

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015



FORMULIR NOMOR : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016  
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

- |   |  |
|---|--|
| 1. Nama   | : Kenneth Lian   |
| Alamat Kantor   | : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein<br>16 <sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta<br>12910 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP<br>atau Kartu identitas lain | : Jl. Widia Chandra VIII/33 Rt. 004 Rw. 001, Jakarta   |
| Nomor Telepon   | : (62-21) 57936733   |
| Jabatan   | : Direktur Utama   |
| 2. Nama   | : Widiastuti Angka Wijaya  |
| Alamat Kantor   | : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein<br>16 <sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta<br>12910 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP<br>atau Kartu identitas lain | : Jl. Mutiara I/33, Rt. 005 Rw. 009, Kebayoran Lama  |
| Nomor Telepon   | : (62-21) 57936733   |
| Jabatan   | : Chief Operating Officer  |

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. (Entitas) dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2016

Direktur Utama

Chief Operating Officer



(Kenneth Lian)

(Widiastuti Angkawidjaja)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Catatan</b>	<b>30 September 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2,5,36		
Pihak berelasi		2.016	10.552
Pihak ketiga		82.386.118	152.441.522
Piutang usaha			
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang sebesar Rp 1.778.016 pada tanggal 30 September 2016 dan Rp 1.382.354 pada tanggal 31 Desember 2015	2,3,6	21.057.431	16.745.525
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	2	1.000	-
Pihak ketiga	2,3	5.377.409	4.929.986
Persediaan	2	3.108.539	3.150.994
Biaya dibayar dimuka	2	3.485.283	2.875.628
Pajak dibayar dimuka	2,7	19.575.413	15.028.675
Uang muka	8	8.668.391	57.829.274
Aset real estat	2,9	724.668.256	753.876.042
Investasi saham	2	225.000	225.000
Aset lain-lain	2	2.049.145	2.092.932
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		870.604.001	1.009.206.130
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Taksiran pajak penghasilan	2	8.884	8.884
Aset real estat	2,9	1.897.588.687	1.801.119.944
Aset pajak tangguhan	2,32	1.723.243	1.033.216
Properti investasi- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 276.545 pada tanggal 30 September 2016 dan Rp 158.466 pada tanggal 31 Desember 2015	2, 10	13.294.386	13.549.235
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 125.082.206 pada tanggal 30 September 2016 dan Rp 110.097.598 pada tanggal 31 Desember 2015	2,3,11	320.776.675	329.663.772
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		2.233.391.875	2.145.375.051
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3.103.995.876</b>	<b>3.154.581.181</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
**30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	31 Desember 2015
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha – pihak ketiga	2	13.366.657	24.072.332
Utang lain-lain – pihak ketiga			
Pihak berelasi	2	5.000.000	-
Pihak ketiga	2,12	34.263.948	46.589.261
Utang pajak	2,3,13	8.328.008	7.937.789
Beban masih harus dibayar	2	1.908.574	4.280.362
Utang obligasi	2,17	330.000	330.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Uang muka diterima	2,14	305.491.408	342.778.523
Utang bank	2,15	84.899.469	59.599.198
Utang lembaga keuangan	2,20	411.810	411.810
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>453.999.874</b>	<b>485.999.275</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang yang jatuh tempo lebih dari satu tahun :			
Uang muka diterima	2,14	593.833	1.136.515
Utang bank	2,15	133.976.874	168.897.724
Utang lembaga keuangan	2,20	308.858	617.715
Jaminan keanggotaan golf	2,21	5.805.731	5.372.885
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	2	7.027.132	7.623.257
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2	4.169.016	2.573.258
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,3,34	30.228.093	30.228.093
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>182.109.537</b>	<b>216.449.447</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>636.109.411</b>	<b>702.448.722</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 (Rupiah penuh) per saham			
Modal dasar – 6.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	1,2,4,22	1.517.539.959	1.517.539.959
Tambahan modal disetor	2,4,23	2.842.789	2.248.289
Uang muka pemesanan saham	16,24	3.979.097	3.979.097
Saldo laba	2,4,22,23	183.319.274	170.305.442
Sub-jumlah		1.707.681.119	1.694.072.787
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	2,4,25	<b>760.205.346</b>	<b>758.059.672</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.467.886.465</b>	<b>2.452.132.459</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.103.995.876</b>	<b>3.154.581.181</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Catatan</b>	<b>2016 (Sembilan bulan)</b>	<b>2015 (Sembilan bulan)</b>
<b>PENJUALAN BERSIH DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2,26	357.338.036	394.628.469
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG USAHA</b>	2,27	(190.884.653)	(204.818.152)
<b>LABA BRUTO</b>		166.453.383	189.810.317
Pendapatan lain-lain	2,28	10.354.527	19.474.642
Beban lainnya	2	(2.402.308)	(3.127.644)
Beban penjualan	2,29	(33.901.299)	(25.102.989)
Beban umum dan administrasi	2,30	(93.518.360)	(80.301.601)
Beban keuangan	2,31	(23.066.165)	(36.765.978)
Beban pajak final	2,32	(13.200.740)	(15.286.661)
<b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		10.719.038	48.700.086
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>	2		
Kini		(54.559)	(1.379.330)
Tangguhan		690.027	-
Jumlah taksiran beban pajak		635.468	(1.379.330)
<b>JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN</b>		11.354.506	47.320.756
Pendapatan komprehensif lain :			
Keuntungan aktuarial	2	-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<u>11.354.506</u>	<u>47.320.756</u>
<b>Junlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		13.013.832	42.902.785
Kepentingan nonpengendali	2,4,25	(1.659.326)	4.417.971
Jumlah		<u>11.354.506</u>	<u>47.320.756</u>
<b>Junlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		13.013.832	42.902.785
Kepentingan nonpengendali	2,4,25	(1.659.326)	4.417.971
Jumlah		<u>11.354.506</u>	<u>47.320.756</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar (saham)		4.784.651.121	4.784.651.121
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	2,33	<u>2,72</u>	<u>8,97</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>							
	<b>Modal Saham</b>	<b>Tambahan Modal Disetor</b>	<b>Uang Muka Pemesahan Saham</b>	<b>Saldo Laba</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>Jumlah Ekuitas</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2015</b>	1.517.539.959	2.248.289	3.979.097	109.761.044	1.633.528.389	574.106.566	2.207.634.955
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	42.902.785	42.902.785	4.417.971	47.320.756
Penambahan cadangan setoran modal	-	-	-	-	-	12.500.000	12.500.000
<b>Saldo per 30 September 2015</b>	<u>1.517.539.959</u>	<u>2.248.289</u>	<u>3.979.097</u>	<u>152.663.829</u>	<u>1.676.431.174</u>	<u>591.024.537</u>	<u>2.267.455.711</u>
<b>Saldo per 1 Januari 2016</b>	1.517.539.959	2.248.289	3.979.097	170.305.442	1.694.072.787	758.059.672	2.452.132.459
Penambahan modal disetor	-	594.500	-	-	594.500	-	594.500
Tambahan modal disetor lainnya kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	3.805.000	3.805.000
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	13.013.832	13.013.832	(1.659.326)	11.354.506
<b>Saldo per 30 September 2016</b>	<u>1.517.539.959</u>	<u>2.842.789</u>	<u>3.979.097</u>	<u>183.319.274</u>	<u>1.707.681.119</u>	<u>760.205.346</u>	<u>2.467.886.465</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>2016</b> <b>(Sembilan bulan)</b>	<b>2015</b> <b>(Sembilan bulan)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pembeli real estat dan anggota golf	61.779.364	159.171.322
Perolehan aset real estat	(70.563.488)	(172.684.498)
Pembayaran kas untuk pemasok, konsultan dan karyawan	(56.246.597)	(89.767.000)
Kas yang digunakan untuk operasi	(65.030.721)	(103.280.176)
Pembayaran bunga	(22.998.408)	(30.044.475)
Pembayaran pajak	(690.027)	(1.230.655)
Penambahan piutang usaha dan lain-lain	39.244.163	25.644.642
Pembayaran denda dan tagihan pajak	(12.565.228)	(15.002.442)
<b>Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(62.040.221)</b>	<b>(123.913.106)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan bunga	4.577.635	6.459.774
Laba (rugi) penjualan aset tetap	(53.626)	49.000
Perolehan aset tetap	(6.219.535)	(12.582.456)
Perolehan properti investasi	(400.165)	(7.425.117)
Pembayaran aset keuangan	(163.278)	(12.121.783)
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(2.258.969)</b>	<b>(25.620.582)</b>
Pembayaran utang bank	(98.915.710)	(81.940.807)
Penerimaan utang bank	88.819.217	76.969.468
Penambahan pinjaman pihak berelasi	-	40.000.000
Pembayaran utang lembaga keuangan	(67.757)	(67.757)
Penambahan modal disetor	594.500	-
Penambahan cadangan modal saham Entitas Anak	-	12.500.000
Tambahan modal disetor lainnya kepentingan non pengendali	3.805.000	-
<b>Kas Bersih yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(5.764.750)</b>	<b>47.460.904</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(70.063.940)</b>	<b>(102.072.784)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>152.452.074</b>	<b>205.449.184</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>82.388.134</b>	<b>103.376.400</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBOLIN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Entitas**

PT Suryamas Dutamakmur, Tbk (Entitas) didirikan berdasarkan akta No. 322 tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90 tanggal 9 Oktober 1990, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98 tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968. Anggaran dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Np. 127 tanggal 28 Juni 2013 mengenai perubahan modal dasar. Akta perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013.

Entitas berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalir. Entitas mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, vila dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 2016 adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris	:	Wismoyo Arismunandar
Komisaris	:	Wing Indrasmoro
		Ramelan

**Direksi**

Presiden Direktur	:	Kenneth Lian
Direktur Independen	:	Andy Lie
Direktur	:	Widiastuti Angkawidjaja
		Rayendra Prasetya
		Fifi Julia Maeloa
		Henny Kusuma Hendrawan

**Komite Audit**

Ketua	:	Ramelan
Anggota	:	Amin Anwar
		Mustofa

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak adalah 426 orang pada tahun 2016 dan 414 orang pada tahun 2015.

c. Entitas Anak

Entitas memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham dan/atau mempunyai kendali atas Entitas Anak.

