



***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
DAN ENTITAS ANAK***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2016 (Tidak diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2015 (Diaudit)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** - Pada tanggal 30 Juni 2016 (Tidak diaudit) dan  
31 Desember 2015 (Diaudit)

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1-3

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 4

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 5-6

Laporan Arus Kas Konsolidasian 7

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 8-86

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2016 DAN  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015  
DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE 30 JUNI 2016 DAN 2015  
**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Nama   | : | Cosmas Batubara  |
| Alamat kantor   | : | APL Tower Lt. 45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28<br>Jakarta 11470                    |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Jl. Cidurian No. 3 RT 005/ RW 004<br>Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat     |
| Nomor Telepon   | : | (021) - 29034567   |
| Jabatan   | : | Direktur Utama   |
|   |   |  |
| 2. Nama   | : | Cesar M dela Cruz  |
| Alamat kantor   | : | APL Tower Lt. 45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28<br>Jakarta 11470                    |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Senayan City 15 C Senayan City Residence<br>Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon   | : | (021) - 29034567   |
| Jabatan   | : | Direktur   |

Menyatakan bahwa:

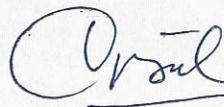
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Juli 2016

Direktur Utama

Direktur



(Cosmas Batubara)

(Cesar M dela Cruz)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2015 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	30 Juni 2016 (Tidak diaudit) Rp '000	31 Desember 2015 (Diaudit) Rp '000
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	5	2,203,436,917	2,894,283,235
Piutang usaha pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 389.209 ribu pada 30 Juni 2016 dan Rp 357.847 ribu pada 31 Desember 2015	6	819,439,648	940,878,189
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	7, 39	16,891,220	18,773,279
Pihak ketiga		314,245,373	163,305,982
Persediaan			
Hotel	8	11,920,454	12,247,700
Aset real estat	9	4,460,322,679	4,437,290,957
Pajak dibayar dimuka		172,845,467	93,053,620
Biaya dibayar dimuka	10	444,490,606	440,935,991
Uang muka		550,265,524	780,947,447
Jumlah Aset Lancar		8,993,857,888	9,781,716,400
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Persediaan			
Hotel	8	55,643,379	61,815,139
Aset real estat	9	4,722,127,581	3,821,417,447
Aset keuangan lainnya	12	140,247,766	146,001,605
Biaya dibayar dimuka	10	18,375,000	18,750,000
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	276,941,539	245,937,448
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.002.656.175 ribu pada 30 Juni 2016 dan Rp 899.365.430 ribu pada 31 Desember 2015	14	7,090,773,141	6,706,537,828
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 518.410.977 ribu pada 30 Juni 2016 dan Rp 440.855.858 ribu pada 31 Desember 2015	15	3,771,518,893	3,616,464,103
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 79.682.033 ribu pada 30 Juni 2016 dan Rp 75.338.893 ribu pada 31 Desember 2015	16	11,555,023	13,990,987
Aset pajak tangguhan		82,725,896	82,725,896
Goodwill		30,334,910	30,334,910
Lain-lain		72,670,531	33,483,225
Jumlah Aset Tidak Lancar		16,272,913,659	14,777,458,588
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>25,266,771,547</b>	<b>24,559,174,988</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2015 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain) (Lanjutan)**

	Catatan	30 Juni 2016 (Tidak diaudit) Rp '000	31 Desember 2015 (Diaudit) Rp '000
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	17	9,744,286	8,058,139
Utang usaha kepada pihak ketiga	18	845,239,968	909,343,705
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7, 39	14,189,028	19,613,799
Pihak ketiga		814,604,504	573,736,360
Utang pajak	19	119,549,796	147,362,925
Biaya yang masih harus dibayar		144,180,976	229,756,445
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	20	321,943,601	357,319,287
Utang obligasi	22	875,000,000	875,000,000
Utang pembelian aset tetap		362,796	711,030
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3,962,101,648	3,920,457,962
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>7,106,916,603</u>	<u>7,041,359,652</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	20	1,526,818,955	1,395,563,255
Utang pembelian aset tetap		24,329	184,795
Utang obligasi	22	3,683,531,654	3,679,020,470
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3,106,385,895	3,077,155,338
Uang jaminan penyewa		157,174,367	122,577,341
Liabilitas pajak tangguhan		359,472	359,472
Liabilitas imbalan pasca kerja	24	205,046,996	170,285,737
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>8,679,341,668</u>	<u>8,445,146,408</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<u>15,786,258,271</u>	<u>15,486,506,060</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2015 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain) (Lanjutan)**

	Catatan	30 Juni 2016 (Tidak diaudit) Rp '000	31 Desember 2015 (Diaudit) Rp '000
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	25	2,050,090,000	2,050,090,000
Tambahan modal disetor	26	1,389,679,134	1,389,679,134
Opsi saham	27	17,911,260	17,911,260
Komponen ekuitas lainnya		17,500,146	17,500,146
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		16,496,412	16,496,412
Penghasilan komprehensif lain		(30,248,766)	(28,872,419)
Saldo laba :			
Ditentukan penggunaannya	28	85,000,000	70,000,000
Tidak ditentukan penggunaannya		4,042,877,641	3,749,691,468
Ekuitas induk		7,589,305,827	7,282,496,001
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham	29	(472,836,376)	(472,836,376)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7,116,469,451	6,809,659,625
Kepentingan non-pengendali	30a	2,364,043,825	2,263,009,303
Jumlah ekuitas		9,480,513,276	9,072,668,928
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>25,266,771,547</b>	<b>24,559,174,988</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	30 Juni 2016 (Tidak diaudit) Rp '000	30 Juni 2015 (Tidak diaudit) Rp '000
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	31	2,921,311,271	2,775,716,067
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	32	1,449,444,417	1,333,537,133
<b>LABA KOTOR</b>		1,471,866,854	1,442,178,934
Beban penjualan	33	(133,962,365)	(201,187,165)
Beban umum dan administrasi	34	(499,602,686)	(486,497,806)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	36,604,091	65,530,939
Penghasilan bunga	35	61,489,692	125,158,706
Beban bunga dan keuangan	36	(339,760,616)	(337,811,470)
Keuntungan lainnya - bersih		4,366,292	50,562,681
Beban pajak final	37	(152,625,529)	(142,452,281)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		448,375,733	515,482,538
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		-	(499,608)
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		448,375,733	514,982,930
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti	24	(1,349,952)	(6,028,340)
Beban pajak penghasilan		(23,201)	(1,179,256)
<b>Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak</b>		(1,373,153)	(7,207,596)
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		447,002,580	507,775,334
<b>Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		308,186,173	351,130,755
Kepentingan Non-pengendali	30b	140,189,560	163,852,175
		448,375,733	514,982,930
<b>Jumlah Laba komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		306,809,826	345,323,563
Kepentingan Non-pengendali		140,192,754	162,451,771
		447,002,580	507,775,334
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	38	15.80	17.88

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Catatan	Modal disetor Rp'000	Tambahannya modal disetor Rp'000	Opsi saham Rp'000	Komponen ekuitas lainnya Rp'000	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali Rp'000	Penghasilan komprehensif lain		Saldo laba		Saham diperoleh kembali Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Rp'000	Kepentingan non-pengendali Rp'000	Jumlah ekuitas Rp'000
						Bagian penghasilan komprehensif lain		Ditentukan penggunaannya	Tidak ditentukan penggunaannya				
						atas entitas asosiasi Rp'000	Pengukuran kembali program imbalan pasti Rp'000	Rp'000	Rp'000				
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah dilaporkan kembali)	2,050,090,000	1,389,679,134	35,411,406	-	3,861	-	-	40,000,000	2,240,526,025	-	5,755,710,426	1,456,972,965	7,212,683,391
Perubahan kebijakan akuntansi	2	-	-	-	-	(1,807,745)	(28,089,204)	-	1,424,195	-	(28,472,754)	(1,428,702)	(29,901,456)
Saldo 1 Januari 2014 (setelah disajikan kembali *)	2,050,090,000	1,389,679,134	35,411,406	-	3,861	(1,807,745)	(28,089,204)	40,000,000	2,241,950,220	-	5,727,237,672	1,455,544,263	7,182,781,935
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	15,000,000	(15,000,000)	-	-	-	-
Pembagian dividen tunai	28	-	-	-	-	-	-	-	(123,005,400)	-	(123,005,400)	-	(123,005,400)
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,418,800)	(1,418,800)
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,552,660)	(12,552,660)
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	17,025,563	-	-	-	-	-	17,025,563	(180,132,465)	(163,106,902)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	535,331,660	535,331,660
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,814,721	92,814,721
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,737,013)	(61,737,013)	-	(61,737,013)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan *)		-	-	-	-	(594,663)	325,250	-	851,791,359	-	851,521,946	128,951,013	980,472,959
Saldo per 31 Desember 2014 *)	2,050,090,000	1,389,679,134	35,411,406	-	17,029,424	(2,402,408)	(27,763,954)	55,000,000	2,955,736,179	(61,737,013)	6,411,042,768	2,018,537,732	8,429,580,500
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	15,000,000	(15,000,000)	-	-	-	-
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	(533,012)	-	-	-	-	-	(533,012)	(816,988)	(1,350,000)
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	27	-	(17,500,146)	17,500,146	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156,128,020)	(156,128,020)
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peningkatan setoran modal non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93,592,240	93,592,240
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400	400
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	(411,099,363)	(411,099,363)	-	(411,099,363)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	(659,640)	1,953,583	-	808,955,289	-	810,249,232	307,823,939	1,118,073,171
Saldo per 31 Desember 2015	2,050,090,000	1,389,679,134	17,911,260	17,500,146	16,496,412	(3,062,048)	(25,810,371)	70,000,000	3,749,691,468	(472,836,376)	6,809,659,625	2,263,009,303	9,072,668,928

\*) Disajikan kembali

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain) (lanjutan)**

Catatan	Penghasilan komprehensif lain													
	Modal disetor Rp'000	Tambahkan modal disetor Rp'000	Opsi saham Rp'000	Komponen ekuitas lainnya Rp'000	Seisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali Rp'000	Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi Rp'000	Pengukuran kembali program imbalan pasti Rp'000	Saldo laba		Saham diperoleh kembali Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Rp'000	Kepentingan non-pengendali Rp'000	Jumlah ekuitas Rp'000	
								Ditentukan penggunaannya Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya Rp'000					
Saldo 1 Januari 2015 (setelah disajikan kembali) *)	2,050,090,000	1,389,679,134	35,411,406	-	17,029,424	(2,402,408)	(27,763,954)	55,000,000	2,955,736,179	(61,737,013)	6,411,042,768	2,018,537,732	8,429,580,500	
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	15,000,000	(15,000,000)	-	-	-	-	
Pembagian dividen tunai	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,771,000)	(77,771,000)	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,692,240	4,692,240	
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	(411,099,364)	(411,099,364)	-	(411,099,364)	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan *)		-	-	-	-	-	(5,807,192)	-	351,130,755	-	345,323,563	162,451,771	507,775,334	
Saldo per 30 Juni 2015 *)		2,050,090,000	1,389,679,134	35,411,406	-	17,029,424	(2,402,408)	(33,571,146)	70,000,000	3,291,866,934	(472,836,377)	6,345,266,967	2,107,910,743	8,453,177,710
Saldo 1 Januari 2016		2,050,090,000	1,389,679,134	17,911,260	17,500,146	16,496,412	(3,062,048)	(25,810,371)	70,000,000	3,749,691,468	(472,836,376)	6,809,659,625	2,263,009,303	9,072,668,928
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	15,000,000	(15,000,000)	-	-	-	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,158,232)	(39,158,232)	
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Peningkatan setoran modal non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(1,376,347)	-	308,186,173	-	306,809,826	140,192,754	447,002,580	
Saldo per 30 Juni 2016		2,050,090,000	1,389,679,134	17,911,260	17,500,146	16,496,412	(3,062,048)	(27,186,718)	85,000,000	4,042,877,641	(472,836,376)	7,116,469,451	2,364,043,825	9,480,513,276

\*) Disajikan kembali

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2016 (Tidak diaudit)	30 Juni 2015 (Tidak diaudit)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	3,436,899,221	3,113,406,925
Pembayaran kas kepada karyawan	(349,227,007)	(188,454,328)
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	<u>(3,015,695,759)</u>	<u>(2,565,134,421)</u>
Kas diperoleh dari operasi	71,976,455	359,818,176
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(340,609,575)	(308,338,027)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(169,410,833)</u>	<u>(168,669,154)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(438,043,953)</u>	<u>(117,189,005)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan bunga	58,959,102	104,004,226
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	278,450,000	27,200,000
Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi	(272,850,000)	-
Hasil penjualan aset tetap	55,826	22,527,450
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,400,651	11,379,434
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(1,943,028)	(1,931,936)
Pencairan (penempatan) deposito berjangka	15,807,147	(15,591,336)
Penerimaan (pemberian) piutang kepada pihak berelasi	1,882,059	(128,538,148)
Perolehan properti investasi	(130,374,882)	(243,521,240)
Perolehan aset tetap	<u>(250,456,436)</u>	<u>(515,511,570)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(298,069,561)</u>	<u>(739,983,120)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	-	472,278,890
Penerimaan utang bank	343,870,145	129,634,000
Penerimaan utang obligasi	-	99,000,000
Penerimaan (pembayaran) utang dari pihak berelasi	(5,424,771)	54,133,565
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(508,701)	(1,091,055)
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(1,403,261)
Pelunasan utang lembaga keuangan lainnya	-	(5,239,757)
Pembayaran dividen pemegang saham non-pengendali	(39,158,232)	(10,035,000)
Pembayaran utang kepada pihak ketiga	-	(26,628,804)
Pembayaran utang bank	(246,303,984)	(251,749,652)
Pembelian kembali saham beredar	-	(415,008,627)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>52,474,457</u>	<u>43,890,299</u>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(683,639,057)	(813,281,826)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(7,207,261)	17,418,455
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	2,894,283,235	4,336,362,908
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<u><u>2,203,436,917</u></u>	<u><u>3,540,499,537</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Agung Podomoro Land ("Grup") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Grup telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No.11 tanggal 3 Juni 2015, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan penyesuaian terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.95 tanggal 27 November 2015, Tambahan No.525/L.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan sebanyak 2.151 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
Komisaris Utama	Bacelius Ruru	Cosmas Batubara
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin
Direktur Utama	Cosmas Batubara	Ariesman Widjaja
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miami Ang Paul Christian Ariyanto	Bambang Setiobudi Madja Miami Ang Paul Christian Ariyanto

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz
<b>Komite Audit</b>		
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas
Unit Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu

**b. Entitas Anak**

i. Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 2016	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi Rp'000
<b>Kepemilikan langsung</b>						
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	546,217,957
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	4,329,361,450
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	972,628,676
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	6,927,944
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko	Jakarta	99,93%	2010	Green Lake Sunter	798,742,101
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	139,269,846
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel	Jakarta	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	63,676,450
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	74,006,095
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan	Karawang	90,00%	1993	Grand Taruma	536,872,690
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel	Bali	99,91%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1,415,117,606
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel	Jawa Barat	99,90%	2012	Vimala Hills	687,381,720
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Jakarta	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	435,316,464
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi	Jakarta	99,90%	2011	-	768,691,144

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 2016	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi Rp'000
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Jakarta	99.93%	2012	SOHO@ Podomorocity	992,437,732
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2012	Metro Park Residence	203,256,532
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51.00%	Pra-operasi	-	75,539,478
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51.00%	Pra-operasi	-	92,308,622
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	51.00%	2013	The BnB Hotel	65,359,789
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *	-	Jakarta	100.00%	Pra-operasi	-	38,633,828
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen	Bandung	51.00%	2013	Parahyangan Residences	214,064,738
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen	Balikpapan	65.00%	2012	The Plaza Balikpapan	1,112,727,793
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel	Bali	51.00%	Pra-operasi	Hotel Indigo Seminyak Bali	824,395,186
PT Buana Makmur Indah (BMI) d/h PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55.00%	Pra-operasi	-	584,000,757
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *	Apartemen	Jakarta	100.00%	2015	Podomoro Golf View	525,291,481
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70.00%	Pra-operasi	-	541,393,335
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel	Bandung	87.50%	Pra-operasi	Hotel Pullman Bandung City Center	356,716,617
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *	-	Jakarta	100.00%	Pra-operasi	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	157,344,342
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen	Jakarta	60.00%	2015	The Pakubuwono Spring	902,359,562
PT Agung Pesona Unggul (APU) *	-	Jakarta	100.00%	Pra-operasi	-	481,821
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *	-	Jakarta	100.00%	Pra-operasi	-	1,018,261
PT Griya Agung Sukses (GAS) *	-	Jakarta	100.00%	Pra-operasi	-	4,317,776
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah	Batam	80.00%	2013	Orchard Park Batam	773,223,389
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel	Medan	58.00%	2013	Podomoro City Deli Medan	1,847,636,338

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase	Tahun Operasi	Nama Proyek	Jumlah Aset
			Pemilikan 2016	Komersial		Sebelum Eliminasi Rp'000
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko	Jakarta	69.00%	2013	Harco Glodok	509,865,864
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	50.01%	2014	Plaza Kenari Mas	322,586,634
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85.00%	Pra-operasi	Podomoro Park	621,024,394
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99.98%	Pra-operasi	-	500,000
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99.98%	Pra-operasi	-	500,000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99.98%	Pra-operasi	-	500,000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99.98%	Pra-operasi	-	500,000
<b>Kepemilikan tidak langsung</b>						
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	52.78%	2009	Mal Emporium Pluit	713,716,177
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99.82%	Pra-operasi	-	337,822,435
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	-	Jakarta	79.86%	2012	Pluit City	2,410,839,085
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99.82%	Pra-operasi	-	8,323,014
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99.72%	Pra-operasi	-	79,650
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89.91%	Pra-operasi	-	272,345,783
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99.90%	Pra-operasi	-	494,265,407
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89.99%	Pra-operasi	-	159,456,494
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89.93%	Pra-operasi	-	108,362,278
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64.94%	2013	-	1,910,220

\*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%

\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP

\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS

\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM

\*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK

\*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN

## **2015**

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan mendirikan CTM, PBA, PCS dan PSL dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CTM, PBA, PCS dan PSL.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

sebesar Rp 533.012 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**c. Penawaran Umum Efek Grup**

**Saham**

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan - OJK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 Nopember 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2016, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**Obligasi**

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 22). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 22). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II dan Tahap III tahun 2014 dengan dana yang dihimpun masing-masing sebesar Rp 750.000.000 ribu dan Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, Obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 26 Maret 2015, Obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016.

**Penerapan dini yang diperkenankan:**

Standar

- PSAK 110 (revisi 2015): Akuntansi Sukuk.

Penyesuaian

- PSAK 5: Segmen Operasi,
- PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi,
- PSAK 13: Properti Investasi,
- PSAK 16: Aset Tetap,
- PSAK 19: Aset Takberwujud,
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis,
- PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan,
- PSAK 53: Pembayaran Berbasis Saham dan
- PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar.

**Penerapan secara retrospektif:**

Amandemen standar dan interpretasi

- PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri,
- PSAK 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja,
- PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi dan
- ISAK 30: Pungutan.

**Diterapkan secara prospektif:**

Amandemen standar

- PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK 19: Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi dan
- PSAK 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

**b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 69: Agrikultur dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

### **3. KEBIJAKAN AKUNTANSI**

#### **a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **b. Dasar Penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas, jika pelaku pasar memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham dalam ruang lingkup PSAK 53, transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

Selain itu, untuk tujuan pelaporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke Level 1, 2 atau 3 berdasarkan tingkat input untuk pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi dan signifikansi input pada pengukuran nilai wajar secara keseluruhan, yang digambarkan sebagai berikut:

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

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

#### **c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan 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 sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non-pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

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.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

seolah-olah Grup 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 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

#### **h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

##### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

##### Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

##### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

##### Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

##### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

#### **i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**j. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**k. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

Persyaratan dalam PSAK 55 Instrumen, Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi atau ventura bersama akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

**i. Dana Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5%-3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**m. Persediaan Hotel dan Bioskop**

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**n. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

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

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**o. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**p. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan 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 (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	10 – 30
Peralatan kantor	4 – 8
Kendaraan	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8
Mesin dan peralatan	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi 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 dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

**r. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 – 4 tahun.

**s. Goodwill**

*Goodwill* yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). *Goodwill* diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

*goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

**u. Imbalan Pasca Kerja**

Grup memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

**v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

**w. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**x. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat. Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**y. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**z. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan**

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
  - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
  - harga jual akan tertagih;
  - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa 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.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

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

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

#### **Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### **Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

#### **Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

#### **aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham**

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 27.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

Untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas, entitas mengukur barang atau jasa yang diperoleh dan liabilitas yang timbul sebesar nilai wajar liabilitas sampai dengan liabilitas diselesaikan, entitas mengukur kembali nilai wajar liabilitas pada setiap akhir periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian, dan setiap perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada tahun tersebut.

**bb. Pajak Penghasilan**

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**cc. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

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.

