

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun -Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011  
Dan 31 Desember 2011**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2012, 2011 DAN 31 DESEMBER 2011  
PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama: Ir. Husin Widjajakusuma  
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah  
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln Metro Alam III No.7 RT.010 RW.015  
Kartu identitas lain : Pondok Pinang Keb. Lama Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308  
Jabatan : Presiden Direktur
  
2. Nama : Kenneth Suhadi Purnama  
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah  
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln. Pulau Matahari Blok B-5/7  
Kartu identitas lain : Kembangan Utara, Jakarta Barat  
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

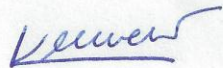
- 1) Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
- 2) Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
- 3) a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan Perusahaan 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, 27 April 2012



Ir. Husin Widjajakusuma  
Presiden Direktur

  
Kenneth S. Purnama  
Direktur

## DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5-6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-53

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2012 DAN 31 DESEMBER 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c,2d,2f,4	133.642.913.354	117.021.709.413
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 186.548.823 pada tahun 2012 dan 2011	2c,2d, 2g,5	41.953.899.357	40.303.970.884
Piutang lain – lain pihak ketiga	2c,2d,2g	405.796.174	2.769.891.239
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2i,2j	3.445.865.336	3.233.317.604
Persediaan	2h	6.740.246.616	-
Pajak dibayar di muka	2s,13	28.008.342.977	28.300.917.634
<b>Total Aset Lancar</b>		<b><u>214.197.063.814</u></b>	<b><u>191.629.806.774</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang pihak berelasi	2c,2d,2j,6	54.895.360	54.895.360
Penyertaan saham	2k,7	1.367.542.600	1.367.542.600
Aset real estat	2l,2p,8	421.834.985.669	376.131.031.800
Properti investasi	2n,2p,9	37.152.245.525	37.152.245.525
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 569.806.579.451 pada tahun 2012 dan Rp 548.700.350.966 pada tahun 2011.	2m,2o, 2p,10	1.564.990.736.566	1.530.593.331.200
Rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya	2c,2d,4	827.278.920	829.138.947
Aset lain-lain	2o	1.175.224.977	839.321.727
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>2.027.402.909.617</u></b>	<b><u>1.946.967.507.159</u></b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>2.241.599.973.431</u></b>	<b><u>2.138.597.313.933</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**31 MARET 2012 DAN 31 DESEMBER 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha – pihak ketiga		16.760.831.030	9.941.131.779
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	2c,2e,12	25.626.260.547	29.769.251.229
Pihak berelasi	2c,2j,6	930.644.502	930.644.502
Utang pajak	2s,13a	8.182.016.969	7.164.418.279
Biaya masih harus dibayar	2c	9.627.297.707	10.292.002.572
Uang muka diterima dan jaminan	2r,14	458.041.194.788	457.293.932.765
Pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2c,15	9.878.427.838	13.397.658.607
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b><u>529.046.673.381</u></b>	<b><u>528.789.039.733</u></b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Pinjaman bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	2c,15	75.704.259.842	75.704.259.842
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,22	44.933.524.181	45.426.742.661
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b><u>120.637.784.023</u></b>	<b><u>121.131.002.503</u></b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b><u>649.684.457.404</u></b>	<b><u>649.920.042.236</u></b>
<b>Ekuitas</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar – 3.410.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 948.194.000 saham	16	94.819.400.000	94.819.400.000
Tambahan modal disetor	1b	186.506.250.000	186.506.250.000
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		2.218.000.000	2.218.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		1.625.227.499.350	1.521.989.255.020
Selisih nilai transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali	17	(316.856.104.932)	(316.856.104.932)
<b>Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>		<b><u>1.591.915.044.418</u></b>	<b><u>1.488.676.800.088</u></b>
Kepentingan nonpengendali		471.609	471.609
<b>Total Ekuitas</b>		<b><u>1.591.915.516.027</u></b>	<b><u>1.488.677.271.697</u></b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>2.241.599.973.431</u></b>	<b><u>2.138.597.313.933</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2012 DAN 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH</b>	2r,9,19	213.953.727.616	172.095.650.094
<b>BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2r,20	82.988.977.932	73.899.785.086
<b>LABA KOTOR</b>		<u>130.964.749.684</u>	<u>98.195.865.008</u>
BEBAN USAHA	2r,21	12.840.514.443	11.312.257.983
<b>LABA USAHA</b>		<u>118.124.235.241</u>	<u>86.883.607.025</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Beban bunga	11,15	-	(733.155.715)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	2t	680.636.083	(2.359.181.264)
Penghasilan bunga		683.562.664	1.573.157.302
Laba penjualan aset tetap	2o,10	-	142.750.000
Lain-lain – bersih	2s,13c	4.370.356.514	4.593.583.905
<b>Total Beban Lain-lain-Bersih</b>		<u>5.734.555.261</u>	<u>3.217.154.228</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>123.858.790.502</b>	<b>90.100.761.253</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2s,13b		
Kini		<u>(20.620.546.172)</u>	<u>(17.459.587.873)</u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>103.238.244.330</b>	<b>72.641.173.380</b>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>		<u>103.238.244.330</u>	<u>72.641.173.380</u>
<b>LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>	2v,23		
Pemilik Entitas Induk		103.238.244.330	72.641.173.380
Kepentingan Nonpengendali		-	-
		<u>103.238.244.330</u>	<u>72.641.173.380</u>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>		<u>108,88</u>	<u>76,61</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2012, 31 MARET 2011 DAN 31 DESEMBER 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Catatan	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Saldo Laba		Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Antara Entitas Sepengendali	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non pengendali	Total Ekuitas
			Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya				
<b>Saldo, 1 Januari 2011</b>	<b>94.819.400.000</b>	<b>186.506.250.000</b>	<b>2.218.000.000</b>	<b>1.317.511.353.801</b>	<b>(316.856.104.932)</b>	<b>1.284.198.898.869</b>	471.609	<b>1.284.199.370.478</b>
Total laba komprehensif (Januari – Maret 2011)	-	-	-	72.641.173.380	-	72.641.173.380	-	<b>72.641.173.380</b>
<b>Saldo, 31 Maret 2011</b>	<b>94.819.400.000</b>	<b>186.506.250.000</b>	<b>2.218.000.000</b>	<b>1.390.152.527.181</b>	<b>(316.856.104.932)</b>	<b>1.356.840.072.249</b>	<b>471.609</b>	<b>1.356.840.543.858</b>
Dividen 18	-	-	-	(118.524.250.000)	-	(118.524.250.000)	-	<b>(118.524.250.000)</b>
Total laba komprehensif (April – Desember 2011)	-	-	-	250.360.977.839	-	250.360.977.839	-	<b>250.360.977.839</b>
<b>Saldo, 31 Desember 2011</b>	<b>94.819.400.000</b>	<b>186.506.250.000</b>	<b>2.218.000.000</b>	<b>1.521.989.255.020</b>	<b>(316.856.104.932)</b>	<b>1.488.676.800.088</b>	<b>471.609</b>	<b>1.488.677.271.697</b>
Total laba komprehensif (Januari – Maret 2012)	-	-	-	103.238.244.330	-	103.238.244.330	-	<b>103.238.244.330</b>
<b>Saldo, 31 Maret 2011</b>	<b>94.819.400.000</b>	<b>186.506.250.000</b>	<b>2.218.000.000</b>	<b>1.625.227.499.350</b>	<b>(316.856.104.932)</b>	<b>1.591.915.044.418</b>	<b>471.609</b>	<b>1.591.915.516.027</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012 Dan 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	Catatan	2012	2011
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari pelanggan		223.071.218.860	210.438.156.232
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(56.333.434.821)	(60.599.457.638)
Pembayaran kepada direksi dan karyawan		(17.690.090.925)	(15.415.818.333)
		<u>149.047.693.114</u>	<u>134.422.880.261</u>
Kas dihasilkan dari operasi			
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan		-	(794.988.125)
Pembayaran pajak penghasilan		(20.296.210.427)	(18.492.647.947)
		<u>128.751.482.687</u>	<u>115.135.244.189</u>
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>			
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan aset tetap		(55.503.633.851)	(62.339.727.209)
Pembebasan dan pematangan tanah		(53.352.823.443)	(6.580.900.127)
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap		(654.673.750)	(472.324.984)
Penerimaan bunga		882.430.963	1.573.121.302
Hasil penjualan aset tetap		-	142.750.000
		<u>(108.628.700.081)</u>	<u>(67.677.081.018)</u>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>			
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Pembayaran pinjaman bank	11,15	(3.519.230.769)	(34.365.925.500)
		<u>(3.519.230.769)</u>	<u>(34.365.925.500)</u>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>			
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>			
		<b>16.603.551.837</b>	<b>13.092.237.671</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>			
		<b>117.021.709.413</b>	<b>117.342.772.631</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		15.792.077	(1.880.394.868)
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya		1.860.027	51.214.951
		<u>133.642.913.354</u>	<u>128.605.830.385</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>			
	4	<u>133.642.913.354</u>	<u>128.605.830.385</u>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>			
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas			
Pembelian aset tetap melalui utang		-	61.725.000
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke aset tetap bangunan		-	-



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian**

PT Metropolitan Kentjana (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 13 tanggal 11 Juli 2008 dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, tentang penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Anggaran Dasar Perusahaan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-64270.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 16 September 2008, serta diumumkan dalam Berita Negara RI No.92 tanggal 17 November 2009 Tambahan No. 27320.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Perusahaan beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I dan II, Wisma Pondok Indah I dan II dan Apartemen Golf Pondok Indah I,II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam.