Rincian penyertaan langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Beroperasi Secara Komersial	Jumlah Aset Tanggal 30 September 2016	Jumlah Aset Tanggal 31 Desember 2015
<u>Kepemilikan Langsung :</u>						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	98,95%	1997	1.633.368.966	1.645.474.719
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	99,97%	2004	61.603.928	60.094.998
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	99,91%	-	25.985	38.275
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	99,99%	1994	9.366.826	9.375.117
PT Golden Integrity Sejati (GIS)	Bogor	Jasa pendidikan	70,00%	2008	2.400.038	2.017.526
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	99,60%	-	73.416	84.184
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Real estat	67,00%	2012	242.099.989	228.151.336
PT Golden Edukasi Abadi (GEA)	Bogor	Jasa pendidikan	70,83%	2014	1.756.997	1.516.398
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	99,99%	-	18.417.997	21.375.603
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	0,04%	-	29.912.628	28.268.924
<u>Kepemilikan Tidak Langsung :</u>						
1. Melalui SKI						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	98,00%	-	231.066	235.032
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	1,05%	1997	1.633.368.966	1.645.474.719
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	0,06%	2004	61.603.928	60.094.998
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	0,01%	-	18.417.997	21.375.603
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	0,09%	-	25.985	38.275
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	0,40%	-	73.416	84.184

<b>2. Melalui RAGC</b> PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	0,01%	1994	9.366.826	9.375.117
<b>3. Melalui PM</b> PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	2,00%	-	231.066	235.032
<b>4. Melalui RIH</b> PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	0,00%	1997	1.633.368.966	1.645.474.719
<b>5. Melalui MS</b> PT Wisma Surya Abadi (WSA)	Jakarta	Real estat	50,00%	-	58.940.062	57.462.957
<b>6. Melalui CNMP</b> PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Real estat	50,00%	1994	1.632.370.337	1.644.490.440
<b>7. Melalui DRP dan CNMP</b> PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Real estat	50,00%	2009	516.655.241	523.540.586
<b>8. Melalui DRP, DLS dan CNMP</b> PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)	Jakarta	Jasa	50,00%	2011	10.668.208	10.825.944
<b>9. Melalui TSA</b> PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	99,96%	-	29.912.628	28.268.924

Berdasarkan Akta Notaris Rita Komala Dewi, S.H., M.H., M.Kn., No. 68, tanggal 16 Oktober 2014, TSA, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham pada PSA sebesar Rp 25.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-36414.40.22.2014, pada tanggal 20 Oktober 2014. Pada tahun 2015, berdasarkan akta Notaris No. 2, tanggal 14 Agustus 2015 dari Notaris Soeleman Odang, S.H., yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957496, tanggal 18 Agustus 2015, TSA melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp 24.964.000. Penyertaan saham TSA ke PSA pada 31 Desember 2015 adalah Rp 24.989.000 atau 99,96%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 7, tanggal 24 Juli 2015 dari Notaris Soeleman Odang, S.H., notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0953302, tanggal 31 Juli 2015, TSA, Entitas Anak melakukan peningkatan modal sebesar Rp 10.000.000 dari tambahan modal disetor lainnya. Penyertaan saham Entitas pada TSA naik sebesar Rp 6.700.000, sehingga penyertaan saham ke TSA menjadi sebesar Rp 43.550.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4, tanggal 20 Juni 2014 dari Notaris Rita Komala Dewi, S.H., M.H., M.Kn, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-19765.40.22.2014, tanggal 15 Juli 2014, Entitas melakukan penyertaan saham pada PT Golden Edukasi Abadi (GEA) sebesar Rp 382.500 atau sebesar 51% dari modal ditempatkan dan disetor penuh GEA. Pada tahun 2015, berdasarkan akta Notaris No. 3 tanggal 17 September 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0965856, tanggal 17 September 2015, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp

510.000. Penyertaan saham Entitas ke GEA pada 31 Desember 2015 adalah Rp 892.500 atau 70,83%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4, tanggal 26 Oktober 2015 dari Notaris Soeleman Odang, S.H., yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0977269, tanggal 4 Nopember 2015, WSA, Entitas Anak, melakukan peningkatan modal saham sebesar Rp 32.450.000. Penyertaan saham Entitas pada WSA naik sebesar Rp 16.225.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 5, tanggal 27 Agustus 2015 dari Notaris Soeleman Odang, S.H., yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0960894, tanggal 31 Agustus 2015, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp 16.490.000 dari modal ditempatkan dan disetor penuh MS. Penyertaan saham Entitas ke MS pada 31 Desember 2015 adalah Rp 18.989.000 atau 99,94%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 46, tanggal 31 Desember 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, CNMP, Entitas Anak melakukan peningkatan modal saham sehingga penyertaan saham Entitas pada CNMP pada 31 Desember 2015 menjadi sebesar Rp 704.875.000 atau sebesar 98,95%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 47, tanggal 31 Desember 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DRP, Entitas Anak, melakukan konversi saham atas utang obligasi konversi. Atas konversi tersebut, penyertaan saham Entitas pada PT DRP meningkat sebesar Rp 100.000.000 dan Rp 58.000.000 atas konversi utang pihak berelasi, sehingga jumlah kenaikan penyertaan saham ke DRP sebesar Rp 158.000.000 yang terbagi atas 158.000 lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 44, tanggal 31 Desember 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DLS, Entitas Anak, melakukan peningkatan modal saham sebesar Rp 42.244.000. Penyertaan saham Entitas pada DLS naik sebesar sebesar Rp 21.122.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 45, tanggal 31 Desember 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, KBM, Entitas Anak, melakukan peningkatan modal saham sebesar Rp 5.000.000. Penyertaan saham Entitas pada KBM naik sebesar Rp 2.500.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 124, tanggal 22 September 2016 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp 12.500.000. Penyertaan saham Entitas ke MS pada 30 September 2016 menjadi sebesar Rp 31.489.000 atau sebesar 99,97%.

RAGC, PM, ISP, WSA, RIH dan PSA masih dalam tahap pengembangan.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

### **a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP- 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Entitas dan entitas yang dikendalikan oleh Entitas dan Entitas Anak (termasuk entitas terstruktur).

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Penerapan dari revisi standar dan interpretasi standar berikut yang berlaku 1 Januari 2015, yang tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 4 (Revisi 2013), mengenai "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), mengenai "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), mengenai "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), mengenai "Penurunan Nilai Aset".
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 60 (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".
- PSAK No. 66, mengenai "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 68, mengenai "Pengukuran Nilai Wajar".
- ISAK No. 26 (Revisi 2014), mengenai "Penilaian Kembali Derivatif Melekat".

Entitas dan Entitas Anak telah menerapkan perubahan PSAK No. 1 (Revisi 2013), mengenai "Penyajian Laporan Keuangan". PSAK No. 1 (Revisi 2013) memperkenalkan pengelompokan item yang disajikan dalam pendapatan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi di masa depan harus disajikan secara terpisah dari item yang tidak akan direklasifikasi. Perubahan-perubahan ini hanya mempengaruhi penyajian dan tidak memiliki dampak pada posisi keuangan atau kinerja Entitas dan Entitas Anak.

PSAK No. 46 (Revisi 2014), mengenai "Pajak Penghasilan". Efektif 1 Januari 2015, Entitas dan Entitas Anak telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2014), mengenai " Pajak Penghasilan". PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Entitas dan Entitas Anak memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan aktivitas bisnis Entitas dan Entitas Anak sebagai bagian beban operasi.

PSAK No. 65, mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasian", Entitas mengendalikan suatu entitas ketika Entitas terekspos terhadap, atau memiliki hak atas, pengembalian variabel dari keterlibatannya terhadap entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

PSAK No. 67, mengenai "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain". PSAK No. 67 adalah standar pengungkapan baru dan berlaku untuk entitas yang mempunyai kepentingan dalam entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi atau entitas terstruktur yang tidak

dikonsolidasi. Pada umumnya, penerapan PSAK No. 67 memberikan tambahan pengungkapan yang lebih luas atas laporan keuangan konsolidasi.

c. Prinsip Konsolidasi

Entitas Anak adalah semua Entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Entitas memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Entitas mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Entitas memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas Entitas Anak;
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Entitas menilai kembali apakah Entitas mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Ketika Entitas memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-investee, ia memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepah. Entitas mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas investee tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Entitas relative terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik suara lain (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Entitas, pemegang suara lain atau pihak lain (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain dan (iv) fakta dan keadaan tambahan apapun yang mengindikasikan bahwa Entitas memiliki atau tidak memiliki kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilihan suara dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik Entitas.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada Entitas Anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik Entitas Induk.

Ketika Entitas dan Entitas Anak kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif

lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Entitas dan Entitas Anak telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 12.998 dan Rp 13.795 untuk US\$ 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual yang dipublikasikan terakhir pada tahun tersebut untuk uang kertas dan kurs transaksi Bank Indonesia.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat 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) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk 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 terkait 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 pascakerja 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).
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

f. Instrumen Keuangan

**Aset Keuangan**

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori sebagai berikut:

- (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi; (ii) investasi yang

dimiliki hingga jatuh tempo; (iii) pinjaman yang diberikan dan piutang; dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat aset keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Aset keuangan tidak diakui apabila hak untuk menerima arus kas dari suatu investasi telah berakhir atau telah ditransfer dan Entitas dan Entitas Anak telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan efektif. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dari aset keuangan ini disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif sebagai "keuntungan (kerugian) lain-lain – bersih " di dalam periode terjadinya. Pendapatan dividen dari aset keuangan ini diakui didalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan lain-lain pada saat ditetapkannya hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan biaya transaksi dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif, dan kemudian diukur pada nilai wajarnya.

Aset dalam kategori ini diklasifikasikan sebagai aset lancar jika diharapkan dapat direalisasikan dalam 12 bulan; sebaliknya, diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(ii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Entitas dan Entitas Anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

- a) investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) investasi yang ditetapkan oleh Entitas dan Entitas Anak dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Investasi diatas dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepasnya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Bunga dari investasi tersebut yang dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif diakui didalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

(iii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang tersebut dimasukkan di dalam aset lancar kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain.

(iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman atau piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Aset keuangan tersebut dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepasnya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut diukur dengan nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui di ekuitas, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Jika suatu aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui di ekuitas, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Bunga atas sekuritas yang tersedia untuk dijual yang dihitung dengan metode bunga efektif diakui didalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan lain-lain. Dividen atas instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual diakui didalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan keuangan pada saat hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut ditetapkan.

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual Entitas dan Entitas Anak adalah investasi saham.

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

(i) Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif 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 yang 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 atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Kriteria yang Entitas dan Entitas Anak gunakan untuk menentukan bahwa ada bukti obyektif dari suatu penurunan nilai meliputi:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- pihak pemberi pinjaman, dengan alasan ekonomi atau hukum sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan; atau
- data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset dimaksud, meskipun penurunannya belum dapat diidentifikasi terhadap aset keuangan secara individual dalam kelompok aset tersebut, termasuk:
  - memburuknya status pembayaran pihak peminjam dalam kelompok tersebut; dan
  - kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi, baik secara langsung maupun menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

#### (ii) Aset yang tersedia untuk dijual

Ketika penurunan nilai wajar atas aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual telah diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan terdapat bukti obyektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas harus dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Kerugian penurunan nilai yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif atas investasi instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Jika pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual meningkat dan peningkatan tersebut dapat secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi komprehensif, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

### **Liabilitas Keuangan**

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Liabilitas keuangan tidak diakui ketika kewajiban tersebut berakhir yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika dimiliki terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam jangka pendek.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada nilai wajarnya, dimana keuntungan atau kerugiannya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas derivatif.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Mereka dimasukkan di dalam liabilitas jangka pendek, kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang obligasi, utang obligasi konversi, utang lembaga keuangan, jaminan keanggotaan golf dan pendapatan bunga yang ditangguhkan.

### **Estimasi Nilai Wajar**

Entitas dan Entitas Anak menggunakan beberapa teknik penilaian yang digunakan secara umum untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan dengan tingkat kompleksitas yang rendah. Input yang digunakan dalam teknik penilaian untuk instrumen keuangan di atas adalah data pasar yang dapat diobservasi.

### **Saling Hapus Antar Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

### **Instrumen Keuangan Derivatif**

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (host contract) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau

diselasaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

### **Instrumen Keuangan Majemuk**

Instrumen keuangan majemuk yang diterbitkan oleh Entitas dan Entitas Anak terdiri dari obligasi konversi yang dapat dikonversi menjadi sejumlah tetap modal saham pada saat jatuh tempo atas opsi pemegangnya.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari instrumen keuangan majemuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas instrumen keuangan majemuk tidak diukur kembali setelah pengakuan awal kecuali pada saat konversi atau kadaluwarsa.

#### **g. Kuasi Reorganisasi**

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas dan Entitas Anak melakukan kuasi reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51, dimana kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitasnya berdasarkan nilai wajar. Melalui kuasi, entitas mendapatkan awal yang baik (fresh start), dengan neraca yang menunjukkan nilai sekarang dan tanpa dibebani defisit.

Penentuan nilai wajar aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak dalam rangka kuasi dilakukan sesuai dengan nilai pasar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan liabilitas dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis.

Defisit akan dieliminasi sesuai urutan sebagai berikut:

- cadangan umum;
- cadangan khusus;
- selisih penilaian aset dan liabilitas (termasuk revaluasi aset tetap) dan selisih penilaian sejenisnya;
- tambahan modal disetor; dan,
- modal saham

Pada tanggal 1 Januari 2013, PSAK No. 51 (Revisi 2003), mengenai "Akuntansi Kuasi Reorganisasi" telah dicabut.

#### **h. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito berjangka dengan jangka waktu 6 (enam) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya serta dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan. Kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

##### **i. Persediaan**

Persediaan dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in first-out method*).

Nilai realisasi neto merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

j. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk membelanjai perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

m. Investasi Saham

Investasi saham dengan kepemilikan antara 20% hingga 50% hak suara dan mempunyai pengaruh signifikan tetapi tidak mengendalikan (entitas asosiasi) dan entitas dimana Entitas atau Entitas Anak memiliki 50% atau lebih hak suara tetapi dikendalikan secara bersama dengan pemegang saham lain (entitas pengendalian bersama), dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang nilai wajarnya tidak tersedia dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang diakui berdasarkan PSAK No. 55. Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

n. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	Tahun	Nilai Residu (%)
Lapangan golf	14 - 20	10
Bangunan dan <i>club house</i>	15 – 20	10
Kendaraan	4	10
Perabotan dan peralatan kantor	4 – 8	5
Peralatan golf dan country club	4 - 8	5
Perabotan dan peralatan hotel	4	5

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Biaya konstruksi aset dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya-biaya ini direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset tetap siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Aset tetap yang dihentikan pengakuan atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian yang timbul dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Entitas dan Entitas Anak memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasinya.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi selama 10 tahun.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan secara permanen atau tidak digunakan secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif kecuali transaksi jual dan sewa-balik.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada tanggal posisi keuangan, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat asset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa asset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari asset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu asset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas asset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari asset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat asset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

q. Sewa

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat asset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinen pada sewa operasi diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat asset yang dinikmati pengguna.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) 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 akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal dan rumah toko (ruko) beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi :

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan *deposit method* sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Jenis keanggotaan dan fee keanggotaan golf sebagai berikut :

Keanggotaan	Fee keanggotaan Golf		
	Refundable	Non Refundable	Periode
<i>Founder</i>	90%	10%	1993 - 1995
<i>Gold Chartered</i>	50%	50%	1995 - 1996
<i>Chartered</i>	-	100%	1996 - Sekarang

*Refundable deposit* akan dikembalikan setelah 30 tahun senilai ekuivalen Rupiah pada saat penerimaan uang keanggotaan tersebut.

Entitas mengakui *non refundable deposit* sebagai pendapatan pada saat deposit yang diterima telah mencapai 10% dari keseluruhan fee keanggotaan golf.

### **Penjualan Barang**

- Entitas dan entitas anak telah memindahkan risiko secara signifikan dan memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli;
- Entitas dan entitas anak tidak lagi mengelola atau melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual;
- Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal;
- Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada Entitas dan entitas anak tersebut; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

### **Pendapatan dari Operasi Hotel**

Pendapatan dari operasional hotel diakui pada saat jasa diberikan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada bidang disewakan hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

### **Pendapatan dari Sekolah**

Pendapatan diakui pada saat jasa pendidikan diberikan. Pendapatan diterima dimuka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

### **Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*), kecuali untuk biaya penjualan persediaan real estat yang di dalamnya termasuk perkiraan biaya pembangunan infrastruktur tanah untuk dijual atau sedang dikembangkan untuk penjualan di masa mendatang.

#### s. Pajak Penghasilan

### **Pajak Penghasilan Final**

Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku, pajak penghasilan Entitas dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dihitung secara final sebesar 1% untuk pengalihan bersubsidi dan 5% untuk pengalihan tidak bersubsidi dari nilai penjualan.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau Utang pajak.

### **Pajak Penghasilan Tidak Final**

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), mengenai "Pajak Penghasilan", yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti nilai terbawa atas saldo rugi fiskal yang belum digunakan, jika ada, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima atau jika Entitas dan Entitas Anak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan.

t. Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003).

Efektif 1 Januari 2012, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), mengenai "Imbalan Kerja". Sesuai dengan PSAK No. 24, biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No. 13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuaria menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2010), Entitas dan Entitas Anak mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu untuk mendapatkan hak tersebut (*periode vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Entitas dan Entitas Anak mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

u. Laba Per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi jumlah laba komprehensif tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

v. Segmen Operasi

PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengenai "Segmen Operasi", mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak :

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI PENTING

Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang wajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi serta terus melakukan dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut :

a. Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Entitas dan Entitas Anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan

dan status kredit dari pelanggan dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang guna mengurangi jumlah piutang pada jumlah yang diharapkan dapat diterima. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang.

b. Aset Tetap

Manajemen Entitas dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau manajemen akan menghapusbukukan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

c. Penyusutan properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 10 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

d. Instrumen Keuangan

Ketika nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasi tidak diambil dari pasar aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk metode discounted cash flow. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan dari risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat dipengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

e. Pajak Penghasilan

Entitas dan Entitas Anak beroperasi di bawah peraturan perpajakan di Indonesia. Pertimbangan yang signifikan diperlukan untuk menentukan provisi pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Apabila keputusan final atas pajak tersebut berbeda dari jumlah yang pada awalnya dicatat, perbedaan tersebut akan dicatat di laporan laba rugi konsolidasi pada periode dimana hasil tersebut dikeluarkan.

f. Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuaria. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi tingkat pengembalian yang diharapkan atas aset program ditentukan secara seragam, dengan mempertimbangkan pengembalian historis jangka panjang, alokasi aset dan perkiraan masa depan atas pengembalian investasi jangka panjang.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

4. KUASI REORGANISASI

Sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) (PSAK No. 51) mengenai "Akuntansi Kuasi Reorganisasi", kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur Entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan kewajibannya berdasarkan nilai wajar.

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas melakukan kuasi sesuai dengan PSAK No. 51, untuk mengeliminasi saldo defisit sebesar Rp 1.001.993.611. Pelaksanaan kuasi didasarkan atas keyakinan yang memadai bahwa Entitas setelah kuasi akan dapat mempertahankan kelangsungan usahanya (*going concern*).

Penentuan nilai wajar aset dan kewajiban dalam rangka kuasi dilakukan sesuai dengan nilai wajar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan kewajiban dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis, estimasi perhitungan nilai sekarang, atau arus kas diskonto. Sedangkan untuk aset dan kewajiban tertentu, penilaian dilakukan sesuai dengan PSAK terkait. Selisih lebih atas penilaian aset dan kewajiban Entitas dicatat pada akun "Selisih Penilaian Aset dan Kewajiban". Sedangkan selisih penilaian aset dan kewajiban Entitas Anak dicatat pada akun "Selisih transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak".

Selisih penilaian aset dan liabilitas Entitas sebagai hasil dari penyesuaian nilai wajar aset dan liabilitas, yang diambil dari penilaian kembali aset dan liabilitas Entitas sesuai nilai wajar berdasarkan Laporan Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Amin Nirwan Alfiantori & Rekan sebesar Rp 236.504.601. Sedangkan selisih penilaian aset dan liabilitas Entitas Anak sebagai akibat penyesuaian nilai wajar aset dan liabilitas sesuai nilai wajar berdasarkan Laporan Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan sebesar Rp 17.092.533, dimana selisih penilaian kembali aset dan liabilitas masing-masing Entitas Anak yang sesuai dengan persentase kepemilikannya sebesar Rp 9.336.513.

Perhitungan eliminasi atas saldo defisit Entitas pada tanggal 30 April 2011 sebesar Rp 1.001.993.611 adalah sebagai berikut :

	30 April 2011
Saldo defisit	(1.001.993.611)
Selisih penilaian aset dan liabilitas	236.504.601
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	9.528.520
Tambahan modal disetor	26.725.833
Modal ditempatkan dan disetor penuh *)	<u>729.234.657</u>
Jumlah	-

\*) Penurunan nilai nominal saham sebesar Rp 729.234.657 yang digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit Entitas merupakan selisih modal saham akibat penurunan nilai nominal saham dari Rp 500 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 318 (Rupiah penuh) per saham.

## 5. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2016	31 Desember 2015
Kas	1.113.328	298.050
Bank :		
Pihak berelasi (lihat catatan 36)		
PT Bank Sinarmas Tbk		
Rupiah	2.016	7.668
Dolar Amerika Serikat	-	2.884
Sub jumlah	<u>2.016</u>	<u>10.552</u>

Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Central Asia Tbk	8.274.308	6.012.227
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.862.281	9.007.029
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.315.520	1.221.732
PT Bank Mega Tbk	1.990.882	3.600.356
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.760.993	3.502.016
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.415.840	1.065.940
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	501.611	889.123
PT Bank Pan Indonesia Tbk	438.997	693.937
PT Bank CIMB Niaga Tbk	536.333	1.235.042
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	330.684	778.348
PT Bank DKI Tbk	183.569	869.584
PT Bank Permata Tbk	305.689	161.852
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	6.436
Citibank N.A	-	306
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	877.044	747.077
PT Bank Central Asia Tbk	-	5.420
Sub-jumlah	<u>22.793.751</u>	<u>29.796.425</u>

Deposito berjangka :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT CIMB Niaga Tbk	19.289.303	14.416.756
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	10.897.944	32.775.570
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.348.423	15.359.197
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.470.922	4.942.838
PT Bank Panin Indonesia Tbk	824.472	12.587.910
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.528.588	2.804.368
PT Bank Permata Tbk	875.078	11.915.922
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	700.540	733.015
PT Bank UOB Indonesia	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	539.090	1.052.910
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	10.004.680	24.386.418
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	1.372.143
Sub-jumlah	<u>58.479.039</u>	<u>122.347.047</u>
Jumlah	<u>82.388.134</u>	<u>152.452.074</u>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		
Rupiah	4,75%-7,50%	7,00%-10,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75%-1,00%	1,25%-2,75%

## 6. PIUTANG USAHA

	30 September 2016	31 Desember 2015
Pihak Ketiga		
Penjualan tanah dan bangunan	8.320.801	6.024.391
Estat manajemen	5.670.757	4.106.941
Pengoperasian lapangan golf dan country club	7.351.064	6.116.278
Hotel	696.130	1.566.188
Lain-lain	796.695	314.081
Jumlah	<u>22.835.447</u>	<u>18.127.879</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(1.778.016)</u>	<u>(1.382.354)</u>
Jumlah	<u><u>21.057.431</u></u>	<u><u>16.745.525</u></u>

Mutasi penyisihan pernurunan nilai piutang		
Saldo awal	1.382.354	1.262.354
Penambahan (lihat catatan 30)	<u>395.662</u>	<u>120.000</u>
Saldo akhir	<u><u>1.778.016</u></u>	<u><u>1.382.354</u></u>

Piutang usaha tidak dijamin atas pinjaman ataupun utang dan tidak terdapat jaminan yang diterima Entitas atas piutang tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi penurunan nilai piutang usaha yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang dan tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

#### 7. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak penghasilan pasal 21, 23, 25, pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai Entitas dan Entitas Anak.