**dd. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

**Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 31 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32.

#### **Penurunan Nilai Aset**

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

#### **Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

#### **Manfaat Karyawan**

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 24.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Kas	3,291,431	3,239,443
Bank		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	38,766,224	9,448,981
Bank Central Asia	33,425,537	27,290,877
Bank CIMB Niaga	17,385,012	16,444,912
Bank Negara Indonesia	14,161,123	7,781,843
Bank Permata	7,157,685	4,051,869
Bank Mandiri	5,684,880	2,034,516
Bank Pan Indonesia	3,429,059	5,986,810
Lain - lain	1,273,657	649,956
Dollar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	3,594,295	3,618,689
Lain - lain	6,439,358	6,224,172
Euro		
Bank CIMB Niaga	4,470,639	4,598,922
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	1,361,871,283	1,673,041,235
Bank Permata	143,418,043	200,567,263
Bank Negara Indonesia	112,564,432	276,723,906
Bank UOB Indonesia	81,500,000	61,068,227
Bank KEB Hana Indonesia	60,222,674	55,549,886
Bank CIMB Niaga	16,077,948	77,217,366
Bank Central Asia	14,000,000	12,948,464
Bank Mandiri	2,000,000	4,800,000
Bank Mega	-	5,000,000
Lain - lain	7,600,000	24,374,726
Dollar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	242,037,624	400,797,763
Bank Negara Indonesia	11,101,546	13,137,011
Lain - lain	14,762,800	206,925
Jumlah	<u>2,206,235,250</u>	<u>2,896,803,762</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	<u>(2,798,333)</u>	<u>(2,520,527)</u>
Bersih	<u>2,203,436,917</u>	<u>2,894,283,235</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4% - 9,5%	4,60% - 11,00%
Dollar Amerika Serikat	0,75% - 1%	0,25% - 2,00%

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	30 Juni 2016 <u>Rp'000</u>	31 Desember 2015 <u>Rp'000</u>
Penjualan		
Kios dan toko	268,831,060	260,839,437
Apartemen	127,570,358	276,363,027
Rumah kantor	112,299,650	80,827,343
Perkantoran	93,805,501	29,002,093
Ballroom	71,410,158	81,610,158
Rumah tinggal	48,961,290	102,963,058
Rumah toko	19,259,433	40,348,524
Pendapatan		
Sewa	58,178,970	48,040,107
Hotel	19,512,437	21,242,289
Jumlah	<u>819,828,857</u>	<u>941,236,036</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(389,209)</u>	<u>(357,847)</u>
Bersih	<u><u>819,439,648</u></u>	<u><u>940,878,189</u></u>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang yang tidak diturunkan nilainya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016 <u>Rp'000</u>	31 Desember 2015 <u>Rp'000</u>
Belum jatuh tempo	717,688,382	866,900,800
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	54,151,362	40,604,200
31 - 60 hari	36,438,562	10,995,786
61 - 90 hari	3,589,405	4,408,950
91 - 120 hari	4,370,860	14,206,889
Lewat 120 hari	3,201,077	3,761,564
Bersih	<u><u>819,439,648</u></u>	<u><u>940,878,189</u></u>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 16.616.253 ribu dan Rp 12.901.776 ribu pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Green Bay dan Orchard Park Batam.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 292.715.874 ribu dan Rp 267.196.743 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 389.209 ribu dan Rp 357.847 ribu pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir periode, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

**7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

**Piutang lain-lain kepada pihak berelasi**

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6,155,513	-
PT Central Prima Kelola (CPK)	3,896,374	4,742,426
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1,868,673	9,567,128
Lain-lain	4,970,660	4,463,725
	<u>16,891,220</u>	<u>18,773,279</u>

Piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Piutang lainnya terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

**Utang lain-lain kepada pihak berelasi**

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	9,178,704	8,660,556
PT Indofica	2,504,350	2,504,350
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	-	5,911,043
Lain-lain	2,505,974	2,537,850
	<u>14,189,028</u>	<u>19,613,799</u>

Utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

Utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Piutang dan utang didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali piutang kepada SKA), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**8. PERSEDIAAN HOTEL**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Aset lancar		
Hotel		
Makanan dan minuman	6,397,221	6,941,737
Perlengkapan	5,489,834	5,286,356
Barang dagangan	33,399	19,607
Jumlah	<u>11,920,454</u>	<u>12,247,700</u>
Aset tidak lancar		
Perlengkapan operasional hotel	<u>55,643,379</u>	<u>61,815,139</u>

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**Aset Lancar**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Apartemen dan perkantoran siap dijual -		
Central Park	21,764,716	21,764,716
The Lavande	2,208,412	583,412
Gading Nias	861,840	914,322
Royal Mediterania Garden	287,353	287,353
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	108,760,270	114,679,215
The Plaza Balikpapan	7,238,836	7,285,913
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	10,557,887	10,557,887
Green Permata	2,158,739	2,158,739
Bangunan dalam penyelesaian		
Podomoro City Deli Medan	776,145,695	899,927,501
Harco Glodok	589,336,687	538,323,964
The Pakubuwono Spring	559,764,451	514,700,731
Orchard Park Batam	301,797,795	265,614,666
Vimala Hills	287,056,805	236,433,304
SOHO @Pancoran	212,563,199	182,166,314
SOHO @Podomoro City	175,823,062	285,975,813
Borneo Bay Residence	173,128,328	198,226,022
Grand Taruma Karawang	154,020,080	161,301,451
Green Permata	98,210,474	96,594,216
Green Bay	44,259,195	25,789,146
Metro Park Residences	35,773,997	25,071,246
Madison Park	25,521,979	27,373,751
Parahyangan Residences	880,882	2,172,138
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>872,201,997</u>	<u>819,389,137</u>
Jumlah	<u>4,460,322,679</u>	<u>4,437,290,957</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**Bangunan Siap Dijual**

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran, rumah dan ballroom yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual. Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 2015, beban pokok penjualan atas bangunan siap jual masing-masing sebesar Rp 13.732.274 ribu dan Rp 27.735.895 ribu (Catatan 32).

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Pada tahun 2015, ballroom Green Bay dan Emporium Pluit dijual dengan nilai penjualan masing-masing sebesar Rp 120.218.340 ribu dan Rp 103.431.078 ribu dan beban pokok atas penjualan masing-masing sebesar Rp 85.687.634 ribu dan Rp 38.564.353 ribu.

Pada tahun 2015, entitas anak SMD, CPKA dan JKS melakukan reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 14).

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
Vimala Hills	88.22%	83.69%
SOHO @Podomoro City	89,45% - 96,21%	55,95% - 72,32%
SOHO @Pancoran	87.50%	76.60%
Grand Taruma Karawang	95.90%	93.01%
Green Permata	74,69% - 100,00%	26,00% - 100,00%
Metro Park Residences	99.95%	99.83%
Madison Park	99.86%	99.44%
Parahyangan Residences	96.76%	95.17%
Green Bay	99,68% - 99,99%	99,38% - 99,99%
Orchard Park Batam	54,56%	34,87%
Green Lake Sunter	100.00%	100.00%
Borneo Bay Residence	30,74% - 46,50%	26,11% - 44,35%
Podomoro City Deli Medan	26,95% - 44,92%	14,80% - 27,44%
The Pakubuwono Spring	20.55%	3.11%
Harco Glodok	63.46%	50.32%

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
Perusahaan	45,108,950	45,108,950
Entitas anak		
KUS	2,502,766,509	1,664,977,394
BMI	672,524,060	653,717,214
GCK	625,993,167	603,089,380
BSM	473,791,216	461,395,443
PGK	242,756,799	233,942,186
TKB	90,776,483	90,776,483
CCB	68,410,397	68,410,397
Jumlah	<u>4,722,127,581</u>	<u>3,821,417,447</u>

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.852.200 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.200 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 4.000 m<sup>2</sup> terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 873.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain.

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 86.592.844 ribu milik BSM dan Rp 137.899.943 ribu milik GTS yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 370.839.899 ribu milik SMI yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian.

Pada tahun 2015, entitas anak, KPP melakukan reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan ke aset tetap yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Sofitel di Ubud, Bali senilai Rp 125.808.357 ribu (Catatan 15).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
PT Totalindo Eka Persada	260,237,274	5,991,641
PT Nusa Raya Cipta Tbk	252,540,306	305,525,093
PT Total Bangun Persada Tbk	243,080,426	27,527,749
PT Jakarta Cakratunggal Steel	27,329,741	63,883,564
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	<u>26,766,892</u>	<u>194,432,785</u>
Jumlah	<u><u>809,954,639</u></u>	<u><u>597,360,832</u></u>

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Grup yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 14 dan 15).

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, aset real estat masing-masing sebesar Rp 804.829.212 ribu dan Rp 535.791.133 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

	<u>30 Juni</u>	<u>31 Desember</u>
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final	360,373,181	363,974,740
Sewa	87,000,347	87,265,745
Asuransi	4,660,298	-
Lain-lain	<u>10,831,780</u>	<u>8,445,506</u>
Jumlah	462,865,606	459,685,991
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(444,490,606)</u>	<u>(440,935,991)</u>
Jumlah	<u><u>18,375,000</u></u>	<u><u>18,750,000</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**11. ASET TIDAK LANCAR YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL – BERSIH**

Pada tahun 2015, entitas anak, PCN, telah menandatangani perjanjian penjualan aset tetap Blitz Theater kepada pihak ketiga yang diharapkan akan dieksekusi dalam waktu satu tahun, sehingga Grup menyajikan aset tetap dengan harga perolehan Rp 20.549.936 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.018.632 ribu sebagai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2014.

Aset ini telah terjual dengan harga sebesar Rp 19.739.605 ribu dan mencatat keuntungan sebesar Rp 1.291.679 ribu.

**12. ASET KEUANGAN LAINNYA**

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
Deposito berjangka pada pihak ketiga	105,621,087	121,428,235
Investasi saham	24,167,354	11,991,200
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	7,660,992	10,061,643
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	<u>2,798,333</u>	<u>2,520,527</u>
Jumlah	<u><u>140,247,766</u></u>	<u><u>146,001,605</u></u>

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	26,986,062	38,552,777
Bank CIMB Niaga	17,658,220	17,393,006
Bank Negara Indonesia	17,173,836	16,256,799
Bank UOB	10,391,730	9,115,009
Bank Mandiri	6,339,132	8,465,431
Bank Permata	5,811,752	6,862,915
Bank Artha Graha	3,651,682	3,651,682
Bank Rakyat Indonesia	1,044,290	1,642,287
Lain-lain	7,575,951	9,740,792
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	<u>8,988,432</u>	<u>9,747,537</u>
Jumlah	<u><u>105,621,087</u></u>	<u><u>121,428,235</u></u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,25% - 6,75%	3,5% - 8,75%
Dollar Amerika Serikat	0.5% - 0.75%	0.50%

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Deposito berjangka Bank Permata dijadikan sebagai cadangan pembayaran biaya penilai independen atas jaminan utang bank yang diterima oleh PP.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 41).

**Investasi Saham**

Pada Pebruari 2016, Entitas Anak, AMI, membeli saham PT Trans Heksa Karawang (THK) dari pemegang saham lainnya sebesar Rp 2.128.000 ribu atau setara dengan 11,2% kepemilikan di THK. AMI juga memiliki uang muka setoran modal sebesar Rp 10.048.154 ribu di THK.

Entitas anak, BMI memiliki 10,48% kepemilikan THK pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Bank Negara Indonesia	1,213,629	4,987,557
Bank CIMB Niaga	4,353,715	3,883,235
Bank Permata	228,143	135,022
Bank Tabungan Negara	6,852	7,025
Bank Mandiri	63,623	49,552
Lain-lain	1,795,030	999,252
Jumlah	<u>7,660,992</u>	<u>10,061,643</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 20).

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, CPP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	192,244,807	160,562,190
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	84,696,732	85,375,258
Jumlah	<u>276,941,539</u>	<u>245,937,448</u>

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>		
Saldo awal	160,562,190	127,032,181
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	272,850,000	-
Pembagian dividen	(272,850,000)	(40,800,000)
Bagian laba bersih	31,682,617	53,489,454
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	-	21,183,670
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	(343,115)
Saldo akhir	<u>192,244,807</u>	<u>160,562,190</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>		
Saldo awal	85,375,258	76,161,771
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian dividen	(5,600,000)	(26,600,000)
Bagian laba bersih	4,921,474	31,272,130
Penyesuaian lain	-	4,857,882
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	(316,525)
Saldo akhir	<u>84,696,732</u>	<u>85,375,258</u>

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	MGP		CGN	
	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000	30 Juni 2016 Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>				
Aset lancar	231,808,750	298,385,546	257,988,754	260,525,211
Aset tidak lancar	5,054,069,714	5,048,761,200	50,446,572	53,408,985
Jumlah aset	<u>5,285,878,464</u>	<u>5,347,146,746</u>	<u>308,435,326</u>	<u>313,934,196</u>
Liabilitas jangka pendek	68,995,861	450,932,930	47,374,205	43,702,032
Liabilitas jangka panjang	742,276,186	573,062,850	19,072,446	26,304,241
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,474,606,417	4,323,150,966	241,990,663	243,929,309
Kepentingan non-pengendali	-	-	(1,988)	(1,386)
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>5,285,878,464</u>	<u>5,347,146,746</u>	<u>308,435,326</u>	<u>313,934,196</u>
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>				
Penjualan dan pendapatan usaha	299,452,526	506,561,472	63,053,516	171,794,746
Beban	(147,997,076)	(205,096,344)	(48,992,764)	(82,445,803)
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	-	(91,702,565)	-	-
Laba tahun berjalan	151,455,450	209,762,563	14,060,752	89,348,943
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	151,455,450	208,417,016	14,060,752	88,444,585

**14. PROPERTI INVESTASI**

	1 Januari 2016 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	30 Juni 2016 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	1,081,547,822	-	-	-	1,081,547,822
Bangunan dan prasarana	5,289,998,071	64,074,983	-	75,599,479	5,429,672,533
Mesin dan peralatan	247,423,291	3,184,401	-	-	250,607,692
Aset dalam penyelesaian	986,934,074	111,684,338	-	232,982,857	1,331,601,269
Jumlah	<u>7,605,903,258</u>	<u>178,943,722</u>	<u>-</u>	<u>308,582,336</u>	<u>8,093,429,316</u>
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	787,509,694	94,226,835	-	-	881,736,529
Mesin dan peralatan	111,855,736	9,063,910	-	-	120,919,646
Jumlah	<u>899,365,430</u>	<u>103,290,745</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,002,656,175</u>
Jumlah Tercatat	<u>6,706,537,828</u>				<u>7,090,773,141</u>

	1 Januari 2015 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	977,633,958	-	-	103,913,864	1,081,547,822
Bangunan dan prasarana	5,062,204,659	232,918,619	-	(5,125,207)	5,289,998,071
Mesin dan peralatan	229,773,095	17,650,196	-	-	247,423,291
Aset dalam penyelesaian	96,854,954	309,960,691	-	580,118,429	986,934,074
Jumlah	<u>6,366,466,666</u>	<u>560,529,506</u>	<u>-</u>	<u>678,907,086</u>	<u>7,605,903,258</u>
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	627,700,007	163,887,005	-	(4,077,318)	787,509,694
Mesin dan peralatan	78,103,663	33,752,073	-	-	111,855,736
Jumlah	<u>705,803,670</u>	<u>197,639,078</u>	<u>-</u>	<u>(4,077,318)</u>	<u>899,365,430</u>
Jumlah Tercatat	<u>5,660,662,996</u>				<u>6,706,537,828</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari Neo SOHO, foodcourt SOHO Pancoran, foodcourt Parahyangan Residences, Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park yang diperkirakan selesai pada tahun 2016-2017.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 386.485.072 ribu dan Rp 380.759.931 ribu masing-masing untuk tahun 30 Juni 2016 dan 2015 (Catatan 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 103.290.745 ribu dan Rp 97.922.879 ribu pada tahun 30 Juni 2016 dan 2015 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Mal Central Park digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 22).

Nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp 5.468.287.420 ribu dan Rp 13.305.287.500 ribu. Nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 5.488.211.360 ribu dan Rp 13.305.287.500 ribu.

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Satria Iskandar Setiawan dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek Neo Soho (TMI), foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), foodcourt Parahyangan Residences (JKS), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**15. ASET TETAP**

	1 Januari 2016 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	30 Juni 2016 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	238,091,432	350,000	-	-	238,441,432
Bangunan dan prasarana	2,255,027,858	15,185,793	-	1,027,129	2,271,240,780
Peralatan kantor	117,516,247	10,364,318	3,720	-	127,876,845
Kendaraan	32,965,289	621,782	-	-	33,587,071
Perlengkapan proyek	71,199,682	338,466	74,050	-	71,464,098
Mesin dan peralatan	31,868,325	3,232,933	-	-	35,101,258
Aset dalam penyelesaian	1,310,651,128	227,197,987	-	(25,630,729)	1,512,218,386
<b>Jumlah</b>	<b>4,057,319,961</b>	<b>257,291,279</b>	<b>77,770</b>	<b>(24,603,600)</b>	<b>4,289,929,870</b>
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	271,368,921	57,146,523	-	-	328,515,444
Peralatan kantor	117,501,510	16,582,889	2,461	-	134,081,938
Kendaraan	18,829,222	1,996,855	-	-	20,826,077
Perlengkapan proyek	21,421,418	104,396	18,224	-	21,507,590
Mesin dan peralatan	11,734,787	1,745,141	-	-	13,479,928
<b>Jumlah</b>	<b>440,855,858</b>	<b>77,575,804</b>	<b>20,685</b>	<b>-</b>	<b>518,410,977</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>3,616,464,103</b>				<b>3,771,518,893</b>
	1 Januari 2015 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2015 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	141,993,094	12,858,763	-	83,239,575	238,091,432
Bangunan dan prasarana	2,180,595,660	52,188,215	-	22,243,983	2,255,027,858
Peralatan kantor	108,572,184	13,850,198	4,906,135	-	117,516,247
Kendaraan	30,873,902	3,964,333	1,872,946	-	32,965,289
Perlengkapan proyek	70,472,756	726,926	-	-	71,199,682
Mesin dan peralatan	23,487,924	8,584,881	204,480	-	31,868,325
Aset dalam penyelesaian	900,554,596	379,752,424	-	30,344,108	1,310,651,128
<b>Jumlah</b>	<b>3,456,550,116</b>	<b>471,925,740</b>	<b>6,983,561</b>	<b>135,827,666</b>	<b>4,057,319,961</b>
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	151,434,450	119,934,471	-	-	271,368,921
Peralatan kantor	92,484,162	29,922,396	4,905,048	-	117,501,510
Kendaraan	16,053,667	4,630,751	1,855,196	-	18,829,222
Perlengkapan proyek	20,948,290	473,128	-	-	21,421,418
Mesin dan peralatan	6,523,483	5,301,474	90,170	-	11,734,787
<b>Jumlah</b>	<b>287,444,052</b>	<b>160,262,220</b>	<b>6,850,414</b>	<b>-</b>	<b>440,855,858</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>3,169,106,064</b>				<b>3,616,464,103</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2016 Rp'000	30 Juni 2015 Rp'000
Beban langsung (Catatan 32)	59,567,429	62,572,273
Beban penjualan (Catatan 33)	347,167	869,911
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	17,661,208	15,354,052
<b>Jumlah</b>	<b>77,575,804</b>	<b>78,796,236</b>

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BPS, AKS, TTLM, PAP, dan KPP yang akan selesai pada tahun 2016-2017.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses perpanjangan. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Nilai tercatat dan nilai wajar aset tetap pada 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp 1.950.780.880 ribu dan Rp 3.773.596.700 ribu. Nilai tercatat dan nilai wajar aset tetap pada 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 1.997.431.525 ribu dan Rp 3.773.596.700 ribu.

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

**16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN**

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan	91,237,056	89,329,880
Akumulasi amortisasi	<u>(79,682,033)</u>	<u>(75,338,893)</u>
Jumlah tercatat	<u><u>11,555,023</u></u>	<u><u>13,990,987</u></u>

Pada tahun 2015, bangunan kantor pemasaran SOHO@Pancoran telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 3.055.268 ribu dan Rp 2.854.638 ribu dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 4.343.140 ribu dan Rp 7.281.165 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 2015, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

**17. UTANG BANK**

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2016. Tingkat bunga 12% per tahun pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 20).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
<b>Berdasarkan Pemasok</b>		
PT Totalindo Eka Persada	54,561,886	89,486,237
PT Nusa Raya Cipta Tbk	21,827,045	52,801,578
PT Perdana Rancang Bangun Utama	7,333,664	14,132,240
Lain-lain	<u>761,517,373</u>	<u>752,923,650</u>
Jumlah	<u><u>845,239,968</u></u>	<u><u>909,343,705</u></u>

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 6.196.844 ribu dan Rp 12.688.935 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

**19. UTANG PAJAK**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Pajak penghasilan final		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 37)	62,774,469	76,497,424
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 37)	3,548,033	5,128,706
Jasa konstruksi	21,446,808	18,473,606
Pajak pertambahan nilai - bersih	18,428,003	23,537,844
Pajak penghasilan		
Pasal 21	6,646,115	10,869,232
Pasal 23	778,352	851,499
Pasal 25	162,604	340,493
Pasal 26	326,137	55,777
Pasal 29	9,672	3,567,335
Pajak Hotel dan Restoran	5,429,603	6,671,959
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	<u>-</u>	<u>1,369,050</u>
Jumlah	<u><u>119,549,796</u></u>	<u><u>147,362,925</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**20. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Utang sindikasi	700,480,000	761,480,000
Bank Negara Indonesia	327,129,952	153,570,159
Bank Pan Indonesia	263,404,201	307,070,868
Bank Tabungan Negara	171,500,000	181,250,000
Bank Permata	171,500,000	181,250,000
Bank CIMB Niaga	136,750,000	131,681,911
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	72,443,603	14,358,004
Bank Mandiri	5,554,800	22,221,600
Jumlah	1,848,762,556	1,752,882,542
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(321,943,601)	(357,319,287)
Bersih	<u>1,526,818,955</u>	<u>1,395,563,255</u>
Tingkat bunga per tahun	11,25%-13,5%	11,25%-13,5%

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Dalam satu tahun	191,841,932	357,319,287
Dalam tahun ke-2	452,118,900	414,268,485
Dalam tahun ke-3	476,168,900	397,340,229
Dalam tahun ke-4	295,871,675	281,480,173
Dalam tahun ke-5	297,404,201	283,904,209
Dalam tahun ke-6	148,130,000	31,834,000
Jumlah	1,861,535,608	1,766,146,383
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(12,773,052)	(13,263,841)
Bersih	<u>1,848,762,556</u>	<u>1,752,882,542</u>

**Utang Sindikasi**

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
GPL	554,000,000	573,000,000
PP	146,480,000	188,480,000
Jumlah	<u>700,480,000</u>	<u>761,480,000</u>

**GPL**

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 580.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

tanggung harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak tanggungan peringkat I atas tanah dan bangunan dengan HGB No. 440 atas nama GPL, dengan nilai pertanggungan minimal Rp 725.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas tagihan klaim asuransi dari aset GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas klaim performance bond minimal 100% dari jumlah fasilitas kredit Rp 580.000.000 ribu.
- Kontrak manajemen dan konsultan hotel antara GPL dengan Sofitel (PT AAPC Indonesia).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham (dengan syarat menjaga kepemilikan saham Grup mayoritas 51% atau lebih); mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimum 1, Debt to EBITDA maksimal 5x pada tahun 2015, maksimum 3,5x pada tahun 2016, maksimum 2,7x pada tahun 2017 dan maksimum 2x pada tahun 2018-2019, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimum 2,5x.

GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga dan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

## **PP**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018.

PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjarangan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan atau piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga). Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan Perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
BSP	263,404,201	280,404,201
ASA	-	26,666,667
Jumlah	<u>263,404,201</u>	<u>307,070,868</u>

**BSP**

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

Tingkat suku bunga pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 sebesar 12% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom / convention) di atas SHGB No. 851 / Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan Perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau Perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada Perusahaan lain.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**ASA**

Pada tanggal 23 Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 1) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas kredit 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun (*floating*). Pada bulan Maret 2015, fasilitas kredit ini telah dilunasi.

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 2) sebesar maksimum Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga 13,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Provinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 39).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA membuka rekening escrow di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Pada bulan April 2016, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

**KUS**

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 pada tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebesar 13,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

**Bank Permata**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
KUS	171,500,000	181,250,000
Jumlah	<u>171,500,000</u>	<u>181,250,000</u>

**KUS**

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebesar 13%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham, melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta KUS wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25 dan *Loan to Value* maksimal 65%.

**Bank Negara Indonesia**

**BPS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015, dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan BPS, BNI setuju untuk memberikan kepada BPS, fasilitas kredit sebesar Rp 597.624.000 ribu dengan jangka waktu 9 (sembilan) tahun sejak akad kredit ditandatangani, yang akan digunakan BPS untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

BPS diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 100% (berlaku 1 tahun setelah *grand opening* atau 2 tahun setelah proyek selesai yang mana tercapai terlebih dahulu); *debt equity ratio* sebesar 3x sampai 3 tahun pertama, 2,5x dalam tahun ke-4 sampai tahun ke-5, dan 2x dalam tahun ke-6 sampai ke-9; *debt service coverage* minimal 105% dan *loan to total value* maksimal 70%.

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, hutang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana Perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham Perusahaan, melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada Perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham Perusahaan, melakukan interfinancing dengan Perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain diluar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 339.903.004 ribu dan Rp 166.834.000 ribu.

**Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
WSS	136,750,000	105,050,000
PCN	-	26,631,911
Jumlah	<u>136,750,000</u>	<u>131,681,911</u>

**WSS**

Pada tahun 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu, dengan tingkat suku bunga mengambang.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu 6 tahun (dengan *grace period* 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018. Tingkat suku bunga pinjaman pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebesar 11,5% dan 13% masing-masing per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110) atas nama PT Wahana Sentra Sejati sebesar Rp 250.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Tersedia perjanjian *top up* dan perjanjian subordinasi dari pemegang saham.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: menjaga rasio nilai pasar jaminan dengan total *outstanding* pinjaman di Bank CIMB Niaga minimal 125%, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, mendapatkan tambahan fasilitas dari kreditur dan lembaga keuangan lainnya, pembayaran terlebih dahulu atas pokok pinjaman yang bukan berasal dari *cash inflow* operasional.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Perjanjian kredit ini diubah melalui Perubahan ke-3 Perjanjian Kredit No.108/LGL/PK/NAT/V/2012 tanggal 28 Mei 2012 dimana WSS memperoleh tambahan fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu untuk pembangunan New Harco Glodok. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 4 tahun (dengan *grace period* 1 tahun) dan akan jatuh tempo pada 30 Juni 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada 30 Juni 2016 adalah 11,5%.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110) atas nama PT Wahana Sentra Sejati sebesar Rp 239.555.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant Rp 582.000.000 ribu

**PCN**

Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan rincian sebagai berikut:

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Agustus 2011 dan akan jatuh tempo 8 Agustus 2016.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 19.680.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah refinancing untuk aset *Trade Center* dan pembiayaan renovasi interior mal. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Maret 2012.

Tingkat suku bunga fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar 13% per tahun.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I, II, dan III sebesar Rp 198.572.482 ribu
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh interior dan peralatan bioskop yang terpasang di bioskop.

Perjanjian pinjaman ini mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain pengeluaran modal, setiap utang pemegang saham harus di subordinasikan, seluruh akun bank operasional harus melalui Bank CIMB Niaga, tersedia *Letter of Understanding* (LoU) untuk menjaga saldo rata-rata di Bank CIMB Niaga sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening Bank CIMB Niaga, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank harus seijin Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

Pada bulan Maret 2016, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PP dari Bank Permata. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar 11,25% per tahun.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2015.

**Bank Mandiri**

**PGK**

Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga tetap 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m<sup>2</sup> atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (pemegang saham PGK).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain dan membayar utang kepada pemegang saham.

**Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)**

**SAI**

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga mengambang sebesar 12,75% per tahun.

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, tingkat suku bunga adalah sebesar 13,25% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m<sup>2</sup> di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan Grup (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

Perjanjian kredit ini juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham;

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham serta SAI wajib menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan *Sinking Fund* minimal 1x bunga (selama *grace period*) dimuka, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Pada tahun 2015, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh Bank Maybank Indonesia.

#### **CPKA**

Pada 17 Mei 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga mengambang 12% per tahun.

Pada 30 Juni 2016, tingkat suku bunga adalah 10,75% per tahun.

Perjanjian kredit ini dijamin dengan: (i) tanah dan bangunan atas proyek SOHO Pancoran, (ii) piutang usaha dari SOHO Pancoran, (iii) tagihan klaim asuransi atas SOHO Pancoran dan (iv) *Letter of Undertaking (LOU)* dari pemegang saham dengan *total collateral coverage* adalah 110%.

Perjanjian kredit ini juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak CPKA untuk mengadakan RUPS untuk merubah anggaran dasar, mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban debitur kepada pihak lain, mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja kecuali untuk transaksi bisnis dan hutang pemegang saham yang disubordinasikan, melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor, melakukan merger/akuisisi, menjual atau mengalihkan aset yang dijaminkan kepada pihak lain, melakukan perubahan atas perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan kepada Maybank harus disetujui oleh Maybank, melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi, menggunakan aset debitur untuk kepentingan pihak lain, melakukan investasi dan atau bisnis baru yang tidak ada kaitannya dengan bisnis yang dijalankan saat ini, dan mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada pengadilan niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS.

#### **21. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA**

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama PCN.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2015.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**22. UTANG OBLIGASI**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land		
Tahun 2013 Tahap I	1,200,000,000	1,200,000,000
Tahun 2014 Tahap II	750,000,000	750,000,000
Tahun 2014 Tahap III	451,000,000	451,000,000
Tahun 2015 Tahap IV	99,000,000	99,000,000
Obligasi II Agung Podomoro Land		
Tahun 2012	1,200,000,000	1,200,000,000
Obligasi I Agung Podomoro Land		
Tahun 2011		
Seri B	<u>875,000,000</u>	<u>875,000,000</u>
Jumlah	4,575,000,000	4,575,000,000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(16,468,346)</u>	<u>(20,979,530)</u>
Utang Obligasi - Bersih	4,558,531,654	4,554,020,470
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(875,000,000)</u>	<u>(875,000,000)</u>
Jangka panjang - bersih	<u><u>3,683,531,654</u></u>	<u><u>3,679,020,470</u></u>
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,5%	9,25% - 12,5%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Jatuh tempo dalam tahun		
2016	875,000,000	875,000,000
2017	1,200,000,000	1,200,000,000
2018	1,200,000,000	1,200,000,000
2019	1,201,000,000	1,201,000,000
2020	<u>99,000,000</u>	<u>99,000,000</u>
Jumlah	<u><u>4,575,000,000</u></u>	<u><u>4,575,000,000</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Saldo utang obligasi	4,558,531,654	4,554,020,470
Biaya bunga yang masih harus dibayar	41,815,424	33,678,333
Jumlah	<u>4,600,347,078</u>	<u>4,587,698,803</u>

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan.

**Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land**

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan:

– **Tahap I Tahun 2013**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.

– **Tahap II Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.

– **Tahap III Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.

– **Tahap IV Tahun 2015**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 653/PEF-Dir/IV/2016 pada tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014 dan Tahap IV Tahun 2015 adalah idA- untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.

**Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012**

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**Obligasi I Agung Podomoro Land Seri A dan Seri B Tahun 2011**

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 653/PEF-Dir/IV/2016 pada tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi I Agung Podomoro Land Seri B Tahun 2011 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.

Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan Bank Rakyat Indonesia bertindak sebagai Wali Amanat.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa Perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya sebesar 100% dari nilai pokok obligasi berupa 192 (seratus sembilan puluh dua) hak milik atas satuan rumah susun (non hunian) yang terletak di provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, setempat dikenal sebagai Mal Central Park, Komplek Central Park, Jl. S. Parman Kav. 28 Jakarta Barat yang berdiri diatas tanah Hak Guna Bangunan No. 3448/ Tanjung Duren Selatan seluas 85.697 m<sup>2</sup> (Delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama perseroan, dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**23. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Uang muka		
Penjualan	4,523,552,471	3,851,605,374
Titipan pelanggan	502,325,509	390,343,358
Pendapatan diterima dimuka		
Penjualan	1,394,974,787	2,151,425,607
Sewa	<u>647,634,776</u>	<u>604,238,961</u>
Jumlah	7,068,487,543	6,997,613,300
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(3,962,101,648)</u>	<u>(3,920,457,962)</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>3,106,385,895</u>	<u>3,077,155,338</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor, kios, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

**24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 2.151 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp ' 000	Rp ' 000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	29,141,590	43,817,359
Beban bunga neto	<u>4,804,956</u>	<u>9,407,555</u>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>33,946,546</u>	<u>53,224,914</u>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(753,718)	(6,543,968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	<u>2,103,670</u>	<u>4,061,003</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain.	<u>1,349,952</u>	<u>(2,482,965)</u>
Jumlah	<u><u>35,296,498</u></u>	<u><u>50,741,949</u></u>

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp ' 000	Rp ' 000
Kewajiban imbalan pasti - awal	170,285,737	126,749,488
Penambahan liabilitas imbalan pasca kerja karena akuisisi entitas anak	-	-
Biaya jasa kini	29,141,590	43,817,359
Biaya bunga	4,804,956	9,407,555
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(753,718)	(6,543,968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	2,103,670	4,061,003
Pembayaran manfaat	<u>(535,239)</u>	<u>(7,205,700)</u>
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u><u>205,046,996</u></u>	<u><u>170,285,737</u></u>

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting pada tanggal 31 Desember 2015. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2015</u>
Tingkat diskonto per tahun	9% - 9,1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%
Tingkat pensiun normal	55 tahun
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**25. MODAL SAHAM**

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2016		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Indofica	13,275,780,000	64.76	1,327,578,000
PT Prudential Life Assurance - Ref	1,509,680,700	7.36	150,968,070
PT Simfoni Gema Lestari	1,040,000,000	5.07	104,000,000
Trihatma Kusuma Haliman	620,693,500	3.03	62,069,350
Dewan direksi dan komisaris	11,476,600	0.06	1,147,660
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	2,906,930,900	19.72	290,693,090
Jumlah	19,364,561,700	100.00	1,936,456,170
Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	1,136,338,300		113,633,830
Jumlah	<u>20,500,900,000</u>		<u>2,050,090,000</u>

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2015		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Indofica	13,275,780,000	64.76	1,327,578,000
PT Prudential Life Assurance - Ref	1,495,703,100	7.30	149,570,310
PT Simfoni Gema Lestari	1,040,000,000	5.07	104,000,000
Trihatma Kusuma Haliman	620,693,500	3.03	62,069,350
Dewan direksi dan komisaris	11,476,600	0.06	1,147,660
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	2,920,908,500	19.78	292,090,850
Jumlah	19,364,561,700	100.00	1,936,456,170
Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	1,136,338,300		113,633,830
Jumlah	<u>20,500,900,000</u>		<u>2,050,090,000</u>

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

Tidak terdapat perubahan jumlah saham beredar sejak tanggal 1 Januari 2015 hingga 30 Juni 2016.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
 TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

	30 Juni 2016/ 31 Desember 2015 Rp'000
Tambahan modal disetor	
Tambahan modal disetor dari	
PT Simfoni Gema Lestari	9,650,000
Tambahan modal disetor dari	
penawaran umum saham	
Perusahaan kepada masyarakat	
sebesar 6.150.000.000 saham	
dengan nilai nominal	
Rp 100 per saham yang	
ditawarkan Rp 365 per saham	1,629,750,000
Tambahan modal disetor dari	
eksekusi opsi saham karyawan	<u>293,736</u>
Jumlah tambahan modal disetor	1,639,693,736
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(66,873,957)</u>
Jumlah	1,572,819,779
Kombinasi bisnis entitas sepengendali	
yang disajikan sebagai tambahan	
modal disetor	<u>(183,140,645)</u>
Saldo tambahan modal disetor	<u><u>1,389,679,134</u></u>
Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku.	
	<u>Rp'000</u>
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93,057,495
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50,674,192
PT Pluit Propertindo (PP)	37,916,187
Lain-lain	<u>1,492,771</u>
Jumlah	<u><u>183,140,645</u></u>

## **27. OPSI SAHAM**

### **Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/MSOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MSOP terdiri dari:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

Pelaksanaan program MSOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

#### **- Tahap Pertama**

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MSOP, dan akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Januari 2011.

#### **- Tahap Kedua**

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MSOP akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Pebruari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004.

Berdasarkan keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vesting period*).

Berdasarkan surat Grup No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Grup menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000.000 saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting period* 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Jumlah opsi saham yang beredar pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sebanyak 205.000.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Opsi saham tercatat pada ekuitas sebesar Rp 17.911.260 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

Pada tahun 2015, seluruh Opsi Tahap I telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

	Tahap II 2012 Asumsi	Tahap I 2011 Asumsi
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun	6,5% per tahun
Periode opsi	4 tahun	5 tahun
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun	33,24% per tahun
Perkiraan dividen	N/A	N/A

**28. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM**

- a. Berdasarkan Akta No. 154 tanggal 24 Juni 2016 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- b. Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 21 Mei 2015 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2014 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

**29. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI**

	Jumlah saham	Persentase terhadap saham yang dikeluarkan %	Biaya perolehan saham Rp'000
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2014	185,271,000	0.90	61,737,013
Ditambah: Perolehan tahun 2015	951,067,300	4.64	411,099,363
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2015	<u>1,136,338,300</u>	<u>5.54</u>	<u>472,836,376</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Sinar Menara Deli	353,149,402	295,297,343
PT Arah Sejahtera Abadi	337,398,511	334,532,345
PT Bali Perkasasukses	278,729,437	287,947,894
PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak	248,161,453	233,657,685
PT Wahana Sentra Sejati	166,937,262	147,183,823
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	161,426,835	157,363,899
PT Alam Makmur Indah	160,116,895	158,068,472
PT Caturmas Karsaudara	136,306,823	139,607,253
PT Simprug Mahkota Indah	121,620,708	93,316,914
PT Buana Makmur Indah (d/h PT Sumber Air Mas Pratama)	111,063,191	116,043,789
PT Brilliant Sakti Persada	84,970,943	81,729,246
PT Graha Cipta Kharisma	55,046,332	56,364,819
PT JKS Realty	54,958,809	58,274,148
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24,563,606	24,687,338
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	23,810,984	24,088,496
PT Alam Hijau Teduh	19,263,384	26,130,525
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	19,225,513	19,885,415
PT Dimas Pratama Indah	18,877,846	9,345,899
PT Sentral Agung Indah	15,259,356	15,829,968
PT Central Indah Palace	11,750,816	10,309,116
PT Griya Pancaloka	5,045,431	5,074,946
PT Tritunggal Lestari Makmur	3,657,920	4,090,638
PT Tunas Karya Bersama	2,386,850	2,386,961
PT Central Cipta Bersama	1,335,161	1,344,411
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1,106,149	1,068,832
PT Tiara Metropolitan Indah	540,656	371,670
PT Putra Adhi Prima	413,138	420,487
PT Cipta Pesona Karya	18,254	16,916
PT Central Tata Makmur	100	100
PT Podomoro Bangun Abadi	100	100
PT Podomoro Central Sejahtera	100	100
PT Podomoro Sukses Lestari	100	100
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(53,098,240)	(41,430,345)
Jumlah	<u>2,364,043,825</u>	<u>2,263,009,303</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)**

	30 Juni 2016	30 Juni 2015
	Rp'000	Rp'000
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Sinar Menara Deli	57,852,060	32,943,887
PT Wahana Sentra Sejati	30,397,796	43,654,556
PT Simprug Mahkota Indah	28,303,795	(20,600,019)
PT Caturmas Karsaudara	15,157,766	33,795,255
PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak	14,596,018	37,753,872
PT Dimas Pratama Indah	9,531,947	4,287,597
PT Arah Sejahtera Abadi	6,819,575	7,937,944
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	4,153,228	15,231,116
PT Brilliant Sakti Persada	3,241,697	(1,860,408)
PT Alam Makmur Indah	2,048,423	(1,199,414)
PT Central Indah Palace	1,441,700	1,217,517
PT Tiara Metropolitan Indah	239,660	77,871
PT Intersatria Budi Karya Pratama	37,316	(998,955)
PT Cipta Pesona Karya	1,339	3,083
PT Tunas Karya Bersama	(111)	(110)
PT Putra Adhi Prima	(7,349)	11,158
PT Central Cipta Bersama	(9,250)	(43,973)
PT Griya Pancaloka	(29,788)	(101,831)
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(123,731)	(227,794)
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(291,239)	3,169,744
PT Tritunggal Lestari Makmur	(428,477)	(508,302)
PT Sentral Agung Indah	(570,613)	(877,872)
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(663,505)	(1,297,994)
PT Alam Hijau Teduh	(861,783)	6,217,799
PT Graha Cipta Kharisma	(1,318,487)	(1,289,562)
PT JKS Realty	(3,315,339)	28,869,231
PT Buana Makmur Indah (d/h PT Sumber Air Mas Pratama)	(5,006,539)	(4,337,572)
PT Bali Perkasasukses	(9,218,457)	(8,311,748)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(11,788,092)	(9,662,901)
Jumlah	<u>140,189,560</u>	<u>163,852,175</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Penjualan:		
Apartemen	824,049,861	714,496,338
Rumah Kantor	476,679,164	231,665,976
Perkantoran	375,871,601	99,194,793
Kios	222,339,135	341,722,500
Rumah Tinggal	212,528,631	239,433,256
Rumah toko	16,251,705	153,757,107
Ballroom	-	223,649,418
	<u>2,127,720,097</u>	<u>2,003,919,388</u>
Pendapatan:		
Sewa	439,089,925	406,934,688
Hotel	307,515,939	306,388,145
Lain-lain	46,985,310	58,473,846
	<u>793,591,174</u>	<u>771,796,679</u>
Jumlah	<u><u>2,921,311,271</u></u>	<u><u>2,775,716,067</u></u>

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

**32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Beban pokok penjualan (Catatan 9):		
Apartemen	509,545,615	420,456,621
Rumah Kantor	246,739,821	102,467,962
Perkantoran	155,947,187	33,312,378
Rumah tinggal	111,889,893	155,106,624
Kios	53,181,484	59,423,237
Rumah toko	7,211,818	59,318,545
Ballroom	-	127,847,338
	<u>1,084,515,818</u>	<u>957,932,705</u>
Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	162,858,174	160,410,793
Hotel	147,588,009	159,547,187
Keamanan	5,515,627	4,015,865
Lainnya	48,966,789	51,630,583
	<u>364,928,599</u>	<u>375,604,428</u>
Jumlah	<u><u>1,449,444,417</u></u>	<u><u>1,333,537,133</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. BEBAN PENJUALAN**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Iklan dan brosur	38,283,657	44,476,211
Pameran dan <i>launching</i>	31,816,605	45,705,107
Komisi	31,263,385	63,993,824
Kantor pemasaran	9,820,582	11,041,753
Promosi	9,330,872	14,094,706
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	4,690,307	8,151,076
Lain-lain	8,756,957	13,724,488
	<u>133,962,365</u>	<u>201,187,165</u>
Jumlah	<u>133,962,365</u>	<u>201,187,165</u>