**b. Penawaran Umum Perusahaan**

Pada tanggal 29 Juni 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) dengan Surat No.S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai “Tambahan Modal Disetor” sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dan 2010**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Perusahaan tergabung di bawah kelompok usaha Pondok Indah Group. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

<b>Dewan Komisaris</b>		<b>Dewan Direksi</b>	
Presiden Komisaris	: Dra. Siti Hartati Murdaya	Presiden Direktur	: Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Komisaris	: Ir. Ciputra	Wakil Presiden Direktur	: Jeffri Sandra Tanudjaja
Komisaris	: Murdaya Widyawimarta	Direktur	: Alfred Felicianus Kaunang
	: Samin Tan		: Kenneth Suhadi Purnama
	: H. Subagdja Prawata (Alm)		: Tjandra Gianto Halim
	: Ir. H. Ismail Sofyan		: Felix Silvester Hasamin
	: Ir. Soekrisman	Sekretaris Perusahaan	: Tan Dwi Ratih
	: Ir. Hiskak Secakusuma		
	: Iwan Putra Brasali		
	: Franciscus Xaverius Budi Santoso		
	: Kirana Widjaya		
	: Erick Purwanto		
	: Metta Margaretha Murdaya		
	: Karuna Murdaya		
	: Prajna Murdaya		
Komisaris Independen	: Mia Puspawati		
	: Ir. Aryanto Cahyadi		
	: DR. Cosmas Batubara		
	: Prof. DR. Djokosantoso Moeljono		
	: Anton Setiawan		
	: Ir. Arief Harsono		
	: Citra Surya		

Berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh manajemen Perusahaan No. 090/CS/MK/II/2010 tanggal 10 Pebruari 2010, bahwa susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Citra Surya
Anggota	: Lulu Terianto
	: Sian Christine Wiradinata
	: Relin Novita

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebanyak 816 dan 807 karyawan (tidak diaudit).

Perusahaan memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Perusahaan berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 1.901.935.500 dan Rp 12.687.471.540 sedangkan untuk Dewan Direksi masing-masing sebesar Rp 2.088.206.126 dan Rp 13.570.248.088.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Anak Perusahaan**

Perusahaan memiliki saham Anak Perusahaan sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Tanggal pendirian	Domisili	Jenis Usaha	Tanggal perolehan	Persentase Pemilikan		Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2012	2011		31 Mar 2012 & 31 Des 2011	2012
PT Bumi Shangril La Jaya	12 Feb 1990	Batam	Real estat	12 Feb 1990	99,64%	99,64%	1986	Rp' 000.000	Rp' 000.000
								5,603	4,735

Anak Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp 86.313.720 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011, seluruh rugi komprehensif diatribusikan pada Perusahaan, karena Perusahaan merupakan pemegang saham mayoritas.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak Perusahaan telah disusun oleh Direksi berdasarkan **Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK)** dan ketentuan akuntansi di bidang Pasar Modal sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No.VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang “Pedoman Penyajian Laporan Keuangan” dan Surat Edaran Ketua Bapepam dan LK No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang “Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat”. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan **Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan”** yang diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

Standar ini memberikan beberapa perubahan signifikan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian, antara lain:

- Penyajian hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan disajikan menjadi kepentingan nonpengendali di bagian ekuitas.
- Penyajian laporan posisi keuangan dari periode komparatif terawal dalam suatu laporan keuangan lengkap apabila Perusahaan menerapkan kebijakan akuntansi secara retrospektif, membuat penyajian kembali retrospektif atau adanya reklasifikasi.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah. Laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara retrospektif **PSAK No. 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”**, kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi **kepentingan nonpengendali** (“KNP”); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; (v) konsolidasi atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang tidak signifikan terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Ekuitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1d, yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas. Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- (a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (b) kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)**

- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Group:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2011**

Bagian pemilikan pemegang saham minoritas pada aset bersih dan laba atau rugi bersih dari Entitas Anak yang dikonsolidasi; sebelumnya disajikan sebagai "Hak Minoritas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "Hak Minoritas Atas Rugi (Laba) Bersih Anak Perusahaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Entitas Anak dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas dibebankan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali pemegang saham minoritas memiliki kepentingan jangka panjang lainnya pada Entitas Anak terkait atau terdapat liabilitas yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi liabilitasnya. Apabila pada periode selanjutnya Entitas Anak melaporkan laba, maka laba tersebut harus dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas, dalam hal ini, Perusahaan, sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang sebelumnya dibebankan kepada Perusahaan dapat dipulihkan

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Aset Dan Liabilitas Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 50 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”** dan **PSAK No. 55 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”** yang menggantikan **PSAK No. 50, “Akuntansi Investasi Efek Tertentu”** dan **PSAK No. 55, “Akuntansi untuk Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai”**. Penerapan PSAK ini dilakukan secara prospektif.

PSAK No. 50 (Revisi 2006) berisi syarat-syarat untuk penyajian instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian berlaku untuk klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif Penerbit dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa depan suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan dan metode akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK No. 55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

• **Aset Keuangan**

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diukur sebesar nilai wajarnya, ditambah, dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

Aset keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan posisi keuangan konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Aset Dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan, diamortisasi menggunakan suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

• **Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajarnya dan, dalam hal pinjaman dan hutang ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari pinjaman bank jangka pendek dan pinjaman bank jangka panjang, yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, sedangkan untuk utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar.

Dalam hal liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan.

Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ditetapkan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar liabilitas keuangan diakui melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Aset Dan Liabilitas keuangan (lanjutan)**

• **Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diijinkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2006) seperti dengan mengacu pada transaksi wajar (*arm's length market transactions*); mengacu pada nilai wajar instrumen lain yang serupa; analisa arus kas yang didiskontokan; atau model penilaian lain.

**d. Penurunan Nilai Dari Aset Keuangan**

Setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk menentukan adanya bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi atas aset keuangan, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemungkinan adanya insolvabilitas atau kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur dan kelalaian atau penundaan signifikan pembayaran.

**e. Penghentian Aset Dan Liabilitas keuangan**

• **Aset Keuangan**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau Perusahaan dan Anak Perusahaan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*); dan (a) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan secara substansial tidak mentransfer maupun tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**e. Penghentian Aset Dan Liabilitas keuangan (lanjutan)**

• **Aset Keuangan (lanjutan)**

Apabila Perusahaan dan Anak Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan. Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

• **Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**f. Setara Kas, Rekening Giro Dan Deposito Yang Dibatasi Penggunaannya**

Setara kas terdiri dari bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminakan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Rekening giro dan deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman disajikan sebagai “Rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**g. Piutang**

Piutang dinyatakan sebesar jumlah nominal setelah dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai. Sebelum tahun 2010, cadangan kerugian penurunan nilai diestimasi berdasarkan penelaahan terhadap kolektibilitas masing-masing akun pada akhir tahun. Mulai tahun 2010, nilai cadangan ditentukan berdasarkan kebijakan yang dijabarkan di catatan 2d.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**i. Biaya Dibayar di Muka**

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

**j. Transaksi Dengan Pihak Berelasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan **PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"**. PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak yang berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**k. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**Investasi pada entitas asosiasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi"**. PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat dipakai, dalam laporan perubahan ekuitas. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam entitas asosiasi.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dan nilai tercatatnya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**1. Aset Real Estat**

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

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

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 kegiatan pengembangan aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

**m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 26 (Revisi 2008), tentang Biaya Pinjaman**, yang mengatur bahwa biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut, serta persyaratan kapan mulai mengkapitalisasi biaya pinjaman, penghentian sementara dan penghentiannya.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman (lanjutan)**

Biaya pinjaman dapat meliputi:

- bunga cerukan bank dan pinjaman jangka pendek dan jangka panjang;
- amortisasi diskonto dan premium yang terkait dengan pinjaman;
- amortisasi biaya tambahan yang terjadi yang terkait dengan perolehan pinjaman (*arrangement of borrowings*);
- beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30, "Sewa"; dan
- selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut sebagai penyesuaian terhadap biaya bunga.

Entitas menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**n. Properti Investasi**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi"**, dengan menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar nilai perolehan termasuk biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**o. Aset Tetap**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 16 ( Revisi 2007), "Aset Tetap"**, dengan menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Aset Tetap (lanjutan)**

Aset tetap, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, setiap biaya dari inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

	Persentase
Bangunan (permanen 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	5% - 10%
Kendaraan	25% - 50%
Peralatan kantor	25% - 50%

Sesuai dengan **PSAK No. 47, "Akuntansi Tanah"**, tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak pemilikan tanah, ditangguhkan (sebagai bagian dari Aset Lain-Lain) dan diamortisasi sepanjang periode berlakunya hak atas tanah atau umur ekonomis hak atas tanah, periode mana yang lebih pendek.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di review, dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*), maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan secara prospektif **PSAK No. 48 (Revisi 2009), “Penurunan Nilai Aset”**. PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Penerapan PSAK No.48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

**q. Provisi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 57 (Revisi 2009), “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”**. PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif dan menetapkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan standar akuntansi yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Provisi diakui jika Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi tidak diakui.

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 23 (Revisi 2010), “Pendapatan”**. PSAK revisi ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Berdasarkan **PSAK No. 44, “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”**, pengakuan pendapatan dan beban diatur sebagai berikut:

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya 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.

Pendapatan penjualan tanah kaveling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tanah tersebut.

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

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun “Uang Muka Diterima” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Beban pokok penjualan rumah tinggal dan ruko dinyatakan sebesar biaya perolehan rumah tinggal dan ruko yang sudah jadi untuk tiap unit yang terjual.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

**s. Pajak Penghasilan**

• **Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

• **Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas, kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas. Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

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

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke aset yang bersangkutan.