#### 8. UANG MUKA

	30 September 2016	31 Desember 2015
Tanah di Bekasi	2.510.000	52.025.005
Uang muka operasional dan konsultan	1.548.050	1.071.912
Proyek Water Joy	113.505	-
Lain-lain	<u>4.496.836</u>	<u>4.732.357</u>
Jumlah	<u><u>8.668.391</u></u>	<u><u>57.829.274</u></u>

Uang muka pembelian tanah di Bekasi, Jawa Barat, merupakan uang muka DLS dan DRP, Entitas Anak, berkaitan dengan perolehan tanah dalam rangka pengembangan real estat.

#### 9. ASET REAL ESTAT

	30 September 2016	31 Desember 2015
Aset Lancar :		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya phase II	338.932.710	331.067.571
Harvest City	57.513.215	72.403.260
Rancamaya phase I	52.272.545	50.832.540
Commercial Centre	49.302.577	46.813.553
Juniper Forest	13.754.781	13.353.259
Rumah tinggal dan ruko	<u>2.410.345</u>	<u>2.410.345</u>

Royal Tajur	2.301.973	1.240.247
Sub-jumlah	<u>516.488.146</u>	<u>518.120.775</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Rancamaya	26.598.110	39.345.644
Royal Tajur	8.197.092	10.941.505
Harvest City	28.428.486	36.520.604
Sub-jumlah	<u>63.223.688</u>	<u>86.807.753</u>
Tanah yang sedang dikembangkan :		
Harvest City	111.652.843	103.500.556
Rancamaya phase III	26.537.045	28.380.195
Royal Tajur	6.766.534	17.066.763
Sub-jumlah	<u>144.956.422</u>	<u>148.947.514</u>
Jumlah	<u>724.668.256</u>	<u>753.876.042</u>
Aset Tidak Lancar :		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.391.172.270	1.325.410.627
Rancamaya	258.375.298	247.640.331
Bogor	191.825.923	174.235.192
Balaraja	56.215.196	53.833.794
Jumlah	<u>1.897.588.687</u>	<u>1.801.119.944</u>

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, luas bersih tanah siap dijual Rancamaya Phase I masing-masing seluas 4,20 hektar dan 4,56 hektar, Rancamaya Phase II masing-masing seluas 24,34 hektar dan 25,60 hektar, Rancamaya Commercial Center seluas 7,63 hektar, dan Harvest City masing-masing seluas 9,49 hektar dan 11,22 hektar.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, luas bersih tanah yang sedang dikembangkan Rancamaya Phase III masing-masing seluas 2,40 hektar dan 2,72 hektar, Harvest City seluas 18,61 hektar, dan Royal Tajur masing-masing seluas 0,70 hektar dan 1,28 hektar.

Tanah di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan Entitas Anak, luas kotor yang telah dibebaskan seluas 640,05 hektar. CNMP dan Entitas Anak mempunyai ijin pembebasan tanah seluas 1.050 hektar. CNMP dan Entitas Anak telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 513,09 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas dan ISP, Entitas Anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan ijin pembebasan seluas kurang lebih 379,18 hektar. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, luas kotor tanah yang telah dibebaskan masing-masing seluas 167,83 hektar dan 166,58 hektar.

Tanah Royal Tajur di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, Entitas Anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan ijin pembebasan seluas kurang lebih 81,70 hektar. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31

Desember 2015, luas kotor tanah yang telah dibebaskan masing-masing seluas 43,50 hektar dan 42,69 hektar.

Tanah di daerah Balaraja, merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dimiliki oleh WSA, Entitas Anak. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 luas tanah yang telah dibebaskan seluas 21,44 hektar.

Tanah dan bangunan siap dijual dan yang sedang dikembangkan milik DLS, Entitas Anak, seluas 7,50 hektar dan tanah yang belum dikembangkan milik DRP, Entitas Anak, seluas 258,07 hektar di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

Tanah milik TSA, Entitas Anak, seluas 4,76 hektar dan 0,37 hektar di Bogor dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

Tanah milik Rancamaya, seluas 5,46 hektar di Bogor dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

#### 10. PROPERTI INVESTASI

	30 September 2016			
	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Harga Perolehan				
Tanah	978.048	-	-	978.048
Bangunan	3.051.678	400.165	-	3.451.843
Aset dalam tahap penyelesaian				
Bangunan	9.677.975	-	(536.935)	9.141.040
Jumlah	13.707.701	400.165	(536.935)	13.570.931
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	158.466	118.079	-	276.545
Nilai Buku	13.549.235	282.086	(536.935)	13.294.386
	31 Desember 2015			
	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Harga Perolehan				
Tanah	-	978.048	-	978.048
Bangunan	365.686	2.685.992	-	3.051.678
Aset dalam tahap penyelesaian				
Bangunan	2.267.761	7.410.214	-	9.677.975
Jumlah	2.633.447	11.074.254	-	13.707.701
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	15.237	143.229	-	158.466
Nilai Buku	2.618.210	10.931.025	-	13.549.235

Beban penyusutan adalah Rp 118.079 dan Rp 143.229 untuk tahun 2016 dan 2015.

Properti investasi merupakan investasi pada bangunan untuk pasar tradisional milik DRP, Entitas Anak, yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti ini disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi milik DLS, Entitas Anak, merupakan investasi pada bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Box, Saung Apung, dan Harvest Walk yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti investasi tersebut dalam tahap penyelesaian dengan persentase masing-masing sebesar 98%, 98%, 98% dan 90%.

Properti investasi milik KBM, Entitas Anak, merupakan investasi bangunan untuk Lapangan Futsal Indoor dan Outdoor yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti investasi tersebut dalam tahap penyelesaian dengan persentase sebesar 90%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2016.

## 11. ASET TETAP

	30 September 2016				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan:</b>					
Tanah	157.793.773	321.213	-	-	158.114.986
Lapangan golf	42.163.724	-	-	-	42.163.724
<i>Club house</i>	24.737.368	900.081	-	-	25.637.449
Bangunan	123.171.432	2.466.006	-	536.935	126.174.373
Kendaraan	21.383.826	184.699	(413.555)	-	21.154.970
Perabot dan peralatan kantor	22.126.458	780.503	(245.404)	-	22.661.557
Peralatan golf dan <i>country club</i>	25.192.632	798.473	-	-	25.991.105
Perabot dan peralatan hotel	23.192.157	768.560	-	-	23.960.717
Jumlah	439.761.370	6.219.535	(658.959)	536.935	445.858.881

	30 September 2016				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					
Lapangan golf	27.103.929	2.275.827	-	-	29.379.756
<i>Club house</i>	13.556.858	1.265.146	-	-	14.822.004
Bangunan	11.843.291	4.213.436	-	-	16.056.727
Kendaraan	14.926.047	1.869.324	(372.199)	-	16.423.172
Perabot dan peralatan kantor	17.655.732	1.751.464	(233.134)	-	19.174.062
Peralatan golf dan <i>country club</i>	18.485.685	764.689	-	-	19.250.374
Perabot dan peralatan hotel	6.526.056	3.450.055	-	-	9.976.111
Jumlah	110.097.598	15.589.941	(605.333)	-	125.082.206
<b>Nilai Buku</b>	<b>329.663.772</b>				<b>320.776.675</b>

	31 Desember 2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan:</b>					
Tanah	157.380.560	413.213	-	-	157.793.773
Lapangan golf	42.163.724	-	-	-	42.163.724
<i>Club house</i>	24.460.287	277.081	-	-	24.737.368
Bangunan	124.043.070	6.337.198	-	(7.208.836)	123.171.432
Kendaraan	18.775.551	2.731.165	(122.890)	-	21.383.826
Perabot dan peralatan kantor	20.286.682	1.841.501	(1.725)	-	22.126.458
Peralatan golf dan <i>country club</i>	24.128.831	1.063.801	-	-	25.192.632
Perabot dan peralatan hotel	15.751.140	232.181	-	7.208.836	23.192.157
Jumlah	426.989.845	12.896.140	(124.615)	-	439.761.370

	31 Desember 2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					
Lapangan golf	24.069.492	3.034.437	-	-	27.103.929
<i>Club house</i>	11.916.483	1.640.375	-	-	13.556.858
Bangunan	7.272.423	4.950.457	-	(379.589)	11.843.291

Kendaraan	12.444.175	2.592.473	(110.601)	-	14.926.047
Perabot dan peralatan kantor	16.017.144	1.639.749	(1.161)	-	17.655.732
Peralatan golf dan <i>country club</i>	16.883.780	1.601.905	-	-	18.485.685
Perabot dan peralatan hotel	995.358	5.151.109	-	379.589	6.526.056
Jumlah	89.598.855	20.610.505	(111.762)	-	110.097.598
<b>Nilai Buku</b>	<b>337.390.990</b>				<b>329.663.772</b>

Beban penyusutan adalah Rp 15.589.941 dan Rp 20.610.505 masing-masing untuk 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Entitas memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 sampai dengan 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Penambahan aset tanah dan bangunan pada tahun 2016 sebesar Rp 6.219.535.

Aset tetap berupa bangunan, club house dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran dan bencana alam masing-masing kepada :

	Mata Uang	Jumlah pertanggungan	
		30 September 2016	31 Desember 2015
PT Asuransi Asoka Mas	Rp	99.422.350	99.422.350
	US\$	505.500	505.500
PT Asuransi Sinarmas	Rp	34.409.779	34.409.779
PT Lippo General Insurance Tbk	Rp	79.247.500	79.247.500
	US\$	505.500	505.500
PT Asuransi MSIG Indonesia	Rp	5.979.201	5.979.201
Jumlah			
Rp		219.058.830	219.058.830
US\$		1.011.000	1.011.000

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

PT Asuransi Sinarmas merupakan pihak berelasi (lihat Catatan 36). Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga.