**34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Gaji dan tunjangan	298,047,460	252,132,624
Imbalan pasca kerja (Catatan 24)	33,946,546	27,235,377
Penyusutan (Catatan 15)	17,661,208	15,354,052
Listrik, air dan gas	16,059,351	14,202,134
Asuransi	13,046,015	14,535,800
Jasa profesional	11,580,011	8,916,685
Keamanan dan kebersihan	10,897,835	4,684,226
Pemeliharaan	9,400,422	15,694,204
Sewa peralatan operasional	8,003,836	3,454,092
Jasa manajemen	7,772,481	7,824,685
Pajak dan perizinan	5,901,534	51,501,709
Telepon dan telex	3,708,129	3,491,889
Sumbangan	3,471,239	7,951,954
Perjalanan dinas	3,166,325	5,688,681
Alat tulis dan perlengkapan kantor	2,589,170	2,871,923
Keperluan kantor	1,488,610	1,312,139
Lain-lain	52,862,514	49,645,632
	<u>499,602,686</u>	<u>486,497,806</u>
Jumlah	<u>499,602,686</u>	<u>486,497,806</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**35. PENGHASILAN BUNGA**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Bunga	60,081,335	123,194,498
Jasa giro	<u>1,408,357</u>	<u>1,964,208</u>
Jumlah	<u><u>61,489,692</u></u>	<u><u>125,158,706</u></u>

**36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Bunga	332,955,510	336,229,045
Administrasi	<u>6,805,106</u>	<u>1,582,425</u>
Jumlah	<u><u>339,760,616</u></u>	<u><u>337,811,470</u></u>

**37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN**

**a. Beban Pajak Final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, ballroom, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	107,006,190	100,808,694
Penyewaan dan jasa pengelolaan	45,564,716	41,643,587
Surat Ketetapan Pajak	54,623	-
Beban pajak final	<u><u>152,625,529</u></u>	<u><u>142,452,281</u></u>

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS, TTLM dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

**b. Pajak Penghasilan**

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>30 Juni 2015</u>
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak kini		
Perusahaan	17,590,994	23,342,419
Entitas anak	134,979,912	119,109,862
Surat Ketetapan Pajak entitas anak	54,623	-
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah beban (manfaat) pajak	<u><u>152,625,529</u></u>	<u><u>142,452,281</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2016, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2011 – 2015 sebesar Rp 1.584.697 ribu.

Selama tahun 2015, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2010 – 2015 dengan nilai sebesar Rp 110.459.522 ribu.

Selain dari SKPKB dan STP yang tercatat diatas, Grup masih dalam tahap mengajukan banding atau keberatan.

**38. LABA PER SAHAM**

	30 Juni 2016 Rp'000	30 Juni 2015 Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	308,186,173	351,130,755
<u>Jumlah Saham</u>	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: Jumlah saham ditempatkan dan disetor	20,500,900,000	20,500,900,000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	(994,511,261)	(863,860,434)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19,506,388,739	19,637,039,566
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	19,506,388,739	19,637,039,566

**39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**Sifat Berelasi**

- a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Grup.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- c. Grup yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Grup:
  - PT Sunter Agung
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Cahaya Utama Sejahtera
  - PT Lautan Kencana Makmur
  - PT Saranapratama Arthamandiri
  - PT Pradani Sukses Abadi
  - PT Sejahtera Kelola Abadi
  - PT Bangun Mitra Mandiri

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- PT Cahaya Mitra Sejahtera
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa
- PT Sakti Kelola Persada
- PT Pandega Citra Kelola
- PT Jakarta Realty

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

- a. Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 20).
- b. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 41b dan 41s).
- c. Grup mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 41e.
- d. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- e. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Piutang lain-lain (Rp'000)	16,891,220	18,773,279
Persentase terhadap jumlah aset	0.07%	0.08%
Utang lain-lain (Rp'000)	14,189,028	19,613,799
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0.09%	0.13%

**40. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran
  - Rumah tinggal
  - Rumah toko dan Kios
  - Rumah kantor
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

30 Juni 2016

	Penjualan							Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasian
	Apartemen	Perkantoran	Rumah tinggal	Rumah toko	Rumah Kantor	Kios	Hotel				
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000				
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>											
Penjualan dan pendapatan usaha	824,049,861	375,871,600	212,528,631	16,251,705	476,679,164	222,339,135	307,515,938	509,103,509	2,944,339,543	(23,028,272)	2,921,311,271
Beban pokok penjualan dan beban langsung	498,289,495	156,648,086	111,060,830	7,191,396	249,558,917	51,431,038	170,616,281	208,109,175	1,452,905,218	(3,460,801)	1,449,444,417
LABA KOTOR	325,760,366	219,223,514	101,467,801	9,060,309	227,120,247	170,908,097	136,899,657	300,994,334	1,491,434,325		1,471,866,854
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											
Beban penjualan									(133,962,365)		(133,962,365)
Beban umum dan administrasi									(517,528,753)	17,926,067	(499,602,686)
Bagian laba bersih entitas asosiasi									36,604,091		36,604,091
Penghasilan bunga									62,140,020	(650,328)	61,489,692
Beban bunga dan keuangan									(340,410,944)	650,328	(339,760,616)
Keuntungan lainnya - bersih									21,745,253	(17,378,961)	4,366,292
Beban pajak final									(152,625,529)		(152,625,529)
Laba sebelum pajak											448,375,733
Penghasilan komprehensif lain											
Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti											(1,349,952)
Beban pajak penghasilan											(23,201)
Jumlah penghasilan komprehensif lain periode berjalan											447,002,580
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :											
Pemilik entitas induk											308,186,173
Kepentingan non-pengendali											140,189,560
											448,375,733
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:											
Pemilik entitas induk											306,809,826
Kepentingan non-pengendali											140,192,754
											447,002,580

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2015										
	Penjualan						Pendapatan Hotel, Sewa Pusat Perbelanjaan		Jumlah	Eliminasi	Konsolidasian
	Apartemen	Perkantoran	Rumah tinggal	Kios	Ballroom	Rumah toko	Rumah Kantor	Rp'000			
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>											
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	714,496,338	99,194,793	239,433,256	341,722,500	223,649,418	153,757,107	231,665,976	790,986,906	2,794,906,294	(19,190,227)	2,775,716,067
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	419,238,770	36,405,607	153,897,982	58,753,507	127,847,338	59,318,545	113,449,992	386,149,123	1,355,060,864	(21,523,731)	1,333,537,133
LABA KOTOR	295,257,568	62,789,186	85,535,274	282,968,993	95,802,080	94,438,562	118,215,984	404,837,783	1,439,845,430	-	1,442,178,934
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											
Beban penjualan									(201,187,165)		(201,187,165)
Beban umum dan administrasi									(512,699,774)	26,201,968	(486,497,806)
Bagian laba bersih entitas asosiasi									65,530,939		65,530,939
Penghasilan bunga									126,266,136	(1,107,430)	125,158,706
Beban bunga dan keuangan									(338,918,900)	1,107,430	(337,811,470)
Keuntungan lainnya - bersih									81,504,589	(30,941,908)	50,562,681
Beban pajak final									(142,452,281)		(142,452,281)
Laba bersih periode berjalan											515,482,538
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan											(499,608)
											514,982,930
Penghasilan komprehensif lain											
Pengkuran kembali program pensiun imbalan pasti											(6,028,340)
Beban pajak penghasilan											(1,179,256)
Jumlah penghasilan komprehensif lain periode berjalan											507,775,334
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :											
Pemilik entitas induk											351,130,755
Kepentingan non-pengendali											163,852,175
											514,982,930
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:											
Pemilik entitas induk											345,323,563
Kepentingan non-pengendali											162,451,771
											507,775,334

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**41. IKATAN**

- a. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
  2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
  3. Perusahaan dan beberapa Perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia). Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 200.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
  4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank Victoria International.
  5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia), Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
  6. CPKA, AHT dan TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
  7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank UOB.
  8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Grup atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Grup dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 39), Grup telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Grup memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- c. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- d. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 39), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Grup berhak menggunakan merek “Mediterrania” dan “Central Park” sejak tahun 2004, “Back To The City” dan “Podomoro City” sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- f. Berdasarkan perjanjian antara Grup dengan PT AAPC Indonesia (“Operator”) tanggal 1 September 2010, Grup menunjuk Operator untuk dan atas nama Grup bertindak, menjalankan dan mengoperasikan “Hotel Pullman Jakarta Central Park” milik Grup.
- g. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- h. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- i. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Grup menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Grup dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.
- j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenam & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- k. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m<sup>2</sup> yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- l. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu.
- m. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.

- n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m<sup>2</sup> sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m<sup>2</sup>), Juli 2042 (untuk 6.250 m<sup>2</sup>) dan +/- 500 m<sup>2</sup>. Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan di amortisasi pada periode berikutnya.
- o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- p. Pada bulan November 2013 dan berdasarkan perpanjangan perjanjian tanggal 24 Januari 2014, AMI setuju untuk melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan luas tanah 2.162.885 m<sup>2</sup> di Karawang dengan jumlah sebesar Rp 1.151.760.054 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah penerimaan uang muka sebesar Rp 36.363.636 ribu dicatat pada akun uang muka penjualan tanah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian ini telah dibatalkan pada tahun 2014. Atas pembatalan ini, pendapatan pembatalan yang diakui sebesar Rp 53.470.090 ribu sebagai bagian dari keuntungan lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- q. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.
- r. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.
- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan dan The Plaza Balikpapan Trade Centre yang dimiliki PCN.
- t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- u. SMI mengadakan perjanjian pengembangan properti dengan PT The Pakubuwono Development.
- v. Pada tanggal 1 November 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem *Water Treatment Plant* (WTP) dengan *Brackish Water Reverse Osmosis* (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini Grup (KUS) juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan *Water Treatment Plant* (WTP) dengan *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
 TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- w. Pada bulan Oktober 2013, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Nikki Beach. Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Nikki Beach untuk mengelola dan mengoperasikan Nikki Beach selama 10 tahun sejak Nikki Beach beroperasi.
- x. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.
- y. Perjanjian *Contract for The Design and Construction Pluit City, Dredging and Land Development* tanggal 28 Januari 2015 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara MWS dan J.O.Boskalis – Van Oord (“Kontraktor”). Para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sehubungan dengan pekerjaan pembangunan yang disebut dengan “*Pluit City Dredging and Land Development*” di area seluas 154,5 Ha yang akan dilakukan oleh kontraktor dengan syarat-syarat dan ketentuan yang selanjutnya sebagaimana diatur di dalam perjanjian. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh MWS dengan tunduk pada ketentuan dalam perjanjian ini dan berlaku efektif sejak diterimanya pemberitahuan pengakhiran perjanjian tersebut yaitu 39 bulan sejak tanggal 4 Pebruari 2015, dan sehubungan dengan pengakhiran tersebut para pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam pasal 1266 KUH Per sepanjang diperlukannya keputusan pengadilan.
- z. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