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2011, kurs yang digunakan adalah masing-masing sebesar Rp 9.180 dan Rp 9.068 untuk 1 Dolar Amerika Serikat.

**u. Imbalan Paska Kerja**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 24 (Revisi 2004), “Imbalan Pasca Kerja”**. Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan paska kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan paska kerja disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**v. Laba per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi total laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**w. Informasi Segmen**

Efektif 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Anak Perusahaan yang secara reguler direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan Anak Perusahaan mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**w. Informasi Segmen (lanjutan)**

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

**Pertimbangan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Nilai tercatat dari piutang usaha konsolidasian sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 42.140.448.180 dan Rp 40.490.519.707. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

**Estimasi dan asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan Anak Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Liabilitas imbalan kerja pasca-kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja Perusahaan dan Anak Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun, dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas estimasi liabilitas pasca-kerja Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah masing-masing sebesar Rp 44.933.524.181 dan Rp 45.426.742.661 penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan dan Anak Perusahaan atas aset sejenis. Masa manfaat setiap saat 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 diatas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah masing-masing sebesar Rp 1.564.990.736.566 dan Rp 1.530.593.331.200. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

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.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namu 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 real estat, properti investasi dan aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan.

**4. KAS DAN SETARA KAS DAN DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANYA**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
<b>Kas</b>	<b>93.828.742</b>	<b>94.412.709</b>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	4.551.880.213	7.091.013.479
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.747.328.692	2.165.550.441
PT Bank Niaga Tbk	1.202.742.452	714.505.518
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	69.588.053	83.617.691
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.932.291	22.020.921
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.883.729	9.099.334
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	1.410.974.354	2.476.378.579
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.604.828	10.611.464
<b>Total Bank</b>	<b>10.023.934.612</b>	<b>12.572.797.427</b>
<b>Setara Kas – Deposito Berjangka</b>		
<b>Rupiah</b>		
Bank ICBC Indonesia	61.550.000.000	54.354.499.277
PT Bank UOB Buana Tbk	44.000.000.000	35.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	700.000.000	-
PT Bank Niaga Tbk	-	15.000.000.000
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
Bank ICBC Indonesia	17.275.150.000	-
<b>Total Setara Kas</b>	<b>123.525.150.000</b>	<b>104.354.499.277</b>
<b>Total</b>	<b>133.642.913.354</b>	<b>117.021.709.413</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**4. KAS DAN SETARA KAS DAN DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANYA (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, deposito yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito yang ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar Rp 827.278.920 dan Rp 829.138.947 dan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh dari bank yang sama (Catatan 15).

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rupiah	4,50% – 6,75%	5,00% – 7,50%
Dolar Amerika Serikat	0,25%-3,00%	0,50%-1,50%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**5. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

Piutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
<b>a. Berdasarkan segmen usaha</b>		
Sewa	37.090.253.613	33.383.957.725
Penjualan tanah dan/atau bangunan	5.050.194.567	7.106.561.982
<b>Total piutang usaha kepada pihak ketiga</b>	<u>42.140.448.180</u>	<u>40.490.519.707</u>
Cadangan penurunan nilai	(186.548.823)	(186.548.823)
<b>Bersih</b>	<u><b>41.953.899.357</b></u>	<u><b>40.303.970.884</b></u>
<b>b. Berdasarkan umur piutang</b>		
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	28.603.123.826	19.236.755.187
31 s/d 60 hari lewat jatuh tempo	5.010.216.891	4.670.756.123
61 s/d 90 hari lewat jatuh tempo	1.704.981.657	7.168.741.229
91 s/d 120 hari lewat jatuh tempo	718.669.400	3.830.996.301
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	6.103.456.406	5.583.270.867
<b>Total piutang usaha kepada pihak ketiga</b>	<u>42.140.448.180</u>	<u>40.490.519.707</u>
Cadangan penurunan nilai	(186.548.823)	(186.548.823)
<b>Bersih</b>	<u><b>41.953.899.357</b></u>	<u><b>40.303.970.884</b></u>
<b>c. Berdasarkan mata uang</b>		
Rupiah	37.328.771.001	32.578.506.643
Dolar Amerika Serikat	4.811.677.179	7.912.013.064
<b>Total piutang usaha kepada pihak ketiga</b>	<u>42.140.448.180</u>	<u>40.490.519.707</u>
Cadangan penurunan nilai	(186.548.823)	(186.548.823)
<b>Bersih</b>	<u><b>41.953.899.357</b></u>	<u><b>40.303.970.884</b></u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**5. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat resiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

**6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup, antara lain, transaksi non-usaha yaitu Anak Perusahaan menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

- **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:**

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Hubungan Dengan Pihak Berelasi	Transaksi Yang Signifikan
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG)	Perusahaan asosiasi	Penyertaan saham, Sewa tanah kolam renang dan pembelian tanah
PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI)	Perusahaan asosiasi	Pinjaman operasional

- **Saldo dan transaksi yang signifikan**

- a. Pada bulan Juli 2011, Perusahaan membeli tanah dari PIPG dengan harga Rp 95 milyar (Catatan 27c) dan dicatat sebagai bagian penambahan "Aset Tetap-Tanah" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10).
- b. Perusahaan mengelola taman air milik PIPG. Sebagai kompensasi, Perusahaan membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 27d). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 78.807.548 dan Rp 78.699.444 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Biaya Sewa" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 20).
- c. Perusahaan dan Anak Perusahaan juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

Rincian piutang/utang pihak yang mempunyai pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
<b>Piutang Pihak Berelasi</b>		
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (Catatan 27d)	32.500.000	32.500.000
PT Antilope Madju Puri Indah	22.395.360	22.395.360
<b>Total</b>	<b><u>54.895.360</u></b>	<b><u>54.895.360</u></b>
% terhadap total aset konsolidasian	<b><u>0,002%</u></b>	<b><u>0,002%</u></b>
<b>Utang Lain-lain Pihak Berelasi</b>		
PT Antilope Madju Puri Indah	-	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 200 juta)	930.644.502	930.644.502
<b>Total</b>	<b><u>930.644.502</u></b>	<b><u>930.644.502</u></b>
% terhadap total liabilitas konsolidasian	<b><u>0,14%</u></b>	<b><u>0,14%</u></b>

**7. PENYERTAAN SAHAM**

Penyertaan saham terdiri dari:

<u>Nama Perusahaan</u>	<u>Tempat Kedudukan</u>	<u>Persentase Pemilikan</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Metode biaya perolehan</b>			
PT Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3,33%	3,33%
PT Graha REI Property	Jakarta	2,96%	2,96%
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	Jakarta	0,38%	0,38%
PT Langgeng Krida Pratyangga	Bandung	0,47%	0,47%
<b>Metode nilai wajar</b>			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0,0003%	0,0003%
		<u>Harga Perolehan/Nilai Wajar</u>	
<u>Nama Perusahaan</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Metode biaya perolehan</b>			
PT Cipta Paramula Sedjati		1.072.000.000	1.072.000.000
PT Graha REI Property		100.000.000	100.000.000
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk		80.000.000	80.000.000
PT Langgeng Krida Pratyangga		50.000.000	50.000.000
<b>Metode nilai wajar</b>			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		65.542.600	65.542.600
<b>Total</b>		<b><u>1.367.542.600</u></b>	<b><u>1.367.542.600</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2011, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar, diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2011, nilai wajar saham ini sebesar Rp 65.542.600.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**8. ASET REAL ESTAT**

Aset real estat terdiri dari:

	<b>31 Mar 2011</b>	<b>31 Des 2011</b>
Tanah dalam pengembangan	417.747.718.320	366.645.697.320
Tanah dan bangunan siap untuk dijual	4.087.267.349	9.485.334.480
<b>Total</b>	<b>421.834.985.669</b>	<b>376.131.031.800</b>

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

	<b>Luas (hektar)</b>	
	<b>31 Mar 2012</b>	<b>31 Des 2011</b>
Tanah proyek	103.538,79	190.253,44
Tanah komersial	190.724,34	190.724,34
Tanah kebayoran lama selatan	22.060,50	26.910,89
Tanah town house pondok indah utara	140,00	140,00
Tanah luar proyek	135.927,10	26.497,00
Tanah mentah kebon jeruk	1.154,67	1.963,00
Tanah sekupang	171.027,93	171.027,93
Shop house	225,00	225,00
<b>Total</b>	<b>624.798,33</b>	<b>607.741,60</b>

	<b>Total (Rupiah)</b>	
	<b>31 Mar 2012</b>	<b>31 Des 2011</b>
Tanah proyek	289.839.585.000	285.109.854.706
Tanah komersial	10.498.684.514	10.498.684.514
Tanah kebayoran lama selatan	8.638.333.298	8.895.308.171
Tanah town house pondok indah utara	237.435.867	218.602.867
Tanah luar proyek	100.589.172.607	54.768.428.192
Tanah mentah kebon jeruk	3.584.710.634	2.842.375.166
Tanah sekupang	4.246.636.416	4.204.184.420
Shop house	113.159.984	108.259.284
<b>Total</b>	<b>417.747.718.320</b>	<b>366.645.697.320</b>



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**8. ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Mar 2012</b>	<b>31 Des 2011</b>
<b>Saldo awal</b>	366.645.697.320	335.983.574.527
Penambahan		
Pengembangan tanah	7.074.315.643	27.724.453.826
Pembelian tanah	46.278.507.800	22.098.032.700
Pengurangan		
Penjualan	(2.250.802.443)	(18.486.347.281)
Reklasifikasi ke aset tetap	-	(674.016.452)
<b>Total</b>	<b>417.747.718.320</b>	<b>366.645.697.320</b>

Pada tahun 2011, tanah dalam pengembangan seluas 5.171,66 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp 674.016.452 telah direklasifikasi ke aset tetap – tanah yang digunakan untuk pembangunan Pondok Indah Office Park (Catatan 10).

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Perusahaan dan Anak Perusahaan masing-masing 624.798,33 m<sup>2</sup> dan 607.741,60 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 228.908,27 m<sup>2</sup> dan 222.151,60 m<sup>2</sup> untuk periode 31 Maret 2012 dan tahun 2011. Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung. Pada tanggal 31 Desember 2011, bangunan rukan dalam penyelesaian telah direklasifikasi ke tanah dan bangunan siap dijual. Real estat yg dijual dalam bentuk kavling di Pondok Indah dan Jeruk Indah.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 bangunan siap dijual telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.850.874.998 dan Rp 5.697.283.38.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

Pada tahun 2011, Perusahaan telah mendapat ganti rugi dari Pemerintah sebesar Rp 69.674.704.000 untuk pembebasan tanah komersial di daerah Lebak Bulus milik Perusahaan seluas 7.888 m<sup>2</sup>. Tanah tersebut digunakan Pemerintah sebagai program pembuatan sarana umum transportasi Mass Rapid Transportation (MRT).

Seperti dijelaskan dalam Catatan 28, terdapat aset real estat tertentu milik Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, biaya perolehan terowongan masing-masing sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang akan diserahkan Perusahaan kepada Pemda DKI (Catatan 27b).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**9. PROPERTI INVESTASI**

Properti investasi merupakan investasi pada tanah yang dimiliki oleh perusahaan yang berlokasi di daerah Pondok Pinang Kebayoran Jakarta Selatan, dengan luas 58.111 m<sup>2</sup>. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari property investasi sebesar Rp 4.985.415.565 dan Rp 5.756.261.914 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan dan Penjualan Bersih" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama perusahaan yang terletak di Jakarta berjangka waktu 20 (Dua puluh) tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2034 Untuk Hak Guna Bangunan yang sudah berakhir sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat berakhirnya hak tersebut dan dapat diperpanjang, karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Maret 2012, estimasi nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 570.939.165.000, berdasarkan penilaian manajemen. Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

**10. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>1 Januari 2012</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>31 Maret 2012</u>
<b>Perolehan langsung</b>					
Tanah	235,384,175,470	14,110,000	-	-	235,398,285,470
Bangunan	1,384,716,407,148	7,672,578,265	-	-	1,392,388,985,413
Mesin	88,417,479,790	920,294,680	-	-	89,337,774,470
Kendaraan	3,595,176,507	24,500,000	-	-	3,619,676,507
Inventaris dan peralatan	84,687,954,540	710,424,808	-	-	85,398,379,348
Aset dalam penyelesaian	282,492,488,711	46,161,726,098	-	-	328,654,214,809
<b>Total</b>	<u>2,079,293,682,166</u>	<u>55,503,633,851</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,134,797,316,017</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	414,140,261,621	16,948,604,947	-	-	431,088,866,568
Mesin	70,383,647,385	1,603,836,474	-	-	71,987,483,859
Mesin dan kendaraan	2,655,705,953	60,310,738	-	-	2,716,016,691
Inventaris dan peralatan	61,520,736,007	2,493,476,326	-	-	64,014,212,333
<b>Total</b>	<u>548,700,350,966</u>	<u>21,106,228,485</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>569,806,579,451</u>
<b>Total Nilai Tercatat</b>	<u><b>1,530,593,331,200</b></u>				<u><b>1,564,990,736,566</b></u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dan 2010**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

	<u>1 Januari 2011</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>31 Desember 2011</u>
<b>Perolehan langsung</b>					
Tanah	139,710,159,017	95,000,000,000	-	674,016,453	235,384,175,470
Bangunan	1,300,314,754,404	50,492,152,076	-	33,909,500,668	1,384,716,407,148
Mesin	81,181,362,385	7,273,389,655	(37,272,250)	-	88,417,479,790
Kendaraan	3,568,530,311	146,029,091	(119,382,895)	-	3,595,176,507
Inventaris dan peralatan	72,131,293,960	12,662,402,388	(105,741,808)	-	84,687,954,540
Aset dalam penyelesaian	115,551,560,331	200,825,705,048	-	(33,884,776,668)	282,492,488,711
<b>Total</b>	<u>1,712,457,660,408</u>	<u>366,399,678,258</u>	<u>(262,396,953)</u>	<u>698,740,453</u>	<u>2,079,293,682,166</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	348,462,855,399	65,677,406,222	-	-	414,140,261,621
Mesin	63,623,821,842	6,797,097,793	(37,272,250)	-	70,383,647,385
Mesin dan kendaraan	2,430,728,759	344,360,089	(119,382,895)	-	2,655,705,953
Inventaris dan peralatan	47,326,393,886	14,295,099,506	(100,757,385)	-	61,520,736,007
<b>Total</b>	<u>461,843,799,886</u>	<u>87,113,963,610</u>	<u>(257,412,530)</u>	<u>-</u>	<u>548,700,350,966</u>
<b>Total Nilai Tercatat</b>	<u><b>1,250,613,860,522</b></u>				<u><b>1,530,593,331,200</b></u>

Penambahan aset tetap – tanah adalah pembelian tanah dari PIPG, pihak berelasi, sebesar Rp 95 milyar (Catatan 6) dan reklasifikasi dari aset real estat sebesar Rp 674.016.453 pada tahun 2011 (Catatan 8).

Penyusutan yang dibebankan pada operasi adalah sebesar Rp 21.106.228.485, dan Rp 21.280.887.316 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 (Catatan 20 dan 21). Pada tahun 2011, penambahan aset tetap bangunan termasuk reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp 55.662.837.375 yang dicatat pada akun “Aset Tetap-bangunan” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 2.488.842.090 untuk periode 31 Maret 2011, Rp 7.531.480.555 dan Rp 2.387.522.210 untuk tahun 2011 merupakan aset bangun, kelola dan alih (lihat Catatan 27a) dan dicatat sebagai bagian dari “Aset Tetap – Bangunan” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.864.277.619.486 dan US\$ 298.016.285, Rp 2.720.552.950.740 dan US\$ 104.454.969, dimana manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dan 2010**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012		31 Desember 2011	
	Jumlah	Persentase Penyelesaian	Jumlah	Persentase Penyelesaian
<b>Tanah</b>				
Hotel Pondok Indah	14.387.221.619	1%	14.160.511.619	1%
<b>Bangunan dan Mesin</b>				
Wisma Pondok Indah	279.732.670.208	92%	239.806.797.544	73%
Street Gallery	31.377.099.574	25%	25.671.121.548	20%
Mal Simatupang	1.530.275.407	1%	1.454.895.000	1%
Bangunan parkir-park 21	1.064.630.000	1%	1.036.630.000	1%
Lain-lain (dibawah Rp 300 juta)	562.318.000	1%	362.533.000	1%
<b>Total</b>	<b>328.654.214.808</b>		<b>282.492.488.711</b>	

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 1.895.276.843 dan Rp 6.121.218.750.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

**11. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK**

Sesuai dengan akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 11 Desember 2003 dari Erni Rohani, S.H., MBA, notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dengan pinjaman maksimum sebesar Rp 10 milyar untuk membiayai kegiatan operasional Mal Pondok Indah I dan II dengan jangka waktu pinjaman 1 tahun.

Fasilitas kredit ini diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Perubahan Kesembilan Atas Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 9 Desember 2009 dari Noor Kholis Adam, S.H.,M.H, dan jatuh tempo pinjaman tanggal 11 Desember 2010, yang diperpanjang menjadi tanggal 11 Maret 2011. Pada tahun 2011 dan 2010, tingkat bunga pinjaman berkisar antara 10% sampai dengan 11,50%.

Fasilitas ini beserta pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15b) dijamin dengan deposito berjangka piutang sewa dan tanah dan bangunan (lihat Catatan 4, 5 dan 10).

Pada tanggal 11 Maret 2011, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit lokal ini.

Sesuai dengan akta Perjanjian Kredit No. 3 tanggal 4 Oktober 2011 dari Ny. Sjarmeini S. Chandra, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dengan pinjaman maksimum sebesar Rp 60 milyar untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan dengan jangka waktu pinjaman 1 tahun. Perusahaan sampai dengan laporan audit ini diterbitkan belum menggunakan fasilitas kredit yang diberikan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**12. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA**

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Perusahaan yang terdiri dari:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
Titipan	17.858.559.213	27.823.775.871
Titipan pajak	795.860.783	561.838.965
Kelebihan bayar sewa	802.286.110	802.286.110
Lain-lain	6.169.554.441	581.350.283
<b>Total</b>	<b><u>25.626.260.547</u></b>	<b><u>29.769.251.229</u></b>

**13. PERPAJAKAN**

**a. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	653.713.443	911.862.250
Pasal 4 (2)	248.320.973	544.896.491
Pasal 23	211.809.794	172.625.571
Pasal 26	375.642.145	375.642.145
Pasal 29	49.376.133	49.376.133
Pajak pertambahan nilai	6.643.154.481	5.110.015.689
<b>Total</b>	<b><u>8.182.016.969</u></b>	<b><u>7.164.418.279</u></b>

**b. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Mar 2011</u>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	123.858.790.502	90.100.761.253
Rugi (laba) sebelum beban pajak penghasilan – Anak Perusahaan	81.903.720	145.421.540
Laba sebelum beban pajak penghasilan – Perusahaan	<b><u>123.940.694.222</u></b>	<b><u>90.246.182.793</u></b>
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final		
Sewa	(129.899.800.921)	(115.833.224.737)
Jasa pelayanan	(39.369.314.308)	(32.527.178.122)
Real estat	(20.827.848.630)	(1.628.165.909)
Lain-lain	(28.736.445.694)	(21.030.068.582)
Beban usaha Perusahaan sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	93.959.804.979	80.809.929.873

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Pajak Kini (lanjutan)**

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Mar 2011</u>
<b>Beda Tetap:</b>		
Biaya pajak	918.256.852	-
<b>Total</b>	<b>(123.955.347.722)</b>	<b>(90.208.707.477)</b>
<b>Laba fiskal Perusahaan</b>	<b>(14.653.500)</b>	<b>37.475.316</b>
Dibulatkan	<b>(14.653.500)</b>	<b>37.475.000</b>
<b>Pajak Penghasilan Tidak Final</b>		
Perusahaan	-	9.368.750
Anak Perusahaan	-	-
	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Mar 2011</u>
<b>Pajak Penghasilan Final</b>		
<b>Perusahaan</b>		
dengan tarif 10%	19.278.433.649	17.095.460.114
dengan tarif 6%	211.493.217	201.255.244
dengan tarif 5%	1.126.209.306	116.197.665
<b>Anak Perusahaan</b>		
dengan tarif 10%	-	30.556.100
dengan tarif 5%	4.410.000	6.750.000
<b>Total Beban Pajak Kini</b>	<b>20.620.546.172</b>	<b>17.459.587.873</b>
Dikurangi:		
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka</b>		
<b>Final</b>		
Perusahaan	48.565.858.977	42.335.739.726
Anak Perusahaan	48.728.000	-
<b>Tidak Final</b>		
Perusahaan	14.302.172	43.770.658
Anak Perusahaan	-	-
<b>Total</b>	<b>48.628.889.149</b>	<b>42.379.510.384</b>
<b>Lebih bayar pajak kini</b>	<b>28.008.342.977</b>	<b>24.919.922.511</b>
<b>Lebih (kurang) bayar pajak penghasilan</b>		
<b>pasal 4(2) - final</b>		
Perusahaan	27.949.722.805	24.919.922.511
Anak perusahaan	44.318.000	-
<b>Pajak dibayar dimuka – Tidak Final</b>		
Perusahaan	14.302.172	-
Anak Perusahaan	-	-
<b>Total</b>	<b>28.008.342.977</b>	<b>24.919.922.511</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)**

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) No. 00002/490/09/062/11 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas pajak penghasilan final pasal 4(2) untuk masa tahun pajak Desember 2009. Dalam SKPLB tersebut, DJP menetapkan lebih bayar pajak penghasilan final pasal 4(2) sebesar Rp 570.400.000. Perusahaan telah menyetujui dan telah membukukan hasil ketetapan tersebut.

Pada tanggal 28 Juli 2011, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00002/206/07/062/11 dari DJP atas pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2007. Dalam SKPKB tersebut, DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan badan sebesar Rp 2.354.505.360 termasuk penalti dan telah mencatatnya sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Adapun jumlah pokok yang harus dibayar oleh Perusahaan Rp 1.590.882.000. SKPKB ini dikompensasi dengan SKPLB dan kekurangannya sebesar Rp 1.784.105.360 telah dibayar Perusahaan pada tanggal 25 Agustus 2011.

Pada tanggal 7 Juni 2011, Perusahaan menerima Surat Teguran (ST) No. ST-00433/WPJ.04/KP.1104/2011 atas tunggakan pajak penghasilan pasal 23 untuk masa pajak April 2009 sebesar Rp 1.054.799.996 dan telah mencatatnya sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Perusahaan telah menyetujui dan telah membukukan hasil ketetapan tersebut.

Pada tahun 2011, Perusahaan juga menerima SKPKB untuk pajak penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk pajak penghasilan badan, pasal 4 (2), pasal 21, pasal 23 dan pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2007 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 254.570.215 termasuk penalti dan telah mencatatnya sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. SKPKB dan STP ini telah dibayar seluruhnya pada tanggal 25 Agustus 2011. Perusahaan telah menyetujui dan telah membukukan hasil ketetapan tersebut.

**14. UANG MUKA DITERIMA DAN JAMINAN**

Uang muka diterima dan jaminan terdiri dari:

	<b>31 Mar 2012</b>	<b>31 Des 2011</b>
<b>Uang muka diterima</b>		
Sewa (Catatan 27f)	323.415.772.746	320.285.359.930
Jasa pelayanan	58.979.287.309	59.081.742.002
Tanah dan bangunan	12.469.795.913	17.083.701.148
Parkir	1.284.119.425	417.970.585
<b>Total</b>	<b>396.148.975.393</b>	<b>396.868.773.665</b>
<b>Jaminan</b>		
Sewa	38.609.484.721	37.678.050.167
Telepon	13.053.024.307	12.909.713.902
Listrik	8.468.801.185	8.191.297.828
Lain-lain	1.760.909.182	1.646.097.203
<b>Total</b>	<b>61.892.219.395</b>	<b>60.425.159.100</b>
<b>Total</b>	<b>458.041.194.788</b>	<b>457.293.932.765</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**14. UANG MUKA DITERIMA DAN JAMINAN (lanjutan)**

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

**15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG**

Pinjaman bank jangka panjang ini terdiri dari:

	<b>31 Mar 2011</b>	<b>31 Des 2011</b>
<b>PT Bank Central Asia Tbk</b>		
Kredit investasi (KI) (setelah dikurangi provisi bank yang belum diamortisasi sebesar Rp 2.218.628.570 pada 31 Maret 2012 dan Rp 2.398.081.551 pada tahun 2011)	85.582.687.680	89.101.918.449
<b>Total</b>	<u>85.582.687.680</u>	<u>89.101.918.449</u>
Dikurangi: Bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(9.878.427.838)	(13.397.658.607)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<u><u>75.704.259.842</u></u>	<u><u>75.704.259.842</u></u>

- a. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 7 April 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) 3 dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dengan kredit maksimum sebesar Rp 300 milyar. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan gedung perkantoran Wisma Pondok Indah III. Jangka waktu pinjaman adalah 8 (delapan) tahun, termasuk masa tenggang (*grace period*) 6 (enam) bulan sejak tanggal penarikan pertama sampai dengan April 2018. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 11,5% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu. Sampai dengan 31 Desember 2011, Perusahaan telah mencairkan fasilitas KI 3 sebesar Rp 101.500.000.000, dan sisa dari fasilitas kredit investasi tersebut Perusahaan diberikan batas waktu penarikan dan atau penggunaan fasilitas kredit sampai dengan tanggal 7 Oktober 2012 sesuai dengan surat BCA No.30108/GBK/2012 tanggal 2 Maret 2012.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan Wisma Pondok Indah III meliputi:
  - Tanah dan bangunan yang merupakan hasil pemisahan dari sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5180 seluas 2.479 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan 16.368 m<sup>2</sup> terletak di Kecamatan Kebayoran Lama Selatan, Kelurahan Pondok Pinang (Catatan 10).
  - Tanah dan bangunan yang merupakan hasil pemisahan dari sertifikat HGB No. 7547 seluas 1.164 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan 4.174 m<sup>2</sup> terletak di Kecamatan Kebayoran Lama Selatan, Kelurahan Pondok Pinang (Catatan 10).
  - Tanah negara seluas 2.664 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan 4.294 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kartika Utama yang masih dalam proses menjadi hak guna bangunan (Catatan 10).
  - Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 4998 seluas 32.049 m<sup>2</sup> di Jalan Metro Pondok Indah Blok III B, Jakarta Selatan (Catatan 10).
- Cash flow dari Mal Pondok Indah I.
- Cash flow dari Wisma Pondok Indah III.

Sampai dengan 31 Maret 2012, tingkat suku bunga efektif sebesar 9,25% per tahun.



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

- b. Pada tanggal 11 Desember 2003 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit KI 1 dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 340 milyar. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Mal Pondok Indah II dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu. Total pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan. Jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 2 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan Mal Pondok Indah II meliputi :
  - Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4431 seluas 23.837 m<sup>2</sup> di Pondok Pinang dan No. 6249 seluas 7.356 m<sup>2</sup> di Jalan Metro Pondok Indah, Pondok Pinang, Jakarta (Catatan 10).
  - Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7070 seluas 4.315 m<sup>2</sup> dan No. 7017 seluas 280 m<sup>2</sup> di Jalan Alam Elok IX Pondok Pinang Jakarta (Catatan 10).
- Piutang sewa atas Mal Pondok Indah II (Catatan 5).
- Deposito berjangka yang ditempatkan pada BCA atas nama Perusahaan (Catatan 4).

Pada tanggal 11 Maret 2011, Perusahaan telah melunasi fasilitas KI 1 ini.

- c. Pada tanggal 29 Maret 2004, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dengan kredit maksimum sebesar Rp 200 milyar. Jumlah pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan dengan tingkat bunga 11% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008, tingkat suku bunga menjadi sebesar 13,5% per tahun, jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 1 tahun.

Berdasarkan perubahan ketiga atas perjanjian kredit yang diaktakan dengan Akta Notaris No.8 tanggal 5 Mei 2010 oleh Noor Kholis Adam,S.H.,M.H., notaris di Jakarta, pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Wisma Pondok Indah I dengan HGB No. 5273 seluas 8.637 m<sup>2</sup> di Jl. Sultan Iskandarmuda BlokV-TA Jakarta Selatan.

Pada tanggal 11 Maret 2011, perusahaan telah melunasi fasilitas kredit berjangka ini.

Pada tanggal 2012 dan 2011, tingkat suku bunga berkisar antara 9.25% sampai 9.75% dan 9,75% sampai 11,5%.

Sesuai dengan perjanjian, Perusahaan diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah liabilitas menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**16. MODAL SAHAM**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Maret 2012		
	Total Saham	Persentase Pemilikan	Total
PT Karuna Paramita Propertindo	449.839.650	47,44%	44.983.965.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
PT Dwitunggal Permata	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Apratima Sejahtera	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Putra Berlian Kencana	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Penta Cosmopolitan	63.989.550	6,75%	6.398.955.000
Ir. Soekrisman (komisaris)	22.396.344	2,36%	2.239.634.400
Ir. H. Ismail Sofyan (komisaris)	3.531.977	0,37%	353.197.700
Ir. Hiskak Secakusuma (komisaris)	1.066.494	0,11%	106.649.400
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	137.960.877	14,55%	13.796.087.700
<b>Total</b>	<b>948.194.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>94.819.400.000</b>

Pemegang Saham	31 Desember 2011		
	Total Saham	Persentase Pemilikan	Total
PT Karuna Paramita Propertindo	449.830.650	47,44%	44.983.065.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
PT Dwitunggal Permata	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Apratima Sejahtera	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Putra Berlian Kencana	67.189.027	7,09%	6.718.902.700
PT Penta Cosmopolitan	63.989.550	6,75%	6.398.955.000
Ir. Soekrisman (komisaris)	22.396.344	2,36%	2.239.634.400
Ir. H. Ismail Sofyan (komisaris)	3.531.977	0,37%	353.197.700
Ir. Hiskak Secakusuma (komisaris)	1.066.494	0,11%	106.649.400
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	137.969.877	14,55%	13.796.987.700
<b>Total</b>	<b>948.194.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>94.819.400.000</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**17. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ANTARA ENTITAS SEPENGENDALI**

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali.

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Perusahaan kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Perusahaan kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No.S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008. Menurut pendapat hukum, peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Perusahaan dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Perusahaan melakukan peralihan investasi saham milik Perusahaan dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Perusahaan kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Perusahaan, karena manajemen dan komposisi pemegang saham Perusahaan dan PID sama (sepengendali), dan berdasarkan **PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali"**, nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 yang beralih dengan tanpa nilai penggantian ini dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Sepengendali" bagian dari ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**18. DIVIDEN DAN SALDO LABA**

**a. Cadangan Wajib**

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007, mewajibkan perusahaan di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba bersihnya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

**b. Dividen Tunai**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perusahaan yang dituangkan dalam Akta Notaris No.30 tanggal 28 April 2011, dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 118.524.250.000 dari laba tahun buku yang berakhir 31 Desember 2010 yang telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 8 Juni 2011.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**19. PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH**

Rincian pendapatan dan penjualan bersih – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2012</b>	<b>31 Maret 2011</b>
<b>Pendapatan Sewa dari:</b>		
Pusat perbelanjaan	110.848.204.315	99.619.856.669
Perkantoran	25.676.764.568	23.682.373.332
Apartemen	27.168.702.563	18.975.883.304
Tanah (Catatan 9 dan 27f)	5.575.443.784	6.082.289.554
<b>Penjualan bersih dari:</b>		
Tanah	11.889.198.630	1.763.165.909
Tanah dan bangunan	9.026.850.000	-
Listrik, air dan gas	21.593.004.714	19.316.797.446
Tiket taman air	888.396.827	942.012.744
Lain-lain	1.287.162.215	1.713.271.136
<b>Total</b>	<b>213.953.727.616</b>	<b>172.095.650.094</b>

Seluruh pendapatan dan penjualan bersih diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan. Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Metropolitan Retailmart, PT Mitra Adiperkasa, PT Ace Hardware Indonesia, PT Panen Lestari, PT Gramedia Asri Media dan PT Exertainment Indonesia.

**20. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban langsung dan beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2012</b>	<b>31 Maret 2011</b>
<b>Beban Langsung</b>		
Listrik, air dan gas	26.991.403.720	26.492.306.295
Penyusutan (Catatan 10)	20.949.440.735	21.088.636.238
Pemeliharaan dan perbaikan	10.434.303.931	9.208.639.621
Gaji dan tunjangan	6.525.203.187	5.820.168.303
Keamanan	5.754.535.004	4.399.423.498
Pemasaran dan promosi	3.532.939.136	4.933.660.278
Telepon	333.667.480	137.733.534
Asuransi	323.164.278	791.661.765
Sewa (Catatan 6b)	190.227.548	78.699.444
Biaya kantor	140.807.488	293.996.716
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300 juta)	103.842.500	161.570.833
<b>Total Beban Langsung</b>	<b>75.279.535.007</b>	<b>73.406.496.525</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**20. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)**

	<b>31 Maret 2012</b>	<b>31 Maret 2011</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>		
Tanah	2.250.802.443	493.288.561
Tanah dan bangunan	5.458.640.482	-
<b>Total Beban Pokok Penjualan</b>	<b>7.709.442.925</b>	<b>493.288.561</b>
<b>Total</b>	<b>82.988.977.932</b>	<b>73.899.785.086</b>

Total beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2012</b>	<b>31 Maret 2011</b>
	Unit	Unit
Penjualan kaveling dan bangunan komersial	1	1
Penjualan kaveling Pondok Indah	2	-
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

**21. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2012</b>	<b>31 Maret 2011</b>
Gaji dan tunjangan	9.522.138.432	8.665.646.308
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 22)	10.874.400	4.905.450
Beban kantor (Catatan 27a)	300.157.931	673.651.605
Keamanan	486.831.740	538.204.047
Pemasaran dan promosi	907.171.987	447.049.880
Listrik, air, gas dan telepon	385.805.116	363.595.916
Penyusutan (Catatan 10)	156.787.750	192.251.078
Honorarium tenaga ahli	37.975.000	70.511.000
Sumbangan	111.523.010	114.828.100
Pemeliharaan dan perbaikan	137.435.910	135.544.534
Asuransi	140.418.149	150.735.137
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	643.395.018	(44.665.072)
<b>Total</b>	<b>12.840.514.443</b>	<b>11.312.257.983</b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menghitung dan membukukan estimasi imbalan paska kerja dengan mengacu kepada Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan dan PSAK No. 24 (Revisi 2004). Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Perusahaan yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 8 dan 723 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menggunakan jasa PT Dayamandiri Dharmakonsilindo untuk tahun 2011, aktuaris independen, untuk menghitung liabilitas imbalan kerja sesuai dengan UU No. 13/2003 dan kebijakan Perusahaan, sedangkan untuk periode 31 Maret 2012, Perusahaan belum melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja. Perhitungan liabilitas imbalan kerja tahun 2012 akan dihitung pada akhir tahun 2012.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka tertanggal 1 Maret 2012 untuk tahun 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
Umur pensiun normal	55 – 60 tahun	55 – 60 tahun
Tingkat diskonto	-	8,25%
Kenaikan gaji tahunan	-	10%

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 21) adalah:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Mar 2011</u>
Biaya jasa kini	10.874.400	4.905.450
Biaya bunga	-	-
Biaya jasa lalu	-	-
Keuntungan aktuarial	-	-
Tambahan pembayaran manfaat	-	-
<b>Total</b>	<b><u>10.874.400</u></b>	<b><u>4.905.450</u></b>

Jumlah liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2011</u>	<u>31 Des 2011</u>
Biaya kini liabilitas yang tidak didanai	44.933.524.181	65.471.008.661
Biaya jasa lalu yang belum diakui – <i>non vested</i>	-	(527.096.000)
Kerugian aktuarial yang belum diakui	-	(19.517.170.000)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>44.933.524.181</u></b>	<b><u>45.426.742.661</u></b>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
Saldo awal	45.426.742.661	37.738.390.057
Beban tahun berjalan	10.874.400	9.483.301.604
Pembayaran manfaat	(504.092.880)	(1.794.949.000)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>44.933.524.181</u></b>	<b><u>45.426.742.661</u></b>

**23. LABA PER SAHAM DASAR**

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>31 Mar 2012</u>	<u>31 Mar 2011</u>
Total laba komprehensif	<u>103.238.244.330</u>	<u>72.641.173.380</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	<u>948.194.000</u>	<u>948.194.000</u>
<b>Laba Per Saham Dasar</b>	<b><u>108,88</u></b>	<b><u>76,61</u></b>

Laba per Saham Dilusi

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa bersifat dilusi pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011.

**24. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah risiko pasar, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga atas arus kas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko Pasar

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki *exposure* terhadap risiko pasar, yaitu risiko suku bunga dan risiko harga.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**24. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. *Exposure* Perusahaan dan Anak Perusahaan terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan pinjaman bank jangka panjang. Risiko arus kas terhadap pergerakan tingkat bunga pinjaman bank ini diharapkan tidak berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

Kebijakan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan terkait dengan risiko suku bunga adalah dengan mengelola biaya bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan variabel. Perusahaan mengevaluasi perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang dari pinjaman bank jangka panjang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar uang.

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar, terlepas dari apakah perubahan tersebut disebabkan oleh faktor-faktor spesifik dari instrumen individual atau penerbitnya atau faktor-faktor yang mempengaruhi seluruh instrumen yang diperdagangkan di pasar.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk penyewa dan memantau *exposure* terkait dengan batasan-batasan tersebut. Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Sebagai tambahan, jumlah piutang dimonitor secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko saat posisi arus kas menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas bertumpu pada dewan direksi yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dengan terus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan menyesuaikan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan menjaga kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dimana dana tersebut ditempatkan dalam bentuk kas dan setara kas.

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan dan memonitor jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman bank jangka panjang, dan menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana.



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**25. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Des 2011.

	<b>31 Maret 2012</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset keuangan:</b>		
Kas dan setara kas	133.642.913.354	133.642.913.354
Piutang usaha	41.953.899.357	41.953.899.357
Piutang lain-lain pihak ketiga	405.796.174	405.796.174
Piutang pihak berelasi	54.895.360	54.895.360
Rekening deposito yang dibatasi penggunaannya	827.278.920	827.278.920
<b>Total</b>	<b>176.884.783.165</b>	<b>176.884.783.165</b>
<b>Liabilitas keuangan:</b>		
Utang usaha	16.760.831.030	16.760.831.030
Utang lain-lain pihak ketiga	25.626.260.547	25.626.260.547
Utang lain-lain berelasi	930.644.502	930.644.502
Biaya masih harus dibayar	9.627.297.707	9.627.297.707
Pinjaman bank jangka panjang	85.582.687.680	85.582.687.680
<b>Total</b>	<b>138.527.721.466</b>	<b>138.527.721.466</b>
	<b>31 Desember 2011</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset keuangan:</b>		
Kas dan setara kas	117.021.709.413	117.021.709.413
Piutang usaha	40.303.970.884	40.303.970.884
Piutang lain-lain pihak ketiga	2.769.891.239	2.769.891.239
Piutang pihak berelasi	54.895.360	54.895.360
Rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya	829.138.947	829.138.947
<b>Total</b>	<b>160.979.605.843</b>	<b>160.979.605.843</b>
<b>Liabilitas keuangan:</b>		
Utang usaha	9.941.131.779	9.941.131.779
Utang lain-lain pihak ketiga	29.769.251.229	29.769.251.229
Utang lain-lain berelasi	930.644.502	930.644.502
Biaya masih harus dibayar	10.292.002.572	10.292.002.572
Pinjaman bank jangka panjang	89.101.918.449	89.101.918.449
<b>Total</b>	<b>140.034.948.531</b>	<b>140.034.948.531</b>

Seluruh nilai tercatat instrumen keuangan mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut. Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai wajar dari setiap golongan instrumen keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**25. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)**

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain pihak ketiga dan berelasi, rekening deposito yang dibatasi penggunaannya.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 (dua belas) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

- b. Utang usaha, utang lain-lain pihak ketiga dan berelasi, biaya masih harus dibayar, pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 (dua belas) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

**26. INFORMASI SEGMENT USAHA**

	31 Maret 2012							Konsolidasi Rp'000
	Pusat		Apartemen Rp'000	Real Estate Rp'000	Taman Air Rp'000	Jumlah Rp'000	Eliminasi Rp'000	
	Perbelanjaan Rp'000	Perkantoran Rp'000						
Pendapatan dan penjualan bersih	128,601,142	28,129,618	29,843,078	26,491,492	888,397	213,953,728	-	213,953,728
Total Pendapatan	128,601,142	28,129,618	29,843,078	26,491,492	888,397	213,953,728	-	213,953,728
<b>HASIL</b>								
Hasil segmen	81,244,033	16,247,352	13,503,534	6,983,352	145,964	118,124,235	-	118,124,235
Laba usaha								118,124,235
Beban bunga								-
Penghasilan bunga								683,563
Beban lain-lain								5,050,993
Beban pajak								(20,620,546)
Laba bersih								<u>103,238,244</u>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								
Aktiva segmen	677,678,498	509,649,296	408,152,845	59,070,516	7,437,438	1,661,988,593	(7,244,908)	1,654,743,685
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								586,856,288
Total aktiva yang dikonsolidasi								<u>2,241,599,973</u>
Kewajiban segmen	(288,703,303)	(71,033,429)	(116,663,438)	(88,563,345)	(279,746)	(565,243,262)	3,610,999	(561,632,263)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								(88,052,195)
Total kewajiban yang dikonsolidasi								<u>(649,684,457)</u>
Pengeluaran modal	9,599,572	40,100,876	5,364,675	438,510	-	55,503,634		55,503,634
Penyusutan	(9,706,339)	(3,319,096)	(7,803,412)	(156,788)	(120,593)	(21,106,228)		(21,106,228)

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**26. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

	31 Maret 2011 dan 31 Desember 2011							
	Pusat		Apartemen	Real Estate	Taman Air	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Perbelanjaan	Perkantoran						
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pendapatan dan penjualan bersih	115,737,989	26,591,035	20,979,158	7,710,455	942,013	171,960,650	-	171,960,650
Total Pendapatan	115,737,989	26,591,035	20,979,158	7,710,455	942,013	171,960,650	-	171,960,650
<b>HASIL</b>								
Hasil segmen	69,479,726	17,789,806	2,909,420	(2,920,712)	(374,633)	86,883,607	-	86,883,607
Laba usaha								86,883,607
Beban bunga								(733,156)
Penghasilan bunga								1,573,157
Beban lain-lain								2,377,153
Beban pajak								(17,459,588)
Laba bersih								<u>72,641,173</u>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								
Aktiva segmen	672,447,808	470,535,808	410,436,042	60,696,613	7,793,881	1,621,910,152	(7,802,500)	1,614,107,652
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								
Total aktiva yang dikonsolidasi								<u>524,489,662</u> <u>2,138,597,314</u>
Kewajiban segmen	(278,857,690)	(62,212,742)	(120,302,291)	(100,457,787)	(171,157)	(562,001,667)	4,168,590	(557,833,077)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								
Total kewajiban yang dikonsolidasi								<u>(92,086,966)</u> <u>(649,920,042)</u>
Pengeluaran modal	156,136,133	177,408,261	32,086,208	638,806	130,270	366,399,678		366,399,678
Penyusutan	(39,496,559)	(12,376,401)	(33,921,920)	(839,013)	(480,070)	(87,113,964)		(87,113,964)

**27. PERJANJIAN-PERJANJIAN**

- a. Pada tanggal 4 April 2008, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan membangun 34 toko beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Perusahaan akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 10), sedangkan 13 toko menjadi hak Perusahaan. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian. Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 155.901.639 dan Rp 148.931.507 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 21) pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**27. PERJANJIAN-PERJANJIAN (lanjutan)**

- b. Pada tanggal 2 Pebruari 1998, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Pemda DKI mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Perusahaan antara lain jalan-jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku berjangka waktu 15 (lima belas) tahun sejak tanggal 14 Pebruari 1997 sampai tanggal 14 Pebruari 2012. Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, tidak ada lagi kewajiban yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan aset tersebut belum diserahkan kepada Pemerintah.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, aset yang belum diserahkan kepada Pemda DKI adalah:

- terowongan lokasi di simpang Mal Pondok Indah yang dicatat sebagai bagian dari “Aset Real Estate” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 8).
  - tanah di lokasi lebak bulus dengan peruntukan rencana jalan (Mjl) seluas 3.829 m<sup>2</sup>, tanah dengan peruntukan penyempurnaan hijau taman (Pht) seluas ± 1.542 m<sup>2</sup>, tanah dengan peruntukan Penyempurnaan saluran/waduk (Psw) seluas ± 700 m<sup>2</sup>, dan dicatat sebagai bagian dari “Aset Real Estate – Tanah” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 8).
  - tanah di lokasi Vila Pondok Indah dengan peruntukan Marga Jalan (Mjl) seluas ± 9.650 m<sup>2</sup> dan Penyempurnaan hijau taman (Pht) seluas ± 1.680 m<sup>2</sup> dan dicatat sebagai bagian dari “Aset Real Estat” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 8).
  - tanah di lokasi kantin Mal Pondok Indah dengan peruntukan Penyempurnaan hijau taman (Pht) seluas ± 3.742 m<sup>2</sup>, peruntukan Marga Drainase dan Tata air (Mdt) ± 1.309 m<sup>2</sup>, peruntukan Marga jalan (Mjl) seluas ± 3.241 m<sup>2</sup> dan dicatat sebagai bagian dari “Aset tetap” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10).
  - tanah di lokasi di Margaguna dengan peruntukan rencana jalan seluas ± 4.165 m<sup>2</sup>, peruntukan Phu seluas ± 299 M<sup>2</sup>, peruntukan normalisasi kali ± 148 m<sup>2</sup>, dan dicatat sebagai bagian dari “Aset Real Estate” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 8).
- c. Pada bulan Juli 2011, Perusahaan melakukan perjanjian jual beli tanah sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah No. 102 tanggal 12 Juli 2011 dari Sutjipto, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Para pihak sepakat harga jual beli tanah sebesar Rp 95 milyar. Dan dibayar dalam 4 kali angsuran sampai dengan 20 Desember 2011. Uang sewa yang telah dibayar dikurangi dengan periode sewa sampai dengan tanggal perjanjian jual beli diperhitungkan sebagai pembayaran 1. Perusahaan telah melunasi pembelian tanah ini sesuai dengan jadwal yang ada dalam perjanjian dan penambahan tanah ini dicatat sebagai bagian dari “Aset Tetap- Tanah” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10).
- d. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Pebruari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Perusahaan, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Pebruari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/09.E tanggal 27 Pebruari 2009, masa sewa diperpanjang 10 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Maret 2009 dan akan berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2019. Harga sewa untuk 5 tahun ke-1 adalah Rp 40.516.875 per bulan dan 5 (lima) tahun ke-2 adalah Rp 44.568.563 per bulan tidak termasuk pajak pertambahan nilai. Disamping itu, Perusahaan wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari “Piutang Pihak Berelasi” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 6c).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**27. PERJANJIAN-PERJANJIAN (lanjutan)**

Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian sparepart ditanggung oleh Perusahaan.

- e. Pada tanggal 16 Desember 2008, Perusahaan dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) memiliki Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga terhitung sejak tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dapat diperpanjang. Addendum Perjanjian Sewa Lahan Parkir tanggal 29 Oktober 2010 untuk lokasi Plaza Pondok Indah dan Wisma Pondok Indah jangka waktu sewa diperpanjang dihitung sejak tanggal 1 Nopember 2010 sampai dengan 31 Oktober 2015 dan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Parkir tanggal 27 Juni 2011, jangka waktu sewa diperpanjang dihitung sejak tanggal 1 Juli 2011 sampai dengan 30 Juni 2016 untuk lokasi Mal Pondok Indah dan sehubungan dengan perjanjian tersebut Perusahaan akan memperoleh persentase dari hasil parkir setiap bulan sebagai berikut:

Lokasi Parkir	2011 Persentase (%)	2010 Persentase (%)
Mal Pondok Indah I dan Plaza 6	77	77
Mal Pondok Indah II	77	75
Wisma Pondok Indah	65	65
Jalan Metro Duta Niaga	60	60

Pendapatan sewa dari transaksi ini sebesar Rp 4.270.431.088 dan Rp 3.226.107.362 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 dan disajikan sebagai bagian "Pendapatan sewa dan lainnya." pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 19).

- f. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah yang dicatat sebagai bagian dari "Properti Investasi" (Catatan 9) pada laporan posisi keuangan konsolidasian kepada perusahaan-perusahaan pihak ketiga sebagai berikut:
- PT Carrefour Indonesia seluas 40.025 m<sup>2</sup> di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Desember 2016.  
Pendapatan atas sewa tanah sebesar Rp 3.524.886.948 dan Rp 4.509.608.247 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa - Tanah" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 19). Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, bagian yang belum diamortisasi masing-masing sebesar Rp 10.652.130.885 dan Rp 14.177.017.833 disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka Diterima dan Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 14).
  - PT Media Bintang Indonesia seluas 8.752 m<sup>2</sup> di Jalan R. A. Kartini Blok S sektor 2 Pondok Indah Jakarta Selatan dengan jangka waktu periode sewa dari tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2013.
  - PT Supra Realty seluas 6.000 m<sup>2</sup> di Jalan Metro Pondok Indah sektor 3 BB Pondok Pinang Jakarta Selatan dengan waktu periode sewa 1 April 2008 sampai dengan 31 Maret 2013.
  - PT Aplikasi Lintasarta periode waktu sewa dari 8 Januari 2008 sampai dengan 7 Januari 2013 di Plaza 5 Pondok Indah.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**27. PERJANJIAN-PERJANJIAN (lanjutan)**

- PT Indosat Tbk periode waktu sewa dari 15 Pebruari 2008 sampai dengan 14 Pebruari 2013 di Sekolah Duta Raya pondok Indah.
- Standard Chartered Bank seluas 112,78 m<sup>2</sup> di Plaza 5 Jl. Margaguna Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode waktu sewa 20 Agustus 2008 sampai dengan 19 Agustus 2011 dan tidak diperpanjang lagi. Tanah ini telah dijual pada tahun 2011.
- PT Telekomunikasi Selular periode waktu sewa dari 11 Oktober 2004 sampai dengan 11 Oktober 2014 di Pondok Pinang.
- PT Buana Indomobil Trada periode waktu sewa tanah dan bangunan untuk showroom Suzuki dari 1 Januari 2011 sampai dengan 31 Maret 2012 di Pondok Pinang, Jl Kartika Utama Kav.V-TA , sampai dengan laporan diterbitkan, perjanjian sewa menyewa ini masih dalam proses.
- PT Bank CIMB Niaga seluas 2.000 m<sup>2</sup> di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode waktu sewa tanggal 1 Oktober 2011 sampai dengan tanggal 30 September 2016 dengan jumlah sewa Rp 9.600.000.000 dan dicatat sebagai bagian dari “Uang Muka Diterima dan Jaminan” pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, perjanjian ini masih dalam proses negosiasi.

**28. PERKARA HUKUM**

- a. Sesuai dengan Surat Perkara No. 1118/Pdt.G/2006/PN.Jaksel tanggal 8 Agustus 2006, Perusahaan selaku tergugat menerima gugatan dari Abdul Rachmat bin Alm. H. Kipang Dkk sebagai penggugat atas gugatan perkara tanah seluas 9.226 m<sup>2</sup> yang terletak di Persil 27 S-IV, Persil 77 D-IV dan Persil 78 D.III Girik C No. 37 atas nama Rebo bin Saijan di Kel. Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 2006 dengan Surat Perkara No. 1118/ Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL memutuskan antara lain menolak gugatan penggugat atas seluruh gugatan yang diajukan oleh penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, penggugat mengajukan banding dan Perusahaan telah mengajukan Kontra Memori Banding terhadap para penggugat pada tanggal 17 Desember 2007.

Sesuai dengan salinan resmi putusan perkara perdata dalam tingkat banding surat putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 484/Pdt/2008/DKI tanggal 16 Maret 2009 yang menyatakan:

- menerima permohonan banding dari para pembanding semula penggugat I,II,III,IV
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1118/ Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL tanggal 28 Desember 2006 yang dimohonkan banding tersebut
- dan menghukum pembanding semula penggugat I,II,III IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 300.000.

Pada tanggal 8 Oktober 2009 sesuai dengan Risalah Penerimaan/ Kontra Memori Kasasi No. 1118/Pdt.G/2008/PN. JKT.SEL, Perusahaan mengajukan/ menyerahkan Kontra Memori Kasasi atas putusan No. 484/PDT/2008/DKI tanggal 27 Januari 2009 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**28. PERKARA HUKUM (lanjutan)**

Perusahaan menerima Surat dari Mahkamah Agung (MA) RI dengan No. 1091/91K/PDT/2010 tanggal 21 Januari 2010 mengenai penerimaan dan registrasi berkas perkara Kasasi. Berdasarkan putusan kasasi tanggal 26 Mei 2010, permohonan kasasi penggugat ditolak oleh MA dan penggugat mengajukan Peninjauan Kembali (PK) ke MA dengan register perkara No.605/PK/PDT/2011. Sampai dengan laporan diterbitkan, gugatan perkara ini masih dalam proses.

- b. Sesuai dengan Surat Perkara No. 1245/Pdt.G/2008/PN.Jaksel tanggal 10 Oktober 2008, Perusahaan selaku tergugat menerima gugatan dari Ny. Elizabeth Boru Panggabean sebagai penggugat atas gugatan perkara tanah seluas 439 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Kolam Renang Rt.010 Rw 07 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan.

Sesuai dengan salinan resmi putusan perdata dalam tingkat pertama perkara perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1245/Pdt.G/2008/PN.Jak.Sel yang diberikan kepada kuasa tergugat tanggal 2 Maret 2010, yang menyatakan :

- dalam eksepsi yaitu menolak eksepsi-eksepsi tergugat I, II, III, IV, V.
- dalam pokok perkara yaitu menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- dalam rekonspensi menolak rekonspensi dari penggugat rekonspensi/ tergugat I dalam rekonspensi.
- dalam rekonspensi dan rekonspensi yaitu menghukum penggugat rekonspensi/ tergugat dalam rekonspensi untuk membayar perkara sebesar Rp 1.061.000.

Sampai dengan laporan auditor independen diterbitkan, putusan ini merupakan putusan perdata dalam tingkat pertama dan perkara ini telah dimenangkan oleh Perusahaan pada tingkat pengadilan negeri, dan pihak lawan tidak melakukan banding sampai berakhirnya batas waktu yang ditentukan, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

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

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing:

	31 Maret 2011		31 Desember 2011	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 2,036,680.74	18,696,729	274,260.04	2,486,990
Piutang usaha	US\$ 524,147.84	4,811,677	872,520.19	7,912,013
Deposito yang dibatasi penggunaannya	US\$ 90,117.53	827,279	91,435.70	829,139
Jumlah		<u>24,335,685</u>		<u>11,228,142</u>
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ 38,206.71	350,738	70,739.22	641,463
Jumlah		<u>350,738</u>		<u>641,463</u>
Jumlah Aset Bersih		<u>23,984,948</u>		<u>10,586,679</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Maret 2012, 31 Maret 2011 Dan 31 Desember 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**30. PERNYATAAN YANG TELAH DIKELUARKAN TAPI BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sampai dengan penyelesaian laporan keuangan Perusahaan tetapi belum efektif adalah sebagai berikut:

Berlaku untuk periode pelaporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) – Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) – Akuntansi dengan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) – Imbalan Kerja
- PSAK No. 34 (Revisi 2010) – Akuntansi Kontrak Konstruksi
- PSAK No. 46 (Revisi 2010) – Akuntansi Pajak Penghasilan
- PSAK No. 50 (Revisi 2010) – Instrumen Keuangan : Penyajian
- PSAK No. 53 (Revisi 2010) – Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK No. 56 – Laba Per Saham
- PSAK No. 60 – Instrumen Keuangan : Pengungkapan
- PSAK No. 61 – Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- ISAK No. 15, PSAK No. 24 – Batas Aset, Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK No. 18 – Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK No. 20 – Pajak Penghasilan – Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham

Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar dan interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan.

**31. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 April 2012.