Aset tetap tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang lembaga keuangan (lihat Catatan 15 dan 20).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

## 12. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2016	31 Desember 2015
Uang muka penjualan untuk kredit		
Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	3.468.184	13.542.419
Perolehan aset real estat	23.029.901	14.246.087
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	5.272.476	7.307.365

Akta jual beli (AJB)	2.254.306	3.372.660
Lain-lain	239.081	8.120.730
Jumlah	<u>34.263.948</u>	<u>46.589.261</u>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

#### 13. UTANG PAJAK

	30 September 2016	31 Desember 2015
Pajak Kini		
Entitas	-	2.978
Entitas Anak	-	349.679
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	781.990	1.752.530
Pasal 23	61.071	43.345
Pasal 25	-	80.895
Final	461.655	486.311
Pajak Pertambahan Nilai	6.483.873	4.465.353
Pajak Pembangunan I	539.419	756.698
Jumlah	<u>8.328.008</u>	<u>7.937.789</u>

#### 14. UANG MUKA DITERIMA

	30 September 2016	31 Desember 2015
Penjualan tanah dan rumah tinggal		
	292.454.734	269.594.387
Keanggotaan golf – iuran bulanan	1.239.315	3.038.363
Lain-lain	12.391.192	71.282.288
Jumlah	<u>306.085.241</u>	<u>343.915.038</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	305.491.408	342.778.523
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	593.833	1.136.515

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka keanggotaan golf - iuran bulanan merupakan uang muka iuran keanggotaan golf bulanan atau dibayar di muka setahun terlebih dahulu oleh anggota golf, yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai; dan uang muka iuran pendidikan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

#### 15. UTANG BANK

	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	145.011.508	159.184.868
PT Bank Central Asia Tbk	48.404.255	54.151.745
PT Bank Pan Indonesia Tbk	25.460.580	15.160.309
Jumlah	218.876.343	228.496.922
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	84.899.469	59.599.198
Bagian jangka panjang	<u>133.976.874</u>	<u>168.897.724</u>

### **PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)**

Berdasarkan surat perjanjian kerjasama kredit pada tanggal 26 April 2011, antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan DRP, Entitas Anak, pihak DRP telah mendapatkan persetujuan fasilitas Kredit Konstruksi – Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan proyek “Harvest City” dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 35.200.000. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian terhitung 24 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 24 Juli 2012, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menyetujui peningkatan jumlah kredit maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal addendum kredit.

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi – Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan proyek “Harvest City” dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 112.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, Entitas Anak, yang berlokasi di proyek “Harvest City” masing-masing seluas 7,50 hektar dan 258,05 hektar (lihat Catatan 9).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagikan dividen.
- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman terutang adalah masing-masing sebesar Rp 145.011.508 dan Rp 159.184.868.

### **Entitas**

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas adalah sebagai berikut:

- Kredit investasi sebesar Rp 65.000.000 dengan suku bunga 12% jangka waktu 8 tahun

Jaminan yang digunakan Entitas adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 405/Kertamaya, seluas 50.060 m<sup>2</sup> atas nama Entitas yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (lihat Catatan 11).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman terutang adalah masing-masing sebesar Rp 48.404.255 dan Rp 54.151.745.

Pada tanggal 22 September 2016, Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk yang akan digunakan untuk pembangunan proyek baru di Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas adalah sebagai berikut :

- Pinjaman rekening koran sebesar Rp 15.000.000 dengan suku bunga 11%

- Pinjaman tetap modal langsung sebesar Rp 35.000.000 dengan suku bunga 11% jangka waktu 5 tahun

Jaminan yang digunakan Entitas adalah tanah seluas 5,46 hektar atas nama debitur (lihat Catatan 9).

Pada tanggal 30 September 2016, saldo pinjaman terutang adalah sebesar Rp 3.100.000.

#### **PT Tajur Surya Abadi (TSA)**

Pada tanggal 15 Desember 2015, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui fasilitas kredit untuk pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap modal langsung dengan plafon masing-masing sebesar Rp 10.000.000 dan Rp 15.000.000. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian masing-masing 1 tahun dan 3 tahun dan dikenakan bunga 12% per tahun (bunga mengambang).

Jaminan yang digunakan Entitas Anak adalah tanah seluas 4,76 hektar dan 0,37 hektar atas nama debitur (lihat Catatan 9).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman terutang masing-masing adalah sebesar Rp 22.360.580 dan Rp 15.160.309.

#### **16. UTANG MEDIUM TERM NOTE**

Pada tanggal 13 Mei 1997, Entitas memperoleh pinjaman dengan menerbitkan Medium Term Note (MTN) sebesar maksimum US\$ 40.000.000 kepada beberapa bank swasta nasional dan asing yang dikoordinir oleh PT Bank BIRA sebagai agen. Jangka waktu MTN selama tiga tahun dengan tingkat bunga 9% per tahun dan dibayar setiap enam bulan. Para pemegang MTN dapat menggunakan put option untuk meminta pelunasan pokok pinjaman beserta bunganya. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Hak Guna Bangunan seluas 344.280 meter persegi di lokasi proyek Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Pada tanggal jatuh tempo MTN, Entitas mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Entitas kemudian menandatangani perjanjian restrukturisasi MTN pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi MTN pada tahun 2006.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48, dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian tersebut jumlah utang pokok dan bunga MTN adalah sebesar US\$ 33.319.000. Dari jumlah tersebut setiap pemegang MTN akan memperoleh bagian secara proporsional atas setiap skema hasil restrukturisasi yang dilakukan sebagai berikut:

- Tranche A sejumlah US\$ 3.300.000 berjangka waktu 10 tahun dengan tenggang waktu pembayaran pokok selama satu tahun dengan tingkat bunga per tahun untuk tahun pertama, kedua, ketiga, keempat masing-masing sebesar 0,25%, 0,5%, 1%, 1,5% dan 2% per tahun untuk tahun-tahun setelah tahun keempat dan rata-rata bunga selama 10 tahun adalah sebesar 1,53% per tahun. Pokok dan bunga utang tersebut dibayar setiap enam bulan.
- Pembayaran tunai sebagian dari pinjaman sebesar US\$ 330.000 akan dilakukan pada saat tanggal efektif perjanjian restrukturisasi utang.
- Sisa seluruh utang setelah dikurangi Tranche A dan pembayaran tunai menjadi Tranche B yaitu sebesar US\$ 29.689.000, berupa MCN. Utang ini berjangka waktu selama 10 tahun tanpa jaminan dengan tingkat bunga 0,1% per tahun dan bunga dibayar setiap enam bulan. Para pemegang MCN mempunyai opsi untuk mengkonversi utang tersebut dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham setelah tahun pertama tanggal efektif perjanjian

restrukturisasi dengan memberitahukan secara tertulis kepada Entitas minimal 90 hari kalender sebelum tanggal konversi. Konversi dilakukan dengan menggunakan (i) harga konversi saham sesuai dengan peraturan BAPEPAM, Bursa Efek dan lainnya yang berlaku saat itu; (ii) bila tidak diatur dalam peraturan-peraturan pada point (i) tersebut maka akan menggunakan harga rata-rata 25 hari bursa harga penutupan pasar reguler sebelum tanggal konversi.

Harga konversi saham yang dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 500 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) lebih dari Rp 500 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 500 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut. Utang pokok tersebut akan dibayar apabila Entitas mempunyai arus dana bebas yang lebih dari yang diproyeksikan. Kelebihan arus dana bebas dialokasikan untuk utang obligasi Seri B (lihat Catatan 17) dan utang MTN Tranche B masing-masing 50%. Apabila pada akhir tahun kesepuluh masih ada sisa utang, maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Saham hasil konversi baru bisa diperdagangkan/dialihkan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga satu tahun setelah tanggal konversi.

Berdasarkan restukturisasi perjanjian utang medium term note, tanggal 7 Desember 2012, antara Entitas dan Far East Holding Ltd., terdapat perubahan pada harga konversi saham yaitu dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 318 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) lebih dari Rp 318 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 318 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut. Apabila pada akhir tahun kesepuluh masih ada sisa utang, maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 318 per saham. Entitas dan Far East Holding Ltd., juga setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo utang medium term notes sepanjang 5 (lima) tahun atau sampai dengan 14 Nopember 2020.

Berdasarkan surat konfirmasi dari Asia Capital Holding Limited (ACHL) tanggal 30 April 2009, seluruh MTN Tranche A dan Tranche B masing-masing sebesar US\$ 2.778.750 dan US\$ 23.990.500 dijual kepada Far East Holding Ltd.

Berdasarkan perjanjian restrukturisasi medium term note tanggal 11 Agustus 2009, Far East Holding Ltd., mengkonversi seluruh sisa MTN Tranche B senilai US\$ 23.065.500 ke dalam Rupiah dengan kurs konversi sesuai kurs uang kertas BI tanggal 14 Mei 2009, yaitu Rp 10.942/US\$.

Pada tahun 2010, Entitas melakukan pelunasan pembayaran untuk Tranche A sebesar US\$ 2.607.750.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, MTN Tranche B sebesar Rp 243.382.701 diakui sebagai "Uang Muka Pemesanan Saham" (lihat Catatan 24). Pada tanggal 4 Desember 2013, seluruh utang MTN Tranche B telah di konversi menjadi modal ditempatkan dan disetor penuh.

## 17. UTANG OBLIGASI

Pada tanggal 11 Juni 1997 Entitas menerbitkan obligasi P.T. Suryamas Dutamakmur I tahun 1997 sebesar Rp 300.000.000 dengan wali amanat P.T. Bank Niaga, Tbk yang jatuh tempo seluruhnya pada tanggal 11 Juni 2002. Obligasi ini tidak dijamin dengan aset tertentu milik Entitas dan dibagi dalam dua seri. Obligasi Seri A mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 16,125% per tahun dan obligasi seri B mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 15,75% per tahun untuk dua tahun pertama dan tingkat bunga mengambang 2,25% di atas tingkat bunga rata-rata deposito Rupiah berjangka enam bulan dari tiga bank pemerintah dan tiga bank swasta nasional untuk tiga tahun berikutnya. Bunga dibayarkan setiap tiga bulan.

Sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman, sejak bulan Oktober 1998 Entitas menghentikan pembayaran bunga obligasi dan sejak tahun 1999 Entitas tidak membentuk penyisihan dana pelunasan obligasi. Pada tanggal jatuh tempo obligasi, 11 Juni 2002, Entitas mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi ketentuan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Bunga dan denda yang belum dibayar sampai dengan tanggal 31 Desember 2004 adalah sebesar Rp 209.613.467.

Entitas sudah menandatangani perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2006.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian tersebut jumlah keseluruhan utang pokok, bunga dan denda utang obligasi sebesar Rp 384.586.949 direstrukturisasi dengan skema sebagai berikut :

- Obligasi Seri A sejumlah Rp 26.025.000 adalah obligasi tanpa jaminan dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan tenggang waktu pembayaran pokok selama dua tahun. Tingkat bunga adalah 6% per tahun untuk dua tahun pertama, 8% per tahun untuk tahun ketiga, 8,5% per tahun untuk tahun keempat dan kelima, dan 9% per tahun untuk tahun-tahun setelah tahun kelima. Rata-rata tingkat bunga selama 10 tahun adalah 8,2% per tahun. Pokok dan bunga Utang tersebut dibayar setiap enam bulan.
- Pembayaran tunai sebagian dari pokok obligasi sebesar Rp 2.602.500 pada saat tanggal efektif perjanjian restrukturisasi obligasi.
- Obligasi Seri B sebesar Rp 345.223.619 merupakan sisa seluruh utang setelah dikurangi Obligasi Seri A dan Pembayaran Tunai dengan jangka waktu selama 10 tahun, tingkat bunga 0,50% per tahun dan bunga dibayar setiap enam bulan. Para pemegang obligasi mempunyai opsi untuk mengkonversi utang tersebut dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham setelah tahun pertama tanggal efektif perjanjian restrukturisasi dengan memberitahukan secara tertulis kepada Entitas minimal 90 hari kalender sebelum tanggal konversi. Konversi dilakukan dengan menggunakan (i) harga konversi saham sesuai dengan peraturan BAPEPAM, Bursa Efek dan lainnya yang berlaku saat itu; (ii) bila tidak diatur dalam peraturan-peraturan pada point (i) tersebut maka akan menggunakan harga rata-rata 25 hari bursa harga penutupan pasar regular sebelum tanggal konversi. Harga konversi saham yang dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 500 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan (i) atau (ii) lebih dari Rp 500 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 500 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut.

Utang pokok tersebut akan dibayar apabila Entitas mempunyai arus kas bebas yang lebih dari apa yang telah diproyeksikan. Kelebihan arus dana bebas dialokasikan untuk utang Obligasi Seri B dan utang Medium Term Note Tranche B masing-masing 50%. Apabila pada akhir tahun ke 10, masih ada sisa utang maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Saham hasil konversi baru bisa diperdagangkan/dialihkan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga satu tahun setelah tanggal konversi.

Pada 14 Mei 2008 utang obligasi Seri B sebesar Rp 341.207.608 dikonversi menjadi 682.415.216 saham Entitas.

Berdasarkan surat konfirmasi dari Asia Capital Holding Limited (ACHL) tanggal 30 April 2009, seluruh sisa Obligasi Seri A sebesar Rp 25.210.500 dijual kepada Far East Holding Ltd (FEHL).

Pada tanggal 29 Maret 2010, Entitas menandatangani addendum perjanjian dengan FEHL mengenai jatuh tempo obligasi Seri A menjadi 14 Mei 2012. Berdasarkan surat konfirmasi dari FEHL tanggal 28 April 2011, obligasi Seri A akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2011. Pada tanggal 14 Nopember 2011, Entitas telah melunasi seluruh utang obligasi ke FEHL.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan PSAK 55 (revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, obligasi seri B sebesar Rp 3.979.097 diakui sebagai uang muka pemesanan saham (lihat Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo utang obligasi adalah masing-masing sebesar Rp 330.000.

## 18. UTANG OBLIGASI KONVERSI

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Obligasi Konversi DRP pada tanggal 21 April 2008, Panama (pemegang saham DRP) menyetujui untuk mengganti piutangnya kepada DRP, Entitas Anak sebesar Rp 100.000.000 dengan obligasi konversi disertai opsi jual (hak pemegang saham obligasi untuk meminta DRP membeli kembali utang obligasinya). Obligasi konversi tersebut berjangka waktu 5 tahun dengan tingkat pengembalian 1% per tahun. Opsi jual dan opsi konversi dapat dilakukan hingga 31 Desember 2012. Berdasarkan amandemen perjanjian utang obligasi konversi tanggal 22 Maret 2014, DRP telah memperoleh persetujuan perpanjangan atas utang obligasi konversi dari pemegang obligasi, dimana jatuh tempo utang obligasi konversi diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

Pada akhir tahun kesepuluh, DRP memiliki opsi untuk menegosiasi ulang dengan Panama atas sisa saldo obligasi yang belum dikonversi menjadi saham.

Sehubungan dengan penerapan PSAK 50 (revisi 2006) dan PSAK 55 (revisi 2006), pada tanggal 1 Januari 2010, obligasi konversi telah diukur pada nilai wajarnya dan dipisahkan antara nilai wajar utang tanpa fitur derivatif melekat dan nilai wajar derivatif melekat. Derivatif melekat terdiri atas opsi konversi (hak pemegang obligasi untuk mengkonversi obligasi konversi menjadi saham) dan opsi jual (hak pemegang obligasi untuk meminta DRP membeli kembali utang obligasi).

Mutasi tahun berjalan utang obligasi tanpa fitur derivatif melekat :

Saldo awal 1 Januari 2015	82.644.628
Beban bunga	1.272.065
Amortisasi diskonto	6.992.398
Konversi	(90.909.091)
Saldo 31 Desember 2015	-

Berdasarkan Akta Notaris No. 47, tanggal 31 Desember 2015 dari Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DRP, Entitas Anak, melakukan konversi saham atas utang obligasi konversi. Jumlah keseluruhan utang obligasi konversi, bunga, dan liabilitas derivatif sebesar Rp 100.190.448. Utang obligasi konversi sebesar Rp 90.909.091 dan liabilitas derivatif sebesar Rp 9.281.357 dikonversi menjadi saham sebesar Rp 100.000.000 yang terbagi atas 100.000 lembar saham, sehingga atas konversi tersebut terdapat keuntungan atas liabilitas derivatif yang dikonversi sebesar Rp 190.448 (lihat Catatan 19 dan 25).

## 19. LIABILITAS DERIVATIF

Akun ini merupakan nilai wajar dari opsi jual utang obligasi konversi sesuai Catatan 18, adalah sebagai berikut :

Saldo awal 1 Januari 2015	9.281.357
Kerugian atas perubahan nilai wajar liabilitas derivatif	(190.448)
Konversi (lihat Catatan 19)	(9.090.909)
Saldo 31 Desember 2015	-

## 20. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Pembayaran utang minimum masa mendatang berdasarkan perjanjian utang adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Pembayaran hutang minimum masa datang	788.425	1.255.380
Dikurangi : bunga jatuh tempo dalam satu tahun	67.757	225.855
Jumlah nilai tunai	720.668	1.029.525
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	411.810	411.810
Bagian jangka panjang	308.858	617.715

Pada tahun 2014, Entitas memperoleh fasilitas kredit kepemilikan kendaraan dari PT BII Finance Center sebesar Rp 1.647.240. Jangka waktu utang adalah 4 tahun dengan tingkat bunga efektif sebesar 5,48% per tahun. Utang ini dijamin dengan aset yang terkait (lihat Catatan 11).

## 21. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan uang jaminan keanggotaan golf - *refundable deposit* yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Entitas menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

## 22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/disetor penuh	Percentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	3.412.821.351	71,52%	1.085.277.190
Far East Holding Ltd	765.354.406	16,04%	243.382.701
Martos Investment Inc	363.841.493	7,62%	115.701.595
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	230.120.987	4,82%	73.178.473
Jumlah	<u>4.772.138.237</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.517.539.959</u>

Berdasarkan Surat Keterbukaan Informasi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas) No. 977/FCS/SMDM/X/2014, tanggal 16 Oktober 2014 sebagai kelanjutan dari Keterbukaan Informasi PT Suryamas Dutamakmur Tbk No. 898/FCS/SMDM/XII/2013, tanggal 10 Desember 2013, telah dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Top Global Limited (TGL) tanggal 14 Oktober 2014, yang menyetujui pengambilalihan 71,52% saham dalam Entitas milik Asia Capital Holding Limited, PT Suryapembangunan Utama, PT Niaganusa Indomakmur dan Alera Financial Corp. (Para Pemegang Saham) oleh TGL bersamaan dengan penyertaan modal yang dilakukan oleh Sukmawati Widjaja atas saham baru yang diterbitkan oleh TGL. Transaksi tersebut bukan merupakan transaksi pengambilalihan perusahaan terbuka, mengingat transaksi tidak mengakibatkan perubahan pengendalian dalam Entitas, karena pemegang saham pengendali Entitas secara tidak langsung sebelum maupun sesudah transaksi tersebut adalah Sukmawati Widjaja.

## 23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.122. Entitas telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp 26.725.833 (lihat Catatan 4), untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 2.248.289.

Pada bulan September 2016, Entitas dan Entitas Anak mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*). Sehubungan dengan pengampunan pajak, Entitas melakukan penambahan modal disetor sebesar Rp 594.500 sehingga saldo akun ini pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 2.842.789 dan Rp 2.248.289.

## 24. UANG MUKA PEMESANAN SAHAM

Sehubungan penerapan PSAK No. 55 (revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, maka pengakuan instrumen keuangan atas utang medium term note Tranche B sebesar Rp 243.382.701 (lihat Catatan 16) dan obligasi seri B sebesar Rp 3.979.097 (lihat Catatan 17) diakui sebagai uang muka pemesanan saham yang diklasifikasikan dalam ekuitas. Pada tanggal

4 Desember 2013, utang medium term note Tranche B sebesar Rp 243.382.701, telah dikonversi menjadi modal ditempatkan dan disetor penuh.

## 25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

### a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Dwigunatama Rintisprima	683.355.466	685.786.125
PT Tajur Surya Abadi	46.306.016	42.657.353
PT Multiraya Sinarindo	29.458.235	28.665.200
PT Golden Integrity Sejati	626.026	564.786
PT Golden Edukasi Abadi	459.603	386.208
	<u>760.205.346</u>	<u>758.059.672</u>

### b. Kepentingan nonpengendali atas rugi (laba) bersih Entitas Anak

	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Dwigunatama Rintisprima	2.859.630	1.156.976
PT Tajur Surya Abadi	(1.712.891)	(46.081)
PT Multiraya Sinarindo	206.965	288.693
PT Golden Integrity Sejati	127.405	43.866
PT Golden Edukasi Abadi	178.217	(9.965.886)
	<u>1.659.326</u>	<u>(8.522.432)</u>

#### **PT Tajur Surya Abadi**

TSA, Entitas Anak melakukan peningkatan modal sebesar Rp 10.000.000 dari tambahan modal disetor lainnya. Penyertaan saham kepentingan nonpengendali pada TSA naik sebesar Rp 3.300.000, sehingga penyertaan saham ke TSA menjadi sebesar Rp 21.450.000.

#### **PT Dwigunatama Rintisprima**

DRP, Entitas Anak, melakukan konversi saham atas utang obligasi konversi. Atas konversi tersebut, penyertaan saham kepentingan nonpengendali DRP yaitu Panama meningkat sebesar Rp 100.000.000 dan PT Intan Buana Mandiri meningkat sebesar Rp 58.000.000 atas konversi utang pihak berelasi, sehingga jumlah kenaikan penyertaan saham nonpengendali ke DRP sebesar Rp 158.000.000 yang terbagi atas 158.000 lembar saham.

#### **PT Golden Edukasi Abadi**

GEA melakukan peningkatan modal saham sebesar Rp 510.000 dan penambahan modal hanya disetor oleh Entitas. Penyertaan saham kepentingan nonpengendali ke GEA pada 31 Desember 2015 adalah Rp 367.500 dan persentase turun menjadi 29,17%.

#### **PT Wisma Surya Abadi**

WSA, Entitas Anak, melakukan peningkatan modal saham sebesar Rp 33.000.000. Penyertaan saham kepentingan nonpengendali pada WSA naik sebesar Rp 16.500.000.

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tambahan modal disetor lainnya oleh kepentingan nonpengendali ke Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 13.500.000 dan Rp 17.450.000.

