000.000	764.000.000
PT Jaya Teknik Indonesia	87.823.400	327.278.086
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	4.651.102.974
Jumlah	<u>4.094.003.043</u>	<u>8.984.560.703</u>
Pihak Ketiga		
PT Fortune Indonesia Tbk	6.652.754.715	6.074.616.200
PT ARUNI SENGGIGIH ABADI	4.490.276.217	--
PT Tunas Jaya Sanur	3.029.167.772	5.046.052.706
PT Mitra Garda Perkasa	2.989.204.998	3.979.499.366
PT Citra Mutia Mandiri	2.782.316.870	1.647.822.663
PT Bumi Daya Plaza	2.087.458.557	1.949.441.685
PT Tidar Utara Utama Teknika	2.074.874.255	5.451.610.090
PT Bina Mitra Indosejahtera	2.030.940.945	--
PT Divaintan Putripratama	1.844.600.000	--
PT Titik Terang Indonesia	1.619.980.000	--
PT Artha Kreasi Utama	1.575.627.986	1.617.904.673
PT Media Prima Solutions	1.459.336.729	1.045.432.031
PT Aries Trioganda Pratama	1.126.334.688	--
Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, dan Rekan	1.044.180.000	--
PT Swarnadwipa Media Nusantara	1.015.170.680	--
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	--	2.075.512.500
PT Permata Indo Sejahtera	--	4.534.807.908
Koperasi Karyawan PT Pembangunan Jaya Ancol	--	1.441.620.260
PT Mediatronics Indonesia	--	1.212.160.000
PT Aryadejulius Design	--	1.199.242.507
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 Miliar)	20.843.423.640	15.335.174.175
Jumlah	<u>56.665.648.051</u>	<u>52.610.896.764</u>
Jumlah	<u>60.759.651.094</u>	<u>61.595.457.467</u>

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

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	44.682.979.872	41.127.042.735
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	7.902.765.709	13.713.145.867
31 s/d 60 hari	3.218.716.262	3.766.799.987
61 s/d 90 hari	1.576.855.094	31.642.000
> 90 hari	3.378.334.158	2.956.826.878
Jumlah	<u>60.759.651.094</u>	<u>61.595.457.467</u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

21. Utang Lain-lain

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap	39.978.153.180	40.027.903.312
Jumlah	39.978.153.180	40.027.903.312
	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties		
PT Arkonin	4.400.000	--
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	9.141.637.498
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	--	725.735.000
PT JAYA GAS INDONESIA	--	93.004.750
Jumlah	4.400.000	9.960.377.248
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	5.029.073.603	5.029.073.603
Kantor Notaris Miryany Usman SH	3.454.960.000	--
CV Bogowonto Putra	2.011.008.166	3.688.375.616
PT Pentek Indonesia	1.832.246.507	--
PT Emtu Karya Sentosa	1.772.527.850	1.093.503.563
PT Karya Prima Sima	1.728.791.371	--
CV Bintang Rizky Abadi	1.290.830.553	--
PT Tirta Indoraya Logistics	1.170.138.890	--
PT Softorb Technology Indonesia	491.824.300	1.849.833.148
PT Nutech Inegrasi	314.658.500	2.621.123.100
CV Prima Teknindo	182.650.763	1.259.639.478
PT Profindo Multi Dinamika	181.490.000	1.038.805.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	20.513.552.677	13.487.172.556
Jumlah	39.973.753.180	30.067.526.064
Jumlah	39.978.153.180	40.027.903.312

22. Beban Akrua

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Bonus dan Tantiem	48.127.500.034	40.627.500.000
Operasional	45.703.144.338	61.722.953.278
Jasa Profesional	11.723.877.170	7.699.317.571
Gaji	1.836.991.726	924.792.029
Operasional Asosiasi	1.868.818.176	1.868.818.176
Lain-lain	17.758.449.532	10.757.006.475
Jumlah	127.018.780.976	123.600.387.529

Beban akrual operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

Akrual bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus dan tantiem yang dibentuk berdasarkan laba bersih periode berjalan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Diantara beban akrual lain-lain periode 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing terdapat Rp1.078.639.289 yang merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 42).

23. Utang Bank

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000.000	200.000.000.000
PT Bank DKI	500.000.000.000	300.000.000.000
Biaya Provisi	(3.091.800.000)	(2.591.800.000)
Akumulasi Amortisasi	962.566.668	439.616.667
Jumlah	697.870.766.668	497.847.816.667
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(500.000.000.000)	(300.000.000.000)
Utang Bank Jangka Panjang	197.870.766.668	197.847.816.667

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

- a. Pada tahun 2013, Perusahaan 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 September 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 18). Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) I.

Perusahaan telah melunasi pinjaman ini berdasarkan Surat Keterangan Lunas atas Pelunasan Dipercepat Sukarela Fasilitas Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No.WBG.CB2/III/2017 tanggal 2 Mei 2017. Saldo PTK II tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp50.000.000.000.

- b. 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 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. Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan Pinjaman Transaksi Khusus II. 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 (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah melakukan penarikan atas Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp100.000.000.000.

Pada bulan April 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp90.000.000.000.

Saldo pinjaman atas Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas Kredit Modal Kerja pada 31 Maret 2018 masing-masing sebesar nihil.

- c. Pada tahun 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dari Bank Mandiri sebesar Rp 200.000.000.000,00 untuk modal kerja maupun belanja modal. Jangka waktu pinjaman ditetapkan selama 2 tahun sejak penandatanganan perjanjian yaitu terhitung sejak tanggal 30 November 2017 sampai dengan 29 November 2019 dan dikenakan bunga sebesar 9,00% per tahun. Atas fasilitas pinjaman ini tidak dijamin secara khusus dengan agunan berupa benda, pendapatan atau aktiva lain dalam bentuk apapun.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Atas fasilitas pinjaman tersebut terdapat batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri antara lain:

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari bank atau pihak lainnya yang dapat menyebabkan terlanggarnya rasio keuangan
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya kecuali tidak melebihi nilai transaksi material berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- Mengikatkan diri sebagai penjamin atau meminjamkan aset perusahaan kepada pihak lain, kecuali bila tidak melanggar *financial covenant* mengenai *leverage ratio* dan DSCR;
- Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran kepada Pengadilan Niaga;
- Melakukan transaksi merger atau akuisisi; perubahan pemegang saham pengendali; dan
- Menurunkan modal dasar atau modal disetor oleh Perusahaan.

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus pada 31 Maret 2018 sebesar Rp200.000.000.000.

PT Bank DKI

- a. Pada tanggal 22 September 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, dan sudah diperpanjang pada 22 September 2018. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

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 memelihara *Current Ratio* (CR) minimal 1 kali, *Debt Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 2,5 kali, dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali.
3. Perusahaan bersedia untuk menjadikan Bank DKI prioritas dalam hal penempatan dana, dengan rate khusus dari Bank DKI.
4. 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 utang pemegang saham.
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang kepada pihak lain.

- b. Pada bulan Maret 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank DKI berupa Kredit Modal Kerja sebesar Rp200.000.000.000. Jangka waktu pinjaman ditetapkan sejak perjanjian kredit ditandatangani sampai dengan 31 Juli 2018. Atas fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 9,25% pertahun.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp300.000.000.000.

24. Utang Obligasi

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Obligasi Berkelanjutan Tahap I Jaya Ancol 2016	300.000.000.000	300.000.000.000
Biaya Emisi Obligasi	(4.087.170.476)	(4.087.170.476)
Akumulasi Amortisasi	1.933.474.250	1.623.421.622
Jumlah	297.846.303.774	297.536.251.146

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

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 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 September 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 27 Desember 2015 dan 27 Desember 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) untuk periode 16 Juni 2016 sampai dengan 1 September 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.

25. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Uang Muka Pelanggan		
Penjualan Tanah dan Bangunan	10.666.710.601	35.948.641.514
Pendapatan Diterima di Muka		
Sewa	273.980.354.739	277.882.693.946
Proyek Ancol Beach City	189.482.257.333	191.848.847.333
Uang Titipan	17.374.611.201	16.088.986.929
Sponsor	13.605.515.233	17.872.891.320
Lain-lain	22.886.925.437	15.388.941.840
Jumlah	<u>527.996.374.545</u>	<u>555.031.002.882</u>
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(109.811.486.096)	(101.105.033.796)
Bagian Jangka Panjang	<u>418.184.888.449</u>	<u>453.925.969.086</u>

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 41.j) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 41.f dan 41.l).

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City 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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

26. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Jaminan Penyewa	8.206.882.645	9.773.315.246
Jaminan Pengunjung	2.667.896.563	163.024.731
Deposit Lainnya	50.000.000	50.000.000
Jumlah	10.924.779.208	9.986.339.977

Uang Jaminan yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Uang Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

27. 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 610 dan 671 pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017. 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*).

Program Imbalan Pasti

Pada bulan Mei 2017 Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana sebesar Rp16.500.000.000 pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan Bank Negara Indonesia (DPLK BNI) program pensiun untuk kompensasi pesangon pegawai.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya (OLTEB 2) berupa imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap. Imbalan kerja jangka panjang lainnya (OLTEB 1) berupa imbalan Cuti Panjang. Imbalan berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1(satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.

Total liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	103.231.332.488	108.103.160.307
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	--	--
Liabilitas Imbalan Pascakerja	103.231.332.488	108.103.160.307

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Saldo Awal Aset	108.103.160.307	90.439.335.473
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	(8.000.000.000)	(16.499.960.000)
Pembayaran Manfaat	--	(1.433.118.906)
Beban Tahun Berjalan (Catatan 32)	3.128.172.181	14.107.682.729
Kerugian Komprehensif lain	--	21.489.221.011
Saldo Akhir	103.231.332.488	108.103.160.307

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Pada bulan Mei 2017 Perusahaan telah menempatkan dana sebesar Rp16.500.000.000 pada DPLK BNI program pensiun untuk kompensasi pesangon pegawai.

Mutasi Kerugian Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

	31 Mar 18	31 Des 17
	Rp	Rp
Beban Komprehensif Lain - Awal Periode	30.324.081.387	27.640.991.774
Beban Komprehensif Lain - Periode Berjalan	--	4.624.102.964
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	--	(1.941.013.351)
Beban Komprehensif Lain - Akhir Periode	30.324.081.387	30.324.081.387

Saldo liabilitas imbalan pascakerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2017 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, masing-masing dalam draft laporannya tertanggal 20 Januari 2018 menggunakan asumsi sebagai berikut:

2017

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia III Tahun 2011
Umur Pensiun Normal	55 Tahun
Tingkat Cacat	10% per tahun
Kenaikan Gaji	8% per tahun
Tingkat Diskonto	7.10% - 7.60% per tahun
Perhitungan Manfaat Pensiun	<i>Projected Unit Credit</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara <i>linier</i> sampai dengan usia 55 tahun

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

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.

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.

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.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

28. Modal Saham

Nama Pemegang Saham	31 Mar 2018 dan 31 Des 2017		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor Rp
Pemerintah DKI Jakarta			
Saham Seri A	1	0,0000001%	500
Saham Seri C	1.151.999.998	71,9999999%	287.999.999.500
Jumlah	1.151.999.999	72,0000000%	288.000.000.000
PT Pembangunan Jaya			
Saham Seri B	1	0,0000001%	500
Saham Seri C	288.099.998	18,0099999%	72.024.999.500
Jumlah	288.099.999	18,0100000%	72.025.000.000
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%, Saham Seri C)	159.900.000	9,9900000%	39.975.000.000
Jumlah	1.599.999.998	100,0000000%	400.000.000.000

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

1. 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).

2. Saham Seri B

Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.

3. Saham Seri C

Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan.

29. Tambahan Modal Disetor

	31 Mar 2018 dan 31 Des 2017			
	Agio Saham	Biaya Emisi Saham	Selisih Aset dan Liabilitas	Nilai Tambahan Modal Disetor Tercatat Akhir Tahun
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penjualan Saham Perusahaan pada Penawaran Umum Tahun 2004	42.000.000.000	(5.290.767.000)	--	36.709.233.000
Pengakuan Aset atas Pengampunan Pajak Per 31 Des 2017	--	--	3.695.200.000	3.695.200.000
Jumlah	42.000.000.000	(5.290.767.000)	3.695.200.000	40.404.433.000

Per 31 Maret 2018 perusahaan telah melaporkan aset Pengampunan Pajak atas Perseroan dan beberapa entitas anak (Catatan 9.e), dengan rincian sebagai berikut :

- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk senilai Rp3.695.200.000 sesuai Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-643/PP/WPJ.07/2017;
- PT Taman Impian Jaya Ancol senilai Rp2.029.744.230 sesuai Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-16930/PP/WPJ.21/2017;
- PT Seabreeze senilai Rp194.060.000 sesuai Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-16927/PP/WPJ.21/2017;
- PT Jaya Ancol senilai Rp88.200.000 sesuai Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-13083/PP/WPJ.21/2017;
- PT Sarana Tirta Utama senilai Rp74.500.000 sesuai Surat keterangan pengampunan Pajak Nomor KET-13082/PP/WPJ.21/2017.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

30. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

	31 Mar 2018					
	Persentase Kepemilikan	Nilai Tercatat Awal Tahun	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Penambahan (Pengurangan) Modal Tahun Berjalan	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	Nilai Tercatat Akhir Tahun
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	119.603.929.169	1.644.865.516	--	--	121.248.794.685
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	13.202.899.052	(112.229.122)	--	--	13.090.669.930
PT Seabreez Indonesia	4,41%	1.389.653.148	(77.701.213)	--	--	1.311.951.935
Jumlah		134.196.481.369	1.454.935.181	--	--	135.651.416.550

	31 Des 2017					
	Kepemilikan	Nilai Tercatat Awal Tahun	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Penambahan (Pengurangan) Modal Tahun Berjalan	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	Nilai Tercatat Akhir Tahun
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	115.098.100.213	4.505.828.956	--	--	119.603.929.169
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	13.571.803.518	(394.979.466)	--	26.075.000	13.202.899.052
PT Seabreez Indonesia	4,73%	954.851.956	(272.071.618)	698.325.000	8.547.810	1.389.653.148
Jumlah		129.624.755.687	3.838.777.872	698.325.000	34.622.810	134.196.481.369

Penambahan modal tahun berjalan atas PT SI merupakan porsi atas uang muka setoran modal dari kepentingan non pengendali untuk PT SI pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar nihil (Catatan 1.c).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

31. Pendapatan Usaha

	2018	2017
	Rp	Rp
Pendapatan Real Estat		
Tanah dan Bangunan	--	946.920.039
Jumlah	--	946.920.039
Pendapatan Tiket		
Wahana Wisata	4.200.512.778	13.338.963.877
Pintu Gerbang	199.839.055.500	180.180.573.000
Kapal	--	276.939.682
Jumlah	204.039.568.278	193.796.476.559
Pendapatan Hotel dan Restoran		
Restoran	9.166.032.311	7.800.006.195
Kamar	6.068.223.092	5.171.570.149
Jumlah	15.234.255.403	12.971.576.344
Pendapatan Usaha Lainnya		
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	26.325.157.979	25.641.801.080
Barang Dagangan	8.745.439.514	7.909.630.046
Sponsor	9.945.294.391	6.625.155.701
Pengelolaan Perumahan	5.818.141.831	4.818.486.405
Logistik Acara	3.923.611.077	4.258.566.981
Loker dan Permainan	2.401.211.522	2.595.980.678
Uang Sandar dan Iuran	1.774.353.259	1.532.725.000
Pertunjukan Keliling	1.000.000.000	1.220.136.882
Bagi Hasil	401.364.440	634.247.350
Lain-lain	509.484.664	493.391.560
Jumlah	60.844.058.677	55.730.121.683
Jumlah	280.117.882.357	263.445.094.625
<i>Dikurangi: Potongan Penjualan</i>	(504.560.455)	(357.459.509)
Jumlah Pendapatan Bersih	279.613.321.902	263.087.635.116

32. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

	2018	2017
	Rp	Rp
Beban Pokok Pendapatan		
Barang Dagangan	8.442.600.156	5.286.376.934
Tanah dan Bangunan	--	589.976.998
Jumlah	8.442.600.156	5.876.353.932
Beban Langsung		
Penyusutan dan amortisasi	35.327.969.862	30.302.508.825
Gaji dan Upah	19.460.060.351	20.530.792.906
Pajak Hiburan	20.396.759.628	19.391.120.799
Sub Kontrak Tenaga Kerja	21.343.682.897	18.576.461.216
Pemeliharaan	14.774.277.556	16.054.696.874
Telepon, Listrik dan Air	14.978.485.619	14.427.780.837
Penyelenggaraan Pertunjukan	3.447.656.741	3.744.840.285
Sewa Lahan	3.885.872.144	3.619.300.022
Alat Kerja dan Operasi	2.490.930.629	2.184.615.518
Kantor Unit	2.005.723.157	1.622.016.237

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	2018	2017
	Rp	Rp
Beban Langsung		
Logistik Acara	1.000.217.709	1.578.567.100
Makanan dan Minuman	961.661.361	2.353.885.922
Perjalanan dan Survey	324.016.352	626.747.390
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	1.103.119.748	430.991.626
Jumlah	<u>141.500.433.754</u>	<u>135.444.325.557</u>
Jumlah	<u>149.943.033.910</u>	<u>141.320.679.489</u>

33. Beban Penjualan dan Umum dan Administrasi

	2018	2017
	Rp	Rp
Beban Penjualan		
Promosi dan Penjualan	<u>8.556.547.118</u>	<u>6.248.455.603</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan Upah	23.780.194.539	18.678.877.680
Pajak Bumi dan Bangunan	15.487.277.480	14.464.021.322
Imbalan Kerja	3.128.172.181	3.564.371.231
Pendidikan dan Pelatihan	3.183.351.944	1.117.995.000
Jasa Profesional	1.785.228.351	1.272.772.208
Humas dan Jamuan Tamu	1.506.719.755	569.480.368
Asuransi	1.182.656.022	1.419.495.239
Pemeliharaan	1.047.823.478	1.202.681.741
Penyusutan	824.263.527	1.197.660.075
Transportasi dan Perjalanan Dinas	733.255.692	165.058.799
Kantor	469.724.385	433.331.796
Telepon, Listrik dan Air	171.746.365	173.098.123
Representasi	--	22.316.764
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	564.966.007	500.696.274
Jumlah	<u>53.865.379.726</u>	<u>44.781.856.620</u>
Jumlah	<u>62.421.926.844</u>	<u>51.030.312.223</u>

34. Pendapatan Lainnya

	2018	2017
	Rp	Rp
Pendapatan Lainnya		
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	2.366.589.999	2.366.589.999
Pemulihan Piutang Usaha	269.792.371	328.874.829
Pendapatan (Beban) Klaim Asuransi	104.556.644	(120.525.066)
Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp500 juta)	180.454.431	140.511.591
Jumlah	<u>2.921.393.445</u>	<u>2.715.451.353</u>

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

35. Beban Lain - Lain

	2018	2017
	Rp	Rp
Beban Emisi Obligasi dan Provisi	(310.052.628)	(449.300.094)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 Miliar)	(1.183.198.175)	(150.475.111)
Jumlah	(1.493.250.803)	(599.775.205)

36. Beban Keuangan

	2018	2017
	Rp	Rp
Bunga Bank	9.969.508.166	7.058.768.190
Bunga Obligasi	5.952.222.223	12.330.790.708
Jumlah	15.921.730.389	19.389.558.898

37. Laba Per Saham

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

	2018	2017
	Rp	Rp
Laba yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	39.820.930.711	39.803.431.474
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar	1.599.999.996	1.599.999.996
Laba per Saham Dasar/ Dilusian	25	25

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

38. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 82 tanggal 24 Mei 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2016 sebesar 37.91% dari laba bersih tahun buku 2016 atau sebesar Rp31 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp49.599.999.938 yang telah dibayarkan di tahun 2017 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.308.246.050. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp34.175.432.722.

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 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.

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

39. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

<u>Pihak-pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Hubungan</u>	<u>Jenis Transaksi</u>
Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemda DKI)	Pemegang Saham	Kontribusi Ekuitas
PT Bank DKI (Bank DKI)	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu Pemda DKI	Penyimpanan Uang dan Deposito
PT Jaya Bowling Indonesia	Dikendalikan oleh Perusahaan	Kontribusi Ekuitas
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta	Dikendalikan oleh Perusahaan	Kontribusi Ekuitas
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Dikendalikan oleh Perusahaan	Kontribusi Ekuitas
PT Jakarta Akses Tol Priuk	Dikendalikan oleh PT Jaya Ancol Pratama Tol	Kontribusi Ekuitas
PT Genggam Anugrah Lumbung Kuliner	Dikendalikan oleh PT Taman Impian	Kontribusi Ekuitas
PT Jaya Kuliner Lestari	Dikendalikan oleh PT Taman Impian	Kontribusi Ekuitas
PT Jaya Teknik Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya	Membeli Jasa Instalasi Peralatan
PT Jaya Gas Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya	Pembelian Gas LPG
PT Arkonin	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya	Penagihan Jasa Konstruksi
PT Mitsubishi Jaya Escalator and Elevator	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya	Membeli Barang Jadi dan Membeli Jasa Instalasi
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya	Membeli Jasa Instalasi dan Jasa Konstruksi
KSO Pembanguna Jaya Property	Kerjasama Entitas Ventura Bersama Perusahaan dengan PT Jaya Real Property	Komitmen Kerja sama untuk Proyek Property
Manajemen Kunci PT Jakarta Propertindo	Pengendali Kegiatan Perusahaan Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu Pemda DKI	Tantiem dan Bonus Sertifikat SUWT dan Pembelian Air

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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp13.792.740.472 (Catatan 20 dan 21) .
- 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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 sebesar Rp87.823.400 dan Rp327.278.086,02 (Catatan 20 dan 21).
- 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 Elevator and Escalator yang dicatat sebagai utang usaha pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp725.735.000 (Catatan 20 dan 21).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

- d. Pengadaan bahan bakar LPG untuk unit usaha Putri Duyung Ancol dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia dicatat sebagai utang usaha pada periode 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp93.004.750 (Catatan 20 dan 21).
- e. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol dilakukan dengan PT Arkonin dicatat sebagai utang usaha pada 31 Maret 2018 sebesar 768.400.000 dan 31 Desember 2017 sebesar Rp764.000.000 (Catatan 20).
- f. Penyewaan lahan parkir di Wahana Dufan antara PT TIJA dengan PT Philindo dicatat pada pos beban akrual operasional pada periode 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp665.500.000 dan nihil (Catatan 22).
- g. Penyewaan kantor di Ecovention Hall Ocean Ecopark oleh Bank DKI dicatat oleh PT TIJA sebagai pendapatan usaha pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp138.875.814 dan Rp555.503.256 (Catatan 31).
- h. Penggantian biaya proyek Kondominium, sesuai dengan *addendum* II kepada KSO Pembangunan Jaya Property dicatat sebagai utang usaha per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing – masing sebesar Rp3.242.179.643 dan Rp2.113.651.604 (Catatan 20).

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Mar 2018	31 Des 2017	31 Mar 2018	31 Des 2017	Keterangan
	Rp	Rp	%	%	
Aset					
Kas dan Setara Kas	301.995.802.345	128.415.420.389	7,60%	3,43%	% dari total aset
Piutang Lain-lain	--	6.491.940.400	--	0,17%	% dari total aset
Liabilitas					
Utang Usaha	4.094.003.043	8.984.560.703	0,21%	0,51%	% dari total liabilitas
Utang Lain-Lain	4.400.000	9.960.377.248	0,00%	0,57%	% dari total liabilitas
Beban Akrual	1.868.818.176	1.868.818.176	0,10%	0,11%	% dari total liabilitas
Pendapatan					
Pendapatan Usaha	138.875.814	555.503.256	0,05%	0,04%	% dari total Pendapatan

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/*supplier*. 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.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris pada periode 31 Maret 2018 dan 2017, masing-masing sebesar Rp487.926.450 dan Rp487.926.450.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi pada periode 31 Maret 2018 dan 2017, masing-masing sebesar Rp2.949.245.970 dan Rp2.558.904.810.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan ini.

40. Segmen Operasi

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

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

Pariwisata	:	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata
Real Estat	:	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti
Perdagangan dan Jasa	:	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen operasi:

31 Mar 2018 (dalam jutaan rupiah)	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
Pendapatan dari					
Pelanggan Eksternal	262.864	14.844	8.511	(6.605)	279.613
Hasil					
Hasil Segmen	130.415	2.950	(3.040)	6.605	136.930
Beban Langsung Tidak dapat Dialokasikan					(7.260)
Laba Kotor					129.670
Pendapatan Bunga					2.845
Pendapatan Lainnya					2.921
Beban Umum dan Administrasi					(53.865)
Beban Penjualan					(8.557)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					55
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					(9)
Beban Lain-lain - Bersih					(1.493)
Jumlah Beban Usaha					(58.103)
Laba Sebelum Pajak dan Beban Pinjaman					71.567
Beban Pajak Final					(2.566)
Beban Keuangan					(15.922)
Bagian Laba Bersih Investasi Ventura Bersama					3.164
Bagian Laba Entitas Asosiasi					6.359
Laba Sebelum Pajak Penghasilan					62.602
Beban Pajak Penghasilan					(21.326)
Laba Tahun Berjalan					41.276
Laba Bersih Tahun Berjalan					41.276
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					--
Total Laba Komprehensif Lainnya					41.276
Kepentingan Non Pengendali					1.455
Aset					
Aset Segmen	1.209.447	1.268.186	99.826	(1.490.528)	1.086.931
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.886.555
Total Aset					3.973.486
Liabilitas					
Liabilitas Segmen	151.521	486.709	41.007	(5.426)	673.811
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.267.962
Total Liabilitas					1.941.773
Pengeluaran Modal					82.308
Penyusutan dan Amortisasi					96.604
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					3.128

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

31 Des 2017 (dalam jutaan rupiah)	Pariwisata	Real Estat	Perdagangan dan Jasa	Eliminasi	Jumlah
Pendapatan dari					
Pelanggan Eksternal	1.057.783	86.129	124.532	(28.414)	1.240.030
Hasil					
Hasil Segmen	536.133	12.810	60.158	28.414	637.515
Beban Langsung Tidak dapat Dialokasikan					(38.250)
Laba Kotor					599.265
Pendapatan Bunga					31.229
Pendapatan Lainnya					27.443
Beban Umum dan Administrasi					(203.388)
Beban Penjualan					(47.302)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					(139)
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					286
Beban Lain-lain - Bersih					(13.354)
Jumlah Beban Usaha					(205.225)
Laba Sebelum Pajak dan Beban Pinjaman					394.040
Beban Pajak Final					(11.509)
Beban Keuangan					(70.744)
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama					8.352
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					16.810
Laba Sebelum Pajak Penghasilan					336.949
Beban Pajak Penghasilan					(112.794)
Laba Tahun Berjalan					224.155
Laba Bersih Tahun Berjalan					(19.009)
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					--
Total Laba Komprehensif Lainnya					205.146
Kepentingan Non Pengendali					3.936
Aset					
Aset Segmen	1.197.780	1.260.086	115.433	(1.423.913)	1.149.386
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.598.884
Total Aset					3.748.270
Liabilitas					
Liabilitas Segmen	137.975	524.244	42.702	(13.858)	691.063
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.066.769
Total Liabilitas					1.757.832
Pengeluaran Modal					26.893
Penyusutan dan Amortisasi					31.281
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					3.298

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

41. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

- Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar 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:
 - 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;

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan 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 dengan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun dihitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- WAI wajib melakukan pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar 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 "Music Stadium" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29 Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan addendum II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012 - 001/BA/DIR-WAIP/ XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012 - No. 002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013 - No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013 - 004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

- c. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama dengan Surat Perjanjian Akta Notaris Sutjipto SH. No. 158 di mana tanah yang disewa seluas 1.247,5 m² 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.

Pendapatan yang diterima Perusahaan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp22.428.900.

- d. Pada tanggal 30 Agustus 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Ketrosden Triasmitra seluas 1.745 m² yang terletak di Jalan Parang Tritis Raya sebagai tempat untuk perangkat kabel FO dengan 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 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp83.308.500.

- e. 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 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp403.245.000. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp32.662.845.000 (Catatan 25).

- f. 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 m² untuk pekerjaan pipa gas.

Uang sewa yang disepakati sebesar Rp 84.675.176.300 termasuk PPN, dengan jangka waktu selama 25 tahun.

Pada periode 31 Maret 2018 dan 2017 Perusahaan telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp769.774.330. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp.66.457.183.823 (Catatan 25).

- g. 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 Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1275/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha telah diperpanjang dengan No. 994/-1.794.2 tanggal 7 September 2015

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

- Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.1276/-1.794.2 tanggal 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 Daerah Khusus Ibukota Jakarta 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. Kemudian telah terbit Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.
- Pulau L dengan Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha 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 Maret 2017, Perusahaan sedang melakukan pekerjaan fisik tanggul.

- h. Kelanjutan status serah terima lahan kontribusi dalam HPL 12 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 18 Januari 2017 perihal Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Perusahaan, tentang pemenuhan kontribusi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dimana kemudian telah terbit Perjanjian antara Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2017 pada tanggal 22 September 2017 yang ditandatangani oleh Plt. Gubernur DKI Jakarta dengan Direktur Utama Perusahaan.
- i. Perusahaan mengadakan perikatan untuk proyek *Apartment the Coastal* dengan PT Jaya Real Property (PT 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 di kawasan reklamasi Ancol Barat seluas 38.699 m², dengan nilai perolehan sebesar Rp.56.712.074.210.

Perusahaan mencatat bagian laba bersih periode 31 Maret 2018 sebesar Rp3.164.106.711 dan laba bersih pada periode 31 Maret 2017 sebesar Rp2.597.087.774 (Catatan 13).

Selanjutnya berdasarkan adendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 antara Perusahaan dan PT JRP bahwa objek perjanjian semula adalah seluas kurang lebih 6,34 Ha tanah milik Perusahaan 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 PT 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 PT JRP sebesar RP24.525.140.769 dikembalikan kepada PT JRP ditambahkan kompensasi bunga sebesar 10,5% selambat-lambatnya 30 September 2015.
 - Para pihak setuju bahwa PT JRP berhak atas 35% dan Perusahaan berhak atas 65% atas pembagian keuntungan.
- j. 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 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp724.184.300. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp64.211.007.933 (Catatan 25).

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

- k. PT TIJA (entitas anak) menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Fauna Land Ancol (PT FLA) seluas 11.708 m² di kawasan Taman Impian Jaya Ancol dengan nilai sewa sebesar Rp 24.500.000.000 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 melakukan saling hapus (*nett off*) atas utang setoran modal TIJA terhadap PT FLA yaitu sebesar Rp.24.500.000.000,- dengan piutang sewa lahan PT TIJA terhadap PT FLA untuk kegiatan usaha PT FLA.
- l. Pada 2016 Perusahaan telah mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Pertamina Gas dengan surat perjanjian No. 008/DIR-PJA/DPP/III/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 2.907 m².

Jangka waktu perjanjian adalah 25 (dua puluh lima) tahun terhitung 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 periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp724.184.300. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp66.142.166.067 (Catatan 25).

- m. 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 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 Donald'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, kerjasama penetapan merek bersama dengan PT Asuransi Life Allianz Indonesia, 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.

42. 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 Khouw 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 DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 kerjasama 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.

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

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 Martowiriono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

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

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

Pada tanggal 7 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 Alkotsar, S.H.LLM., memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

- c. 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.

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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 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. Relaas pemberitahuan tentang isi putusan telah dikirimkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Perusahaan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 16 November 2016.

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*).

Pada tanggal 13 September 2017, kurang lebih 1 (satu) tahun setelah putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI tanggal 18 Agustus 2016 PT SWI mengajukan permohonan upaya hukum kasasi ke tingkat Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dibuktikan dengan diterimanya relaas pemberitahuan kasasi tanggal 17 Oktober 2017 yang dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Perusahaan yang sebagaimana di dalam relaas tersebut tertulis bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI yang senyatanya diputus pada tanggal 18 Agustus 2016 dituliskan diputus pada tanggal 18 Agustus 2017. Bahwa sampai dengan laporan ini disajikan, Perusahaan tetap beriktikad baik mengikuti jalannya proses pemeriksaan perkara di tingkat kasasi.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- d. Pada tanggal 21 Januari 2016, Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (KNTI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) masing-masing secara berturut-turut bertindak selaku Penggugat I dan Penggugat II (secara bersama-sama disebut "Penggugat") mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara perihal 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 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.

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.
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, dan tercatat dengan nomor register perkara 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara memutus perkara tersebut yang pada amar putusannya pada intinya memutus sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Mengadili Sendiri:

Dalam Penundaan:

Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2845 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan tanggal 17 November tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima ekspensi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tentang Penggugat I (KNTI) tidak mempunyai kapasitas menggugat.
2. Menyatakan eksepsi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tidak diterima untuk selebihnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Pada tanggal 29 November 2017, KNTI dan WALHI menyatakan upaya hukum kasasi ke tingkat Mahkamah Agung melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara nomor 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 30 Oktober 2017. Sampai dengan laporan ini disajikan, perkara masih dalam pemeriksaan di tingkat kasasi Mahkamah Agung.

- e. Pada tanggal 5 Juli 2017, PT Multi Renaperkasa Abadi ("MRA") (selaku Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan (selaku Tergugat), Gubernur DKI Jakarta (selaku Turut Tergugat I) dan Abidin Herman (selaku Turut Tergugat II). Gugatan didasarkan pada perjanjian nomor:005/DIR-PJA/REK/VII/5 tentang Pengadaan Pasir Pengembangan Pantai Ancol Area Pantai Timur dan Comb tertanggal 1 Juli 2015, berikut perjanjian – perjanjian tambahan dan perubahannya yang terdiri dari addendum I tertanggal 28 September 2015, addendum II tertanggal 17 November 2015, Addendum III tertanggal 8 Februari 2016, dan addendum IV tertanggal 10 Mei 2016 (selanjutnya seluruhnya bersama-sama disebut sebagai "Perjanjian") dan dokumen tertulis lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh perusahaan (selaku pihak yang melakukan pengadaan barang/jasa/ pekerjaan) dan MRA (selaku pihak penyedia barang/jasa/pekerjaan). Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR.

Pada Tanggal 20 Maret 2018, Majelis Hakim Pengadilan TInggi Negeri Jakarta Utara memutus perkara yang amarnya pada intinya memutus sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dari perkara ini; dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayarbiaya perkara ini yaitu sebesar Rp. 536.000.

Sampai dengan laporan ini disajikan, Perusahaan belum menerima konfirmasi mengenai pernyataan upaya hokum banding dari MRA.

- f. Pada tanggal 27 April 2017, Media Investigasi 'Wartaone' (PT Olan Cali Shanzaki Putra) yang diwakili oleh Nurchalis Patty, SS selaku pemimpin umum (selaku pemohon), mengajukan permohonan penyelesaian sengketa informasi kepada Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta atas informasi yang dimohonkan sebelumnya oleh Pemohon berdasarkan Undang-undang No. 14 Tahun 2008 mengenai Keterbukaan Informasi Publik dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya kepada entitas anak Perusahaan, PT Taman Impian Jaya Ancol("PT TIJA"), permohonan Pemohon telah diterima oleh Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dengan nomor register perkara : 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017. Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta telah memutus perkara pada tangga 30 November 2017 sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/VI/KIP-DKI-PS/2017, yang pada amar putusannya memerintahkan PT TIJA untuk memberikan

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

informasi yang diminta oleh Pemohon yang terdapat pada surat permohonan informasi pada angka 6 sampai dengan angka 8 dan sebagian informasi pada angka 9 serta menjalankan amanat pasal 9 Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang keterbukaan Informasi Publik yang Wajib Disediakan dan Diumumkan secara Berkala.

Bahwa terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017, PT TIJA telah menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas amar Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan saat ini sedang mengajukan upaya hukum berupa permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang diajukan pada tanggal 20 Desember 2017 dan terdaftar dalam perkara dengan nomor Register 680/Pdt.G/KIP/2017/PN.Jkt.Utr. Bahwa sampai dengan laporan ini disajikan perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.

43. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Mar 2018		31 Des 2017	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset				
Kas dan Setara Kas				
USD	37.964	522.233.472	41.627	563.964.494
Euro	4.295.408	72.825.603.751	2.580.038	41.728.538.062
Jumlah Aset - Bersih		73.347.837.223		42.292.502.556

44. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

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.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Perusahaan melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 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:

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

	2018		2017	
	Nilai Tercatat Rp	Exposure Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Exposure Maksimum Rp
Aset Keuangan				
Kas dan Setara Kas	579.246.940.962	579.246.940.962	425.416.403.789	425.416.403.789
Piutang Usaha	147.022.794.729	147.022.794.729	155.796.496.539	155.796.496.539
Piutang Lain-lain	14.716.655.499	14.716.655.499	19.879.766.902	19.879.766.902
Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637.755.808	637.755.808	637.755.808	637.755.808
Jumlah Aset Keuangan	742.624.146.997	742.624.146.997	602.730.423.038	602.730.423.038

Grup 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.

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.

Grup 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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

Liabilitas	2018				Nilai Tercatat 31 Des 2017 Rp
	Tidak ditentukan Rp	≥ 1 Tahun Rp	> 1 - 5 tahun Rp	Biaya Emisi Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	100.737.804.274	--	--	--	100.737.804.274
Beban Akrua	127.018.780.976	--	--	--	127.018.780.976
Utang Bank	--	500.000.000.000	200.000.000.000	(2.129.233.332)	697.870.766.668
Utang Obligasi	--	--	300.000.000.000	(2.153.696.226)	297.846.303.774
Jumlah	227.756.585.250	--	500.000.000.000	(4.282.929.558)	1.223.473.655.692

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

Liabilitas	2017				Nilai Tercatat 31 Des 2016 Rp
	Tidak ditentukan	≥ 1 Tahun	> 1 - 5 tahun	Biaya Emisi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	101.623.360.779	--	--	--	101.623.360.779
Beban Akrua	123.600.387.529	--	--	--	123.600.387.529
Utang Bank	--	300.000.000.000	200.000.000.000	(2.152.183.333)	497.847.816.667
Utang Obligasi	--	--	300.000.000.000	(2.463.748.854)	297.536.251.146
Jumlah	225.223.748.308	--	500.000.000.000	(4.615.932.187)	1.020.607.816.121

iii. 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 43).

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 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017:

	2018		2017	
	Perubahan terhadap Rupiah	Pengaruh Terhadap Perubahan Sensitivitas	Perubahan Basis Poin	Pengaruh Terhadap Perubahan Sensitivitas
Rupiah	+Rp 100/1USD	(20.842.236)	+Rp 100/1USD	54.758.287
	-Rp 100/1USD	(25.853.484)	-Rp 100/1USD	(54.758.287)

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 diversifikasinya pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

3. Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	2018		2017	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan				
Kas dan Bank	579.246.940.962	579.246.940.962	425.416.403.789	425.416.403.789
Piutang Usaha	165.351.355.047	90.800.933.107	162.339.943.010	100.317.915.837
Aset Keuangan Lancar Lainnya	15.538.754.789	15.538.754.789	13.387.826.502	13.387.826.502
Total	760.137.050.798	685.586.628.858	601.144.173.301	539.122.146.128
Liabilitas Keuangan				
Utang Usaha dan Lain-lain	100.737.804.274	100.737.804.274	101.623.360.779	101.623.360.779
Utang Bank	697.870.766.668	697.870.766.668	497.847.816.667	497.847.816.667
Beban Akrua	127.018.780.976	127.018.780.976	123.600.387.529	123.600.387.529
Total	925.627.351.918	925.627.351.918	723.071.564.975	723.071.564.975

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
 (Dalam Rupiah Penuh)

45. 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.

Grup 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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	2018	2017
	Rp	Rp
Total Liabilitas	1.941.772.513.496	1.757.832.063.050
Dikurangi Kas dan Setara Kas	(579.246.940.962)	(425.416.403.789)
Liabilitas Bersih	1.362.525.572.534	1.332.415.659.261
Total Ekuitas	1.896.062.186.612	1.856.241.255.901
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	71,86%	71,78%

46. Transaksi Non-kas

Perusahaan memiliki transaksi non kas untuk 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 sebagai berikut:

	31 Mar 18	31 Des 17
Penambahan Aset		
Tetap Melalui		
Utang Lain-lain	26.132.733.421	21.994.864.305
Penambahan Aset Tetap		
dari Pengampunan Pajak	--	4.085.332.928
Penambahan Aset Lainnya		
dari Pengampunan Pajak	--	1.628.159.929
	26.132.733.421	27.708.357.162

47. Standar Akuntansi Baru

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar baru, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku 2017. Standar baru, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018:

- PSAK No. 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap"
- PSAK No. 69: "Agrikultur"
- PSAK No. 2 (Amandemen 2016): "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Pajak Tanggungan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 13 (Amandemen 2017): "Properti Investasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Maret 2018 (Tidak diaudit) dan 2017 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Interpretasi atas standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan:

- ISAK No. 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

48. Tanggung Jawab 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 25 April 2018.