Tanggal	Entitas anak	Wilayah	Standar hotel
14 September 2015	PT Karya Pratama Propertindo	Ubud, Bali	Sofitel
14 September 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 November 2012	PT Agung Kencana Sukses	Kelapa Gading, Jakarta	Mercure
22 November 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
<b>30 Juni 2016</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	-	2,200,145,486	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	819,439,648	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	16,891,220	-
Pihak ketiga	-	314,245,373	-
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset keuangan lainnya	<u>24,167,354</u>	<u>116,080,412</u>	<u>-</u>
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u><u>24,167,354</u></u>	<u><u>3,466,802,139</u></u>	<u><u>-</u></u>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	-	-	9,744,286
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	845,239,968
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	14,189,028
Pihak ketiga	-	-	814,604,504
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	144,180,976
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	321,943,601
Utang obligasi	-	-	875,000,000
Utang pembelian aset tetap	-	-	362,796
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	1,526,818,955
Utang obligasi	-	-	3,683,531,654
Utang pembelian aset tetap	-	-	24,329
Utang jaminan penyewa	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>157,174,367</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>8,392,814,464</u></u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
<b>31 Desember 2015</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	-	2,891,043,792	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	940,878,189	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	18,773,279	-
Pihak ketiga	-	163,305,982	-
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset keuangan lainnya	11,991,200	134,010,405	-
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u>11,991,200</u>	<u>4,148,011,647</u>	<u>-</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	-	-	8,058,139
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	909,343,705
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	19,613,799
Pihak ketiga	-	-	573,736,360
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	229,756,445
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	357,319,287
Utang obligasi	-	-	875,000,000
Utang pembelian aset tetap	-	-	711,030
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	1,395,563,255
Utang obligasi	-	-	3,679,020,470
Utang pembelian aset tetap	-	-	184,795
Uang jaminan penyewa	-	-	122,577,341
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,170,884,626</u>

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 30).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Gearing ratio* pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp'000	Rp'000
Pinjaman	6,417,038,496	6,314,961,151
Kas dan setara kas	2,203,436,917	2,894,283,235
Pinjaman - bersih	4,213,601,579	3,420,677,916
Ekuitas	9,480,513,276	9,072,668,928
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	44%	38%

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**i. Manajemen risiko mata uang asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 44.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

**iii. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

**iv. Manajemen risiko tingkat bunga**

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

**c. Nilai wajar instrumen keuangan**

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank dan pinjaman kepada lembaga keuangan lainnya ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

**44. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	USD 21,087,680	277,935,623	30,734,655	423,984,560
	EUR 305,142	4,470,639	305,171	4,598,922
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD 1,260,717	16,616,253	935,250	12,901,776
Aset keuangan lainnya	USD 681,975	8,988,432	706,599	9,747,537
Jumlah aset		<u>308,010,947</u>		<u>451,232,795</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD 436,941	5,758,876	775,415	10,696,845
	SGD 10,792	105,449	170,242	1,660,030
	EUR 22,696	332,519	22,035	332,060
Uang jaminan penyewa	USD 856,077	11,283,095	867,144	11,962,255
Jumlah liabilitas		<u>17,479,939</u>		<u>24,651,190</u>
Jumlah aset bersih		<u>290,531,008</u>		<u>426,581,605</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
1 USD	13,180	13,795
1 SGD	9,771	9,751
1 EUR	14,651	15,070

#### 45. TUNTUTAN HUKUM

##### Perusahaan

Berdasarkan perkara No. 176/Pdt/G/2015/ PN.JKT.SEL tanggal 19 Maret 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Conny Miranda (Penggugat I) dan Endin Hafidin (Penggugat II) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan kepada Perusahaan (Tergugat VI) dan Rini Anggraeni Suharyanto (Tergugat I), Penggugat I dan Penggugat II keduanya sebagai pemegang saham PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), menggugat Tergugat I sebagai Direktur ATB terkait dengan pertanggung jawaban atas penggunaan dana pinjaman ATB sebesar Rp 5.000.000 ribu serta kerjasama dengan PT Van Ooord Indonesia (Tergugat V) dan Grup terkait suplai pasir untuk kepentingan proyek Pluit City. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

##### BMI (dahulu SAMP)

- a. BMI memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman ("Penggugat") yang mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/ PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015.

- b. Berdasarkan perkara No. 61/Pdt/G/2013/PN.Krw tanggal 25 November 2013 pada Pengadilan Negeri Karawang, Miran bin Arifin, Nemas Bin Emis, dan Onang bin Kasan ("Para Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan BMI ("Tergugat I"), Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Barat ("Tergugat II"), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang ("Tergugat III"), 22 warga Desa Margamulya dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang ("Turut Tergugat I"), 27 warga Desa Wanasari dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang ("Turut Tergugat II").

Para penggugat masing-masing menuntut memiliki tanah hak milik Adat seluas 10.450 m<sup>2</sup>, seluas 5.630 m<sup>2</sup>, seluas 17.980 m<sup>2</sup>, dan seluas 8.550 m<sup>2</sup> dan menuntut Putusan perkara perdata No. 2/Pdt/G/2007/PN.Krw Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 160PK/PDT/2011 cacat hukum dan dibatalkan serta kerugian material dan immaterial sebesar Rp 14.783.000 ribu.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 12 Juni 2014 dengan putusannya, menolak gugatan para Penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus pada tanggal 8 Desember 2014, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi dan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

diputus tanggal 17 Mei 2016 dengan amarnya menolak permohonan kasasi para Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

- c. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 pelawan yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut penggugat mengajukan kasasi.

- d. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusannya tersebut Penggugat mengajukan kasasi.

- e. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung ("Tergugat I") dan Kantor Pertanahan Karawang ("Tergugat II") atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ("Objek Sengketa").

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dan perkara ini masih dalam proses banding.

#### **SMD**

- a. Berdasarkan Perkara No. 189/Pdt.G/2011/ PN.MDN tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, CV. International Film (Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II).

Gugatan diputus tanggal 8 November 2011 oleh Pengadilan Negeri Medan dengan amarnya menolak gugatan Penggugat dan penggugat diperintahkan untuk mengosongkan dan mengembalikan ruangan theater dan ruangan yang terkait lainnya serta mengembalikan ruangan tersebut kepada Tergugat.

Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan terdaftar dengan No 173/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 22 Juli 2013. Atas putusan ini, Penggugat mengajukan kasasi dan perkara masih dalam proses kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, SMD (Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi kepada Adi Susanto (Tergugat I), Hardy Sukamto (Tergugat II), Daud (Tergugat III), Edyansah (Tergugat IV), Nyam Min Kok (Tergugat V), Husin (Tergugat VI), Budi Tanuwijaya (Tergugat VII), Linna Amat (Tergugat VIII), Jijin Dudarti Japit ((Tergugat IX), Hasan Harjono (Tergugat X), Lioe Sat Jao (Tergugat XI), Mei Yong dan Mei Chen (Tergugat XII), dan Mariana Artedjo (Tergugat XIII) ("Para Tergugat") sehubungan dengan Para Tergugat sebagai pengguna hak Pemakaian atas Ruang Bangunan Rumah Toko/Perkantoran Deli Plaza yang terletak di Jalan Putri Hijau/Guru Patimpus No.01-OPQ Medan. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 20 April 2016 dengan amarnya menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dengan Penggugat.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- c. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan nomor 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.
- d. Berdasarkan Perkara No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan kepada SMD. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menerima permohonan Penggugat. Atas putusan tersebut, penggugat mengajukan banding dan telah diputus tanggal 3 Maret 2016 dengan amarnya membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.26/G/2015/PTUN-Medan, Penggugat mengajukan kasasi. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

**GCK**

- a. Berdasarkan Perkara No. 255 Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 24 Juni 2013 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, 170 (seratus tujuh puluh) penggugat (para penggugat) bersama dengan Sardjio & Cliff Maiyer Boenawan (Penggugat Intervensi) mengajukan gugatan kepada GCK (salah satu pihak tergugat) atas penggarapan tanah seluas ±134.600 m<sup>2</sup>.

Perkara ini sudah diputuskan pada tanggal 10 November 2014 dengan keputusan menolak gugatan para penggugat dan mengabulkan gugatan intervensi dari penggugat intervensi. Atas keputusan tersebut tergugat dan para penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta.

Pada tanggal 2 September 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan perkara ini dengan amarnya menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Sita Jaminan tidak sah dan harus diangkat.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut Penggugat Intervensi mengajukan kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim pada tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang diajukan oleh para ahli waris Djiun Bin Riket (Penggugat) kepada GCK (Tergugat I) dan Grup (Tergugat II), penggugat menyatakan bahwa GCK dan Grup telah melakukan pelanggaran hak keperdataan penggugat atas tanah seluas 9,5 hektar.

Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015 dengan amar putusannya menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dan penggugat mengajukan banding. Dan telah diputus dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.379/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 9 November 2015. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK dan Grup (Para Tergugat) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Dan telah diputus dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.
- d. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- e. Berdasarkan perkara No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 29 September 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, M. Moch. Taufiq Sidik ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan GCK, sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

#### **AHT**

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015.

#### **PCN**

- a. Berdasarkan perkara No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp tanggal 12 Desember 2013 pada Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Bumi Liputan Jaya ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan Hezkia Panggau ("Tergugat I") dan PCN ("Tergugat II") sehubungan dengan penggelapan uang oleh Tergugat I yang mana uang yang digelapkan tersebut dipakai untuk membeli kios-kios dalam The Plaza Balikpapan Trade Centre milik Tergugat II dengan tuntutan ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 2.088.299 ribu serta meletakkan sita jaminan atas 2 buah kios milik PCN. Gugatan ini sudah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 16 Oktober 2014 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut Penggugat dan Tergugat mengajukan banding tanggal 23 Oktober 2014 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 12 Agustus 2015 dengan amar putusannya, menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 148/Pdt.G/PN.Bpp tanggal 16 Oktober 2014 dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya. Atas putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Penggugat dan Tergugat mengajukan Kasasi.
- b. Berdasarkan perkara No 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 November 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding.

#### **JKS**

Berdasarkan perkara No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG tanggal 27 Februari 2015, perkara ini diajukan oleh Lilis Kristiyana ("Penggugat") kepada PT JKS Realty ("Tergugat"), Penggugat memesan 1 (satu) unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menurut agar Penggugat dibebaskan dari denda keterlambatan pembayaran cicilan pemesanan unitnya. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Juni 2015 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, sampai saat ini belum ada pemberitahuan apakah Penggugat mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**CMK**

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taifiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas. Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding.

**MWS**

Berdasarkan perkara No. 193/G/2015/PTUN.JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014. Gugatan telah diputus Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 31 Mei 2016 dengan amarnya gugatan Para Penggugat diterima. Atas putusan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding.

**BSP**

Berdasarkan perkara No.87/Pdt.G/2016/PN.Bdg tanggal 8 Maret 2016, Danny Abednego (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada BSP (Tergugat) sehubungan dengan pemadaman listrik di unit sewa Penggugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas dagangannya dan Penggugat merasa dirugikan dengan tidak direalisasikan pemesanan lokasi unit sewa Penggugat oleh perusahaan Eiger. Gugatan masih diproses pada Pengadilan Negeri Bandung.

**JKP**

Perkara No.15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat I) dan JKP (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No.2269 Tahun 2015. Perkara ini masih diproses pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

**46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada Juli 2016, berdasarkan keputusan bersama Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sepakat untuk melakukan moratorium proyek reklamasi di pantai utara Jakarta yang berpengaruh pada proyek reklamasi, Pluit City yang dilakukan oleh entitas anak KUS, MWS. MWS belum menerima surat moratorium tersebut dari kementerian-kementerian terkait.

**47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 86 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Juli 2016.