**26. PENJUALAN BERSIH DAN PENDAPATAN USAHA**

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	263.814.433	310.398.735
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	74.418.393	69.020.563
Pendapatan keanggotaan golf	15.142.182	12.749.785
Pendapatan tiket dan sewa ruang	1.256.977	1.018.901
Pendapatan sekolah	2.706.051	1.440.485
Jumlah	<u>357.338.036</u>	<u>394.628.469</u>

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG USAHA**

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	115.881.582	138.329.327
Beban operasi golf, country club, dan estat manajemen	73.033.862	64.912.968
Beban tiket dan sewa ruang	1.894.832	1.478.393
Beban sekolah	<u>74.377</u>	<u>97.464</u>
	<u>190.884.653</u>	<u>204.818.152</u>

**28. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Penghasilan bunga	4.577.635	6.459.774
Pendapatan dari pelanggan	1.615.709	1.736.586
Laba (rugi) selisih kurs	-	3.377.611
Lain-lain	4.161.183	7.900.671
Jumlah	<u>10.354.527</u>	<u>19.474.642</u>

**29. BEBAN PENJUALAN**

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	29.830.017	21.216.253
Komisi	3.386.977	3.157.954
Pemeliharaan dan perbaikan	2.400	5.837
Lain-lain	681.905	722.945
Jumlah	<u>33.901.299</u>	<u>25.102.989</u>

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Gaji upah dan tunjangan	65.527.095	51.636.323
Penyusutan	7.449.206	7.477.643
Sewa	3.459.091	3.388.185
Pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan	3.246.724	2.638.638
Perjalanan dinas dan transportasi	2.572.746	2.547.987
Penjamuan dan sumbangan	2.254.374	3.409.811

Listrik, air, dan telepon	1.353.245	1.797.057
Perlengkapan kantor	1.084.264	1.011.441
Perijinan	449.948	311.649
Konsultan	854.564	1.212.291
Asuransi	897.782	1.042.962
Biaya administrasi bank	888.352	208.641
Corporate Social Responsibility	229.738	166.553
Penurunan nilai piutang	395.662	90.000
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	291.681	186.659
Imbalan kerja (lihat catatan 34)	-	247.248
Lain-lain	2.563.888	2.928.513
Jumlah	<u>93.518.360</u>	<u>80.301.601</u>

### 31. BEBAN KEUANGAN

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Bunga utang bank	22.998.408	23.778.370
Bunga utang lembaga keuangan	67.757	67.757
Bunga utang obligasi	-	1.908.098
Rugi transaksi derivatif	-	6.721.504
Penerapan PSAK 55 - bersih (lihat catatan 17,18, 20)	-	4.290.249
Jumlah	<u>23.066.165</u>	<u>36.765.978</u>

### 32. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Entitas dan Entitas Anak terdiri dari :

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Pajak kini		
Final	13.200.740	15.286.661
Tidak final	54.559	1.379.330
Pajak tangguhan	(690.027)	-
Jumlah	<u>12.565.273</u>	<u>16.665.991</u>

#### Pajak Kini - Final

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Entitas		
Pendapatan kena pajak final	123.419.799	96.778.915
Beban pajak - final	(6.091.026)	(4.838.946)
Pembayaran pajak final	4.607.799	4.419.978
Pajak final dibayar di muka	(1.483.227)	(418.967)
Saldo awal	8.034.588	9.820.622
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	6.551.361	9.401.654
Entitas anak- PT Kharisma Buana Mandiri		
Pendapatan kena pajak final	1.166.177	1.018.902
Beban pajak - final	(19.159)	(17.817)
Pembayaran pajak final	21.865	16.527
Pajak final dibayar di muka	2.706	(1.290)
Saldo awal	(2.706)	1.290
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	-	-

Entitas anak- PT Dwikarya Langgengsukses		
Pendapatan kena pajak final	10.902.266	11.690.154
Beban pajak - final	(554.242)	(581.418)
Pembayaran pajak final	401.685	127.003
Pajak final dibayar di muka	(143.557)	(454.415)
Saldo awal	583.371	861.880
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	439.814	407.464
Entitas anak- PT Dwigutama Rintisprima		
Pendapatan kena pajak final	98.661.475	125.669.266
Beban pajak - final	(4.934.583)	(6.021.055)
Pembayaran pajak final	8.314.050	3.729.365
Pajak final dibayar di muka	3.379.467	(2.291.690)
Saldo awal	1.344.009	4.427.171
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	4.723.476	2.135.481
Entitas anak- PT Tajur Surya Abadi		
Pendapatan kena pajak final	30.830.893	76.260.400
Beban pajak - final	(1.541.545)	(3.813.020)
Pembayaran pajak final	1.529.824	1.253.866
Pajak final dibayar di muka	(11.721)	(2.559.154)
Saldo awal	2.878.387	5.787.436
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	2.866.666	3.228.282
Entitas anak- PT Golden Integrity Sejati		
Pendapatan kena pajak final	1.144.201	724.358
Beban pajak - final	(11.487)	(7.244)
Pembayaran pajak final	12.580	7.880
Pajak final dibayar di muka	1.093	636
Saldo awal	(1.093)	(636)
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	-	-
Entitas anak- PT Golden Edukasi Abadi		
Pendapatan kena pajak final	1.561.850	716.127
Beban pajak - final	(15.618)	(7.161)
Pembayaran pajak final	18.397	8.417
Pajak final dibayar di muka	2.779	1.256
Saldo awal	(2.779)	(1.256)
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	-	-
Jumlah	13.167.660	15.286.661
Pajak atas pendapatan sewa	33.080	-
Jumlah pajak final	13.200.740	15.286.661

### **Pajak Kini - Tidak Final**

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut :

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasi	23.919.778	63.986.747
Laba sebelum pajak Entitas Anak	(4.450.199)	(40.956.559)
Laba sebelum pajak Entitas	19.469.579	23.030.188
Perbedaan temporer :		
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	1.244.661	1.711.587

Beban penyisihan penurunan nilai piutang	395.662	90.000
Penyisihan penggantian peralatan dan perabotan hotel	1.119.785	-
Jumlah	2.760.108	1.801.587
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal :		
Pajak penghasilan pasal 21	2.994.472	1.531.479
Pendapatan sewa	(330.800)	-
Beban pajak	247.020	-
Perjamuan dan sumbangan	309.195	641.126
Pendapatan bunga atas penerapan PSAK no 55	(163.278)	(286.012)
Penghasilan jasa giro dan bunga deposito	(1.921.903)	(4.660.435)
Laba atas penghasilan kena pajak final Entitas	(23.079.493)	(13.187.702)
Lain-lain	(66.663)	(3.352.911)
Jumlah	(22.011.450)	(19.314.454)
Laba kena pajak tahun berjalan	218.237	5.517.321
Beban pajak kini, 25%	54.559	1.379.330

### **Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset pajak tangguhan Entitas dan Entitas Anak sebagai berikut :

Aset pajak tangguhan :	30 September 2016	31 Desember 2015
Penyusutan aset tetap	887.594	574.113
Rugi fiskal	-	2.316
Beban penurunan nilai piutang	219.567	120.651
Penyisihan pergantian peralatan dan perlengkapan hotel	616.082	336.136
Jumlah	1.723.243	1.033.216

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008, tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mulai tanggal 1 Januari 2009, pendapatan yang berhubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final. Dengan demikian aset pajak tangguhan yang berhubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasi tahun berjalan.

### 33. LABA PER SAHAM

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

	2016 (sembilan bulan)	2015 (sembilan bulan)
Laba untuk perhitungan laba per lembar saham dasar	13.013.832	42.902.785
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	4.784.651.121	4.784.651.121
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	2,72	8,97

#### 34. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Entitas dan Entitas Anak membukukan imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

- a. Beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi

Pada tanggal 30 September 2016 dan 2015, Entitas dan Entitas Anak tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

- b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja di laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	30.288.093	30.288.093
Liabilitas bersih	<u>30.288.093</u>	<u>30.288.093</u>

- c. Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Saldo awal	30.228.093	26.463.198
Pembayaran imbalan paska kerja pada tahun berjalan	-	(7.419.519)
Beban tahun berjalan	-	5.061.629
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	6.122.785
Saldo akhir	<u>30.228.093</u>	<u>30.228.093</u>

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Gemma Mulia Inditama pada tanggal 31 Desember 2015 dengan jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja adalah 503 orang. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2015
Tingkat diskonto	9,00% - 9,14%
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	5%
Usia pensiun	Usia 55 tahun

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2013).

#### 35. SEGMENT OPERASI

Entitas dan Entitas Anak melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2009) berdasarkan divisi-divisi operasi :

1. Real estat dan properti
2. Golf dan country club
3. Estat manajemen
4. Hotel
5. Investasi dan lain-lain

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi operasi :

	30 September 2016						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Pihak eksternal	265.507.511	39.566.245	12.232.074	37.326.155	2.706.051	-	357.338.036
Jumlah penjualan	265.507.511	39.566.245	12.232.074	37.326.155	2.706.051	-	357.338.036
Laba (rugi) kotor	132.800.972	16.588.486	(1.332.624)	15.825.448	2.593.468	(22.367)	166.453.383
Pendapatan lain-lain	8.114.011	1.041.616	840.763	51.447	306.690	-	10.354.527
Beban lain-lain	(1.922.329)	(420.900)	-	(59.079)	-	-	(2.402.308)
Beban penjualan	(31.682.885)	(891.337)	-	(983.174)	(343.903)	-	(33.901.299)
Beban umum dan administrasi	(58.340.734)	(11.885.461)	(4.034.809)	(17.147.604)	(2.198.911)	89.159	(93.518.360)
Beban keuangan	(18.279.007)	-	-	(4.787.158)	-	-	(23.066.165)
Beban pajak final	(13.158.739)	-	(1.850)	(24.000)	(16.151)	-	(13.200.740)
Bagian laba bersih Entitas Anak	(941.988)	-	-	-	-	941.988	-
Laba (rugi) sebelum taksiiran beban pajak	16.589.301	4.432.404	(4.528.520)	(7.124.120)	341.193	1.008.780	10.719.038
Taksiiran beban pajak Kepentingan nonpengendali	635.468	-	-	-	-	-	635.468
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	2.663.804	-	-	-	-	(1.004.479)	1.659.326
<b>Aset dan liabilitas</b>	<b>19.888.573</b>	<b>4.432.404</b>	<b>(4.528.520)</b>	<b>(7.124.120)</b>	<b>341.193</b>	<b>4.301</b>	<b>13.013.832</b>
Aset segmen Investasi pada entitas asosiasi	3.009.783.954	176.792.650	8.181.099	128.906.828	23.194.396	(243.088.051)	3.103.770.877
Jumlah aset	833.489.678	-	-	-	8.846.862	(842.111.540)	225.000
<b>Liabilitas segmen</b>	<b>3.843.273.632</b>	<b>176.792.650</b>	<b>8.181.099</b>	<b>128.906.828</b>	<b>32.041.258</b>	<b>(1.085.199.591)</b>	<b>3.103.995.876</b>
Pihak eksternal	311.722.345	38.848.047	11.236.578	31.381.014	1.440.485	-	394.628.469
Jumlah penjualan	311.722.345	38.848.047	11.236.578	31.381.014	1.440.485	-	394.628.469
Laba (rugi) kotor	158.681.514	17.115.705	(391.946)	13.168.258	1.313.432	(76.646)	189.810.317
Pendapatan lain-lain	13.067.471	1.087.697	5.076.700	67.493	175.281	-	19.474.642
Beban lain-lain	(2.992.435)	(84.666)	-	(50.543)	-	-	(3.127.644)
Beban penjualan	(22.923.053)	(956.938)	-	(1.064.835)	(158.163)	-	(25.102.989)
Beban umum dan administrasi	(50.664.564)	(10.313.415)	(3.520.854)	(14.372.803)	(1.389.859)	(40.106)	(80.301.601)
Beban pendanaan	(31.272.826)	-	-	(5.493.152)	-	-	(36.765.978)
Beban pajak final	(15.269.938)	-	(2.318)	-	(14.405)	-	(15.286.661)

Bagian laba bersih Entitas Anak	26.032.322	-	-	-	-	(26.032.322)	-
Laba (rugi) sebelum taksiran beban pajak	74.658.491	6.848.383	1.161.582	(7.745.582)	(73.714)	(26.149.074)	48.700.086
Taksiran beban pajak Kepentingan nonpengendali	(1.379.330)	-	-	-	-	-	(1.379.330)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	4.004.508	-	-	-	-	(8.422.479)	(4.417.971)
	<b>77.283.669</b>	<b>6.848.383</b>	<b>1.161.582</b>	<b>(7.745.583)</b>	<b>(73.712)</b>	<b>(34.571.553)</b>	<b>42.902.785</b>
<b>Aset dan liabilitas</b>							
Aset segmen Investasi pada entitas asosiasi	2.860.541.710	176.573.059	11.609.467	144.051.671	82.693.447	(83.037.801)	3.192.431.553
Jumlah aset	729.135.104	-	-	-	8.836.862	(737.746.966)	225.000
	<b>3.589.676.814</b>	<b>176.573.059</b>	<b>11.609.467</b>	<b>144.051.671</b>	<b>91.530.309</b>	<b>(820.784.767)</b>	<b>3.192.656.553</b>
Liabilitas segmen	583.450.661	144.751.172	24.856.760	158.257.718	718.939	(3.708.676)	908.326.574

## 36. SIFAT DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

### Sifat Hubungan

PT Asuransi Sinarmas dan PT Bank Sinarmas Tbk merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat direksi dan Komisaris Entitas.

### Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi

- a. Entitas dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 11).
- b. Entitas dan Entitas Anak menempatkan dananya berupa rekening giro di PT Bank Sinarmas Tbk (lihat Catatan 5).

## 37. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Entitas dan Entitas Anak mempunyai aset moneter dalam Dollar Amerika Serikat sebagai berikut :

	30 September 2016		31 Desember 2015	
	US \$	Ekuivalen Rp	US \$	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	837.184	10.881.724	1.921.997	26.513.942

## 38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada posisi keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 :

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
<b>Aset Keuangan</b>				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	82.388.134	152.452.074	82.388.134	152.452.074
Piutang usaha	21.057.431	16.745.525	21.057.431	16.745.525
Piutang lain-lain – pihak ketiga	5.377.409	4.929.986	5.377.409	4.929.986
Aset lain-lain	2.049.145	2.092.932	2.049.145	2.092.932
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	225.000	225.000	225.000
Jumlah Aset Keuangan	<b>111.097.118</b>	<b>176.445.517</b>	<b>111.097.118</b>	<b>176.445.517</b>
 <b>Liabilitas Keuangan</b>				
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi :				
Utang bank	218.876.343	228.496.922	218.876.343	228.496.922
Utang usaha	13.366.657	24.072.332	13.366.657	24.072.332
Utang lain-lain	34.263.948	46.589.261	34.263.948	46.589.261
Beban masih harus dibayar	1.908.574	4.280.362	1.908.574	4.280.362
Utang obligasi	330.000	330.000	330.000	330.000
Utang lembaga keuangan	720.668	1.029.525	720.668	1.029.525
Jaminan keanggotaan golf	5.805.731	5.372.885	5.805.731	5.372.885
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	<b>7.027.132</b>	<b>7.623.257</b>	<b>7.027.132</b>	<b>7.623.257</b>
Jumlah Liabilitas Keuangan	<b>282.299.053</b>	<b>317.794.544</b>	<b>282.299.053</b>	<b>317.794.544</b>

Taksiran nilai wajar dari kelompok instrumen keuangan pada tabel di atas ditentukan dengan menggunakan metode-metode dan asumsi-asumsi berikut :

- (i) Aset keuangan seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain dan liabilitas keuangan seperti utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut merupakan perkiraan yang telah mendekati nilai wajarnya karena akan jatuh tempo dalam waktu kurang dari satu tahun.
- (ii) Nilai wajar dari utang bank, utang obligasi, utang obligasi konversi, liabilitas derivatif, jaminan keanggotaan golf dan pendapatan bunga yang ditangguhkan ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.
- (iii) Investasi tersedia untuk dijual dalam bentuk saham di bursa efek, nilai wajarnya ditentukan dengan mengacu kepada harga pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Sedangkan nilai wajar dari investasi pada saham dengan kepemilikan kurang dari 20% ditentukan dengan menggunakan metode *discounted cash flow* dengan menggunakan variabel-variabel penilaian yang relevan.
- (iv) Nilai wajar atas instrumen derivatif melekat dilakukan dengan menggunakan model internal. Model ini menekankan pada penggunaan input nilai pasar yang dapat diobservasi meliputi :

#### **Hirarki nilai wajar**

Berikut adalah definisi hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak :

- Level 1 : harga kuotasi (belum disesuaikan) pada pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 : input selain harga kuotasi yang dimaksud dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 : input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, nilai wajar investasi tersedia untuk dijual Entitas dan Entitas Anak telah diukur pada level 1.

### **39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Dalam transaksi normal Entitas dan Entitas Anak, secara umum terekspos risiko keuangan sebagai berikut :

- a. Risiko pasar, yang terdiri risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko suku bunga.
- b. Risiko kredit.
- c. Risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap masing-masing risiko di atas dan mengungkapkan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Entitas dan Entitas Anak.

Kebijakan manajemen Entitas dan Entitas Anak mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut :

- a. Risiko Pasar

- 1) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan kurs valuta asing.

Eksposur risiko nilai tukar mata uang Entitas dan Entitas Anak disebabkan oleh kas dan setara kas yang sebagian besar didenominasikan mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar US\$ 837.184 dan US\$ 1.921.997 masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 (lihat Catatan 37). Perubahan nilai tukar telah, dan akan diperkirakan terus, memberikan pengaruh terhadap hasil usaha dan arus kas Entitas dan Entitas Anak.

Entitas dan Entitas Anak tidak melakukan aktivitas lindung nilai terhadap porsi eksposur risiko nilai tukar mata uang asing, karena risiko ini masih dalam batas toleransi Entitas dan Entitas Anak.

#### **Analisis Sensitivitas**

Pergerakan yang mungkin terjadi terhadap nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat pada tanggal akhir tahun dapat meningkatkan (mengurangi) nilai ekuitas atau laba rugi. Analisis dilakukan berdasarkan varians nilai tukar mata uang asing yang dipertimbangkan dapat terjadi pada tanggal laporan posisi keuangan dengan semua variabel lain adalah konstan.

2) Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, profil instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak yang dipengaruhi bunga adalah :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Instrumen dengan bunga tetap		
Aset keuangan	58.479.040	122.347.047
Liabilitas keuangan	720.668	1.029.525
Jumlah aset-bersih	<u>57.758.372</u>	<u>121.317.522</u>
Instrumen dengan bunga mengambang		
Aset keuangan	22.795.767	29.806.977
Liabilitas keuangan	218.876.343	228.496.922
Jumlah aset-bersih	<u>(196.080.576)</u>	<u>(198.689.945)</u>

**Analisis Sensitivitas**

Tabel berikut menyajikan sensitivitas perubahan tingkat suku bunga yang mungkin terjadi, dengan variabel lain tetap konstan, terhadap laba Entitas dan Entitas Anak selama tahun berjalan:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Kenaikan tingkat suku bunga dalam basis poin	-	(25)
Efek terhadap rugi tahun berjalan	-	428.432

Kenaikan tingkat suku bunga pada akhir periode/tahun akan mempunyai efek yang berkebalikan dengan nilai yang sama dengan penguatan tingkat suku bunga, dengan dasar variabel lain tetap konstan. Perhitungan kenaikan atau penurunan tingkat suku bunga didasarkan pada kenaikan dan penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia pada periode/tahun yang bersangkutan.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Entitas dan Entitas Anak jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi saham dan aset lain-lain. Entitas dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan.

Eksposur atas risiko kredit

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut :

2016	Belum Jatuh Tempo	Telah Jatuh Tempo	Penurunan Nilai	Jumlah

Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Setara kas	81.274.807	-	-	81.274.807
Piutang usaha	22.835.447	-	(1.778.016)	21.057.431
Piutang lain-lain – pihak ketiga	5.377.409	-	-	5.377.409
Aset lain-lain	2.049.145	-	-	2.049.145

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	-	-	225.000
Jumlah	<u>111.761.808</u>	<u>-</u>	<u>(1.778.016)</u>	<u>109.983.792</u>

2015	Belum Jatuh	Telah Jatuh	Penurunan	Jumlah
	Tempo	Tempo	Nilai	
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Setara kas	152.154.024	-	-	152.154.024
Piutang usaha	18.127.879	-	(1.382.354)	16.745.525
Piutang lain-lain – pihak ketiga	4.929.986	-	-	4.929.986
Aset lain-lain	2.092.932	-	-	2.092.932
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	-	-	225.000
Jumlah	<u>177.529.821</u>	<u>-</u>	<u>(1.382.354)</u>	<u>176.147.467</u>

### c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Entitas dan Entitas Anak mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak. Entitas dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut :

30 September 2016	Kurang dari	1 tahun sampai	Lebih dari	Jumlah
	1 tahun	2 tahun	2 tahun	
Utang bank	84.899.469	81.423.682	52.553.192	218.876.343
Utang usaha	13.366.657	-	-	13.366.657
Utang lain-lain	34.263.948	-	-	34.263.948
Beban masih harus dibayar	1.908.574	-	-	1.908.574
Utang obligasi	330.000	-	-	330.000
Utang lembaga keuangan	411.810	308.858	-	720.668
Jaminan keanggotaan golf	-	-	5.805.731	5.805.731
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	-	7.027.132	7.027.132
Jumlah	<u>135.180.458</u>	<u>81.732.540</u>	<u>65.386.055</u>	<u>282.299.053</u>

31 Desember 2015	Kurang dari	1 tahun sampai	Lebih dari	Jumlah
	1 tahun	2 tahun	2 tahun	
Utang bank	59.599.198	121.800.013	47.097.711	228.496.922
Utang usaha	24.072.332	-	-	24.072.332
Utang lain-lain	46.589.261	-	-	46.589.261
Beban masih harus dibayar	4.280.362	-	-	4.280.362
Utang obligasi	330.000	-	-	330.000
Utang lembaga keuangan	411.810	411.810	205.905	1.029.525

Jaminan keanggotaan golf	-	-	5.372.885	5.372.885
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	-	7.623.257	7.623.257
Jumlah	<u>135.282.963</u>	<u>122.211.823</u>	<u>60.299.758</u>	<u>317.794.544</u>

#### 40. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dan Entitas Anak dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada pihak berkepentingan lainnya dan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas dan Entitas Anak memaksimalkan penerimaan kas dari penjualan untuk mengurangi pinjaman.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki kewajiban untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

#### 41. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Standar dan interpretasi yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2016 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 4 (Revisi 2015), mengenai "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), mengenai "Segmen Operasi".
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), mengenai "Properti Investasi".
- PSAK No. 15 (Revisi 2015), mengenai "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 16 (Revisi 2015), mengenai "Aset Tetap".
- PSAK No. 19 (Revisi 2015), mengenai "Aset Takberwujud".
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), mengenai "Kombinasi Bisnis".
- PSAK No. 24 (Revisi 2015), mengenai "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), mengenai "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pembayaran Berbasis Saham".
- PSAK No. 65 (Revisi 2015), mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- PSAK No. 66 (Revisi 2015), mengenai "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67 (Revisi 2015), mengenai "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengukuran Nilai Wajar".
- ISAK No. 30, mengenai "Pungutan".

Standar dan interpretasi yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2015), mengenai "Penyajian Laporan Keuangan".
- ISAK No. 31, mengenai "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi".

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK No. 69: Agrikultur dan amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

#### 42. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi September 2016 yang telah diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2016.

\*\*\*\*\*