



# PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

DEVELOPER - REAL ESTATE

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
(30 SEPTEMBER 2009 DAN 2008)  
PT Bekasi Asri Pemula, Tbk & Anak Perusahaan

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Budi Kartika, SE  
Alamat Kantor : Gedung Tomang Tol Lt. 2  
Jl. Arjuna No. 1 Jakarta Barat  
Nomor KTP : 09.5208.230171.0330  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Ir. Andry Soetarto  
Alamat Kantor : Gedung Tomang Tol Lt. 2  
Jl. Arjuna No. 1 Jakarta Barat  
Nomor KTP : 09.5001.230655.0006  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi;
2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern dalam Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Oktober 2009



Budi Kartika, SE Ir. Andry Soetarto

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASIAN**

30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<b>Catatan</b>	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas	2c,3	589,784,455	661,377,140
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang tak tertagih nihil pada 30 September 2009 dan 2008	2d,4	10,147,747,102	1,681,289,873
Piutang lain-lain	2d,5	18,900,000	28,350,000
Aset real estat	2g,6	92,064,520,920	112,525,978,057
Uang muka	2h,7	11,092,824,465	3,453,605,946
Pajak dibayar di muka		439,536,454	376,745,532
Piutang hubungan istimewa	2e,8	11,208,868,865	4,973,250,636
Aset pajak tangguhan	2m, 12	-	1,420,799,353
Aset tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.474.373.497 dan Rp 1,021.591.748 per 30 September 2009 dan 2008)	2i,9	832,139,813	1,217,145,362
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>126,394,322,074</u></b>	<b><u>126,338,541,899</u></b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
Hutang bank	10	38,106,155,516	42,770,782,437
Hutang usaha	11	2,091,918,755	3,893,059,047
Hutang pajak	2m,12	311,293,363	568,135,758
Pendapatan diterima dimuka	2k,13	20,019,049,927	16,066,651,386
Pendapatan dan beban ditangguhkan		131,758,600	452,941,600
Hutang hubungan istimewa	2e,8	-	524,767,971
Hutang lain-lain	14	562,797,934	573,412,934
Kewajiban imbalan pasca kerja	2l,15	524,478,313	281,942,871
Jumlah		<u>61,747,452,408</u>	<u>65,131,694,004</u>
<b>Hak Minoritas Atas Aset Bersih Anak Perusahaan</b>	2b,16	2,180,657	(145,896,651)
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar 2.000.000.000 saham per 30 September 2009 dan per 30 September 2008, modal yang ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 650.000.020 saham.	17	65,000,002,000	65,000,000,000
Tambahan Modal Disetor - bersih	18	6,203,485,634	6,203,483,998
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - bersih		(15,197,623,665)	(15,197,623,665)
Saldo (laba) rugi yang belum ditentukan penggunaannya		8,638,825,040	5,346,884,213
Jumlah		<u>64,644,689,009</u>	<u>61,352,744,546</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b><u>126,394,322,074</u></b>	<b><u>126,338,541,899</u></b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Disajikan dalam Rupiah)

	Catatan	# 30 September 2009	# 30 September 2008
Pendapatan Usaha			
Penjualan	2j,19	47,098,287,596	42,876,687,300
Beban Pokok Penjualan	20	28,956,259,631	27,866,511,724
<b>Laba Kotor</b>		<b>18,142,027,965</b>	<b>15,010,175,576</b>
Beban Usaha			
Beban pemasaran	2j,21	1,880,525,506	1,060,389,114
Beban umum dan administrasi	2j,22	4,760,099,873	4,020,801,177
Jumlah Beban Usaha		6,640,625,379	5,081,190,291
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>		<b>11,501,402,586</b>	<b>9,928,985,285</b>
Pendapatan (Beban) lain-lain	2j		
Jasa giro / Deposito		65,458,132	15,138,473
Provisi dan administrasi bank		(721,719,626)	(162,746,750)
Bunga pinjaman Bank		(4,493,645,696)	(4,985,510,125)
Lain-lain		308,961,397	742,463,650
Jumlah Beban Lain-lain		(4,840,945,793)	(4,390,654,752)
<b>Laba Sebelum Manfaat / (Beban) Pajak</b>		<b>6,660,456,793</b>	<b>5,538,330,533</b>
Pajak kini	2m		(652,550,000)
Pajak tangguhan	2m		(1,071,195,782)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas</b>			
<b>Atas Rugi Bersih Anak Perusahaan</b>		<b>6,660,456,793</b>	<b>3,814,584,751</b>
<b>Hak Minoritas Atas Laba (Rugi) Bersih</b>			
<b>Anak Perusahaan</b>	2b,2f,16	(1,010,612)	(455,511)
<b>Laba Bersih</b>		<b>6,659,446,180</b>	<b>3,814,129,240</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Disajikan dalam Rupiah)

	Modal Saham Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Proforma Ekuitas Yang Timbul Dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		Laba	Jumlah Ekuitas
			Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		
<b>Saldo per 31 Desember 2007</b>	<b>50,000,000,000</b>	-	-	<b>(15,197,623,665)</b>	<b>1,532,754,973</b>	<b>36,335,131,308</b>
Tambahan modal disetor	15,000,002,000				-	15,000,002,000
Agio Saham		7,500,001,700				7,500,001,700
Biaya emisi		(1,296,516,066)				(1,296,516,066)
Laba bersih					3,814,129,240	3,814,129,240
<b>Saldo per 30 September 2008</b>	<b>65,000,002,000</b>	<b>6,203,485,634</b>	-	<b>(15,197,623,665)</b>	<b>5,346,884,213</b>	<b>61,352,748,182</b>
Laba bersih	-	-	-	-	(3,367,505,353)	(3,367,505,353)
<b>Saldo per 31 Desember 2008</b>	<b>65,000,002,000</b>	<b>6,203,485,634</b>	-	<b>(15,197,623,665)</b>	<b>1,979,378,860</b>	<b>57,985,242,829</b>
Laba bersih					6,659,446,180	6,659,446,180
<b>Saldo per 30 September 2009</b>	<b>65,000,002,000</b>	<b>6,203,485,634</b>	-	<b>(15,197,623,665)</b>	<b>8,638,825,040</b>	<b>64,644,689,009</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	678,308,355	14,285,475,357
Pembayaran Bunga - Bersih	(502,017,973)	(4,642,976,121)
Pembayaran Pajak	(305,875,310)	(2,582,102,597)
Pembayaran Kepada Karyawan	(247,046,400)	(1,505,652,042)
Pembayaran Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(2,133,128,269)	(39,109,938,534)
Penerimaan (Pembayaran) Lainnya - Bersih	-	160,146,200
Arus Kas bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>(2,509,759,597)</u>	<u>(33,395,047,738)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan aktiva tetap	(88,561,608)	(2,115,815,163)
Penerimaan lainnya	-	611,061
Arus Kas bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(88,561,608)</u>	<u>(2,115,204,102)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penambahan modal	-	24,750,000,000
Proforma modal	-	-
Penerimaan dan Pinjaman	3,647,580,870	18,151,096,964
Penerimaan (Pembayaran) Kepada Pihak Hubungan Istimewa	(2,450,000,000)	(7,526,957,481)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>1,197,580,870</u>	<u>35,374,139,483</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(1,400,740,335)</b>	<b>(136,112,357)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>1,990,524,790</b>	<b>797,489,496</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>589,784,455</u></b>	<b><u>661,377,140</u></b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Bekasi Asri Pemula (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993 dibuat dihadapan Ny. Hj. Nazli Alida Lubis, S.H. notaris di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan anggaran dasar terakhir No. 30 tanggal 28 Pebruari 2007 diadakan Risalah Rapat mengenai peningkatan modal dasar saham dan modal ditempatkan berdasarkan akta No. 30 yang dibuat di hadapan Drs. Wijanto Suwongso, S.H., notaris di Jakarta dengan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 5 April 2007 dengan No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007. Dan perubahan anggaran dasar terakhir berdasarkan akta No. 160 tanggal 29 Oktober 2007 tentang Risalah Rapat atas perubahan susunan pengurus yang dibuat di hadapan Drs. Buntario Tigris, S.H, S.E, M.H, Notaris di Jakarta. Dan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 No

No. C-01935 HT.01.04-TH.2007. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Bapepam LK nomor IX.J.I dengan akta Bo. 49 tanggal 16 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Drs. Wijayanto Suwongso, SH, notaris di Jakarta.

Perusahaan telah memperoleh surat pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan Surat No. S-6498/BL/2007 tanggal 19 Desember 2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 lembar saham biasa. Pada tanggal 14 Januari 2008 seluruh saham sejumlah 650.000.000 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004 dan kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan sampai dengan saat ini adalah real estat.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek perumahan sederhana yang berlokasi di Serpong dan Bekasi, yaitu Bumi Serpong Residences di daerah Pamulang (Anak Perusahaan PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda (Induk Perusahaan PT Bekasi Asri Pemula) dan Alamanda Regency (Anak Perusahaan PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur.

Perusahaan dan Anak Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

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

Susunan anggota Direksi dan Komisaris Perusahaan per tanggal 30 September 2009 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat oleh Notaris

Drs. Buntario Tigris, S.H. No. 160 tanggal 29 Oktober 2007, tentang perubahan susunan dewan komisaris dan direksi adalah sebagai berikut:

<u>Komisaris</u>	<u>Direksi</u>
Komisaris Utama : Djaja Hendrawan	Direktur Utama : Budi Kartika
Komisaris Independen : Warinton Simanjuntak	Direktur : Ir. Andry Soetarto
	Direktur Tidak Terafiliasi : Suwito
Ketua Komite Audit : Warinton Simanjuntak	
Anggota : Petrus Bambang Priyanto	
Anggota : Devi Lesmana, SE	

Pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008 Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sekitar 40 orang dan 50 orang (tidak diaudit).

**c. Anak Perusahaan**

Nama	Kegiatan Usaha Utama	Kepemilikan Tahun 2008	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva
PT Karya Graha Cemerlang di Bekasi Timur	Real Estat (Alamanda Regency)	99.980%	2003	58,294,381,633
PT Puri Ayu Lestari di Pamulang Tangerang	Real Estat (Bumi Serpong Residence)	99.996%	1991	39,258,641,676

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

### **a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM dan Lembaga Keuangan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten dan Perusahaan Publik untuk Industri Real Estat, yang diterapkan secara konsisten.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, aktiva real estat yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih, dan investasi pada perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (unclassified basis) sesuai dengan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pembayaran kas dan setara kas yang diklasifikasi ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan yang menggunakan metode langsung (direct method).

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah dengan mata uang Rupiah.

### **b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung.

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada neraca konsolidasi. Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan sebagai pengurang (penambah) dari Laba Bersih Konsolidasi sebelum hak minoritas untuk mendapatkan laba bersih yang menjadi Hak Perusahaan. Kerugian Anak Perusahaan yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Anak Perusahaan dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada tahun selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat di tutup.

Sehubungan dengan transaksi akuisisi Anak Perusahaan oleh Perusahaan, transaksi akuisisi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sependengali seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 38 (Revisi 2004) "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sependengali". Laporan keuangan konsolidasi pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 mencerminkan seolah-olah transaksi akuisisi tersebut telah terjadi sejak awal periode disajikan.

Seluruh transaksi dan saldo akun antar perusahaan yang signifikan telah dieliminasi.

### **c. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

### **d. Piutang Usaha**

Piutang usaha disajikan dalam jumlah netto setelah dikurangi dengan penyisihan piutang tak tertagih, yang diestimasi berdasarkan penelaahan terhadap status saldo piutang pada akhir periode. Piutang dihapuskan pada periode dimana piutang tersebut dipastikan tidak dapat tertagih. Karena sebagian besar piutang berasal dari Kredit Kepemilikan Rumah PT Bank Tabungan Negara (97%), manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga tidak dilakukan penyisihan piutang tak tertagih.

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI - Lanjutan**

**e. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang dianggap mempunyai hubungan istimewa. Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Dalam kegiatan usahanya, perusahaan melakukan transaksi-transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Yang dimaksud dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah :

1. Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (intermediaris) mengendalikan atau dikendalikan oleh, atau berada dibawah pengendalian bersama dengan perusahaan pelapor (termasuk induk perusahaan, anak perusahaan dan rekan anak perusahaan)
2. Perusahaan Asosiasi (associated companies);
3. Perseorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung suatu kepemilikan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan dan anggota keluarga dekat dari perseorangan tersebut (yang dimaksud dengan keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perseorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor)
4. Karyawan kunci yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat dari orang-orang tersebut
5. Perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara diwakili baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam point (3) dan (4) atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini meliputi perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan manajemen pelapor.

Semua transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama atau tidak sama seperti dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**f. Investasi pada Perusahaan Asosiasi**

Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

**g. Aset Real Estat**

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman (bila ada) dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aktiva real estat.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat proses pengembangan proyek selesai.

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. Perusahaan menyediakan 40% dari lahan untuk sarana dan prasarana termasuk fasilitas umum dan sosial. Alokasi biaya ini ke dalam harga pokok adalah 20%, 25% dan 55% masing-masing untuk type rumah 21/66, 25/66 dan 31/96.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman, dan akumulasi biayanya akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Proyek dalam penyelesaian merupakan pembangunan rumah yang sedang dikembangkan. Akumulasi biaya perolehan proyek dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing proyek yang bersangkutan pada saat pembangunan proyek tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.



**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI - Lanjutan**

**g. Aset Real Estat**

Untuk persediaan berupa rumah, biayanya terdiri dari biaya perolehan tanah, biaya pembangunan konstruksi dan alokasi biaya sarana dan prasarana.

Untuk pembangunan rumah biaya pinjaman tidak dikapitalisasi kedalam rumah yang dijual karena pembuatan rumah sampai dengan siap dijual waktunya dibawah 12 bulan. Sehingga biaya pinjaman diakui sebagai beban pada periode terjadinya (PSAK 26 - Revisi 1997 tentang Biaya Pinjaman).

**h. Uang Muka**

Uang muka dinyatakan sebesar nilai perolehan, merupakan pembayaran untuk pengurusan sertifikat jual beli. yang akan ditagih kemudian kepada konsumen.

**i. Aset Tetap**

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap yang dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Efektif 1 Januari 2008, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap" yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) aset tetap dan aset lain-lain dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan" berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memilih model biaya (cost model) atau model revaluasi (revaluation model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan (motor - mobil)	4 - 8
Peralatan kantor dan proyek	4

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan pada Laporan Laba Rugi pada tahun yang bersangkutan. Perusahaan tidak melakukan penilaian atas kemungkinan penurunan nilai aset karena aset utama perusahaan ialah berupa tanah yang dinilai tidak akan turun nilainya karena lokasinya yang cukup strategis.

Penurunan Nilai Aset

Berdasarkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", nilai aset ditelaah atas kemungkinan penurunan nilai aset ke jumlah yang dapat diperoleh kembali yang disebabkan oleh peristiwa atau perubahan keadaan yang mengidentifikasi nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan tanah kavling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (full accrual method) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kavling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.
- Pendapatan dari penjualan bangunan rumah beserta tanah kavlingnya, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (full accrual method) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - Proses penjualan telah selesai;
  - Harga jual akan tertagih;
  - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
  - Penjual telah mengalihkan resiko 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI - Lanjutan**

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit.

Pendapatan dan beban termasuk pendapatan dan beban lain-lain diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah yaitu: biaya yang secara langsung berhubungan atau dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat termasuk biaya pinjaman. Biaya-biaya tersebut dialokasi berdasarkan jumlah rumah yang sudah terjual.

**k. Pendapatan Diterima Dimuka**

Dinyatakan dengan nilai perolehan, merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari konsumen bila seluruh syarat penjualan dengan metode akrual penuh belum dipenuhi.

**l. Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja" yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai tanggal 1 Juli 2004 dengan penerapan secara retrospektif. Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), beban imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 berdasarkan perhitungan aktuaris independen dengan menggunakan metode projected unit credit. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% dari nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan metode garis lurus sepanjang rata-rata sisa masa kerja dari karyawan. Lebih lanjut, biaya jasa lalu atas pengenalan program manfaat pasti atau perubahan kewajiban imbalan dari program yang ada harus diamortisasi sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau vested.

**m. Pajak Penghasilan**

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban 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 penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam Laporan Laba Rugi atau ke ekuitas apabila pajak tersebut berhubungan dengan transaksi yang langsung dikreditkan atau dibebankan ke ekuitas.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang sama disajikan dalam Neraca atas dasar kompensasi ("offset") sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini.

**n. Informasi Segmen**

Bentuk primer informasi segmen Perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Sedangkan bentuk sekunder informasi segmen disajikan menurut segmen geografis. Segmen geografis adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain. Perusahaan dan Anak Perusahaan bergerak di segmen yang sama yaitu real estat.

**o. Laba Bersih per Saham**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang per 30 September 2009 dan 2008 adalah 650.000.000 lembar saham.

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI - Lanjutan**

**p. Penggunaan Estimasi oleh Manajemen**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan dan pengungkapan Aset dan kewajiban kontijensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.





**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Kas kecil	16,968,000	16,984,000
Bank pihak ketiga:		
PT Bank Central Asia	324,890,006	95,274,866
PT Bank Century	10,605,862	456,570,483
PT Bank Tabungan Negara	36,803,402	2,015,475
PT Bank DKI	1,157,927	1,397,927
PT Bank Niaga	198,604,980	87,873,111
PT Bank Lippo	754,278	1,261,278
	<u>589,784,455</u>	<u>661,377,140</u>

**4. PIUTANG USAHA**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Kredit Pemilikan Rumah	1,532,336,723	1,681,289,873
Piutang dalam penyelesaian	1,859,433,750	
Piutang konsumen	45,976,629	
Piutang PT Star Tjemerlang	6,710,000,000	
	<u>10,147,747,102</u>	<u>1,681,289,873</u>

Kredit Kepemilikan Rumah adalah piutang kepada PT Bank Tabungan Negara atas KPR yang belum diterima.

**5. PIUTANG LAIN-LAIN**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Karyawan	18,200,000	27,650,000
Lain-lain	700,000	700,000
	<u>18,900,000</u>	<u>28,350,000</u>

Piutang lain-lain adalah pemberian uang muka kepada sub kontraktor

**6. ASET REAL ESTAT**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Tanah tersedia untuk dijual :		
Bumi Serpong Residence - Pamulang	15,663,533,913	19,562,306,492
Alamanda Regency - Bekasi Timur	15,331,037,808	33,634,148,802
Taman Alamanda - Bekasi Timur	23,008,512,337	30,277,768,230
Tanah dan sarana /prasarana sedang dikembangkan :		
Proyek dalam penyelesaian	26,856,934,779	24,617,769,940
Biaya sarana dan prasarana	11,102,511,291	4,331,993,801
Persediaan rumah jadi	101,990,792	101,990,792
	<u>92,064,520,920</u>	<u>112,525,978,057</u>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**7. UANG MUKA**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Uang muka konsumen	11,092,824,465	3,453,605,946
	11,092,824,465	3,453,605,946

**8. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Piutang Afiliasi ke PT Adicipta Griya Sejati		
PT Bekasi Asri Pemula	4,483,753,138	1,205,753,138
PT Karya Graha Cemerlang (Anak Perusahaan)	6,450,497,498	3,767,497,498
PT Puriayu Lestari	225,232,029	0
Hutang pemegang saham - Budi Kartika	49,386,200	0
	11,208,868,865	4,973,250,636

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Hutang Afiliasi ke PT Adicipta Griya Sejati		
PT Bekasi Asri Pemula	-	-
PT Puriayu Lestari (Anak Perusahaan)	-	524,767,971
PT Karya Graha Cemerlang (Anak Perusahaan)	-	-
	-	524,767,971

**9. ASET TETAP**

	1-Jan-08	Penambahan	Pengurangan	30-Sep-08
Biaya perolehan :				
Kendaraan	810,901,450	845,972,850	-	1,656,874,300
Peralatan kantor	415,293,360	93,630,500	-	508,923,860
Peralatan proyek	60,438,950	12,500,000	-	72,938,950
	1,286,633,760	952,103,350	-	2,238,737,110
Akumulasi penyusutan :				
Kendaraan	471,076,031	262,599,783	-	733,675,814
Peralatan kantor	164,422,275	79,906,047	-	244,328,322
Peralatan proyek	34,030,994	9,556,618	-	43,587,612
	669,529,300	352,062,448	-	1,021,591,748
	<b>617,104,460</b>			<b>1,217,145,362</b>

	1-Jan-09	Penambahan	Pengurangan	30-Sep-09
Biaya perolehan :				
Kendaraan	1,656,874,300	-	-	1,656,874,300
Peralatan kantor	512,831,860	36,168,200	-	549,000,060
Peralatan proyek	100,638,950	-	-	100,638,950
	2,270,345,110	36,168,200	-	2,306,513,310
Akumulasi penyusutan :				
Kendaraan	826,883,738	231,014,687	-	1,057,898,425
Peralatan kantor	271,613,900	82,450,763	-	354,064,663
Peralatan proyek	48,934,571	13,475,838	-	62,410,409
	1,147,432,209	326,941,288	-	1,474,373,497
	<b>1,122,912,901</b>			<b>832,139,813</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**9. AKTIVA TETAP - Lanjutan**

Jumlah penyusutan yang dibebankan pada beban usaha untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 326.941.288 dan Rp 352.062.448

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengasuransikan aset berupa 4 buah mobil terhadap risiko kehilangan & kerusakan (all risk) kepada PT Asuransi Tri Pakarti yang merupakan pihak ketiga dengan nilai tertanggung Rp 290.000.000,- dan manajemen berpendapat bahwa pertanggungan tersebut mencukupi atas aset bergerak milik perusahaan.

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas nilai yang tercatat dalam aset tetap tersebut serta tidak ada yang dijaminan.

**10. HUTANG BANK**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
PT Bank Century	14,630,487,278	32,848,321,585
PT Bank Tabungan Negara	23,470,908,643	9,922,460,852
PT Bank Central Asia	4,759,595	
	38,106,155,516	42,770,782,437

**PT Bank Century**

Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan fasilitas kredit no. 260/PNGKR/P/KPO?VI/08 tanggal 2 Juni 2008, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Century, Tbk berupa Kredit Modal Kerja dengan plafon sebesar Rp. 28.188.620.000, suku bunga 13.75% pa dan jangka waktu kredit s.d. 14 April 2009.

Jaminan paripasu atas kredit atas nama PT Puriayu Lestari yaitu: 4  
 bidang tanah dengan SHGB No. 3477, 3478, 3479 dan 3480 dengan total tanah seluas 23.486 m2 terletak di Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat atas nama PT Bekasi Asri Pemula. Serta 38 bidang tanah dengan SHGB 27, 28, 31, 34, 35, 786, 789, 790, 791, 792, 794, 795, 799, 801, 803, 2429, 784, 787, 1994, 1995, 2428, 2431, 8253, 8257, 8258, 8259, 8260, 8261, 26, 29, 30, 780, 781, 783, 793, 2430, 8254 dengan total tanah seluas 249.120 m2 terletak di Komplek Taman Alamanda Regency, Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat atas nama PT Karya Graha Cemerlang.

Pada tanggal 28 September 2006 PT Puriayu Lestari memperoleh pinjaman dari PT Bank Century merupakan Kredit Angsuran Berjangka sebesar Rp 16.000.0000.000 dengan suku bunga sebesar 18% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan termasuk grace period sejak 4 November 2006 hingga 4 Oktober 2007 mulai diangsur 4 Nopember 2006 hingga 4 Oktober 2011.

**PT Bank Tabungan Negara**

Pada tanggal 9 Pebruari 2007 berdasarkan surat No. 101/BKS.UT/LS/KU/II/2007 perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan maksimal plafond kredit sebesar Rp. 19.500.000,-. Pinjaman tersebut terdiri dari:

- a. Kredit Konstruksi Umum sebesar Rp. 16.000.000.000 untuk pembiayaan pembangunan perumahan "Alamanda Regency" sebanyak 698 unit rumah yang berlokasi di Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun, Jawa Barat dan pembiayaan refinancing tanah seluas 212.252 m2 (terdiri dari 11 SHGB: No. 32, 797, 798, 800, 802, 804, 1997, 1998, 8251, 8252, 8256 atas nama PT Karya Graha Cemerlang).

Sifat kredit : Non Revolving  
 Jangka Waktu : 24 bulan

- b. Rekening Koran sebesar Rp. 3.500.000.000 untuk pembiayaan pembangunan perumahan "Alamanda Regency" sebanyak 666 unit rumah yang berlokasi di Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat. Pembangunan di atas 9 SHGB: 33,779, 785, 788, 805, 806, 1996, 8250, 8255 atas nama PT Karya Graha Cemerlang seluas 109.918 m2.

Sifat kredit : Revolving, dengan batas penarikan s.d. Rp. 10.500.000.000  
 Jangka Waktu : 12 bulan

Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu kredit no. 715/BKS.UT/LS/VII/2008 tanggal 18 Juli 2008, jangka waktu diperpanjang s.d. 12 Juni 2009.



**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**10. HUTANG BANK - lanjutan**

Suku bunga atas pinjaman tersebut adalah 15,5% pa (adjustable rate)

Agunan pokok atas pinjaman tersebut adalah tanah dan bangunan dengan SHGB No. 32, 33, 779, 785, 797, 800, 802, 804, 805, 806, 1996, 1997, 1998, 8250, 8251, 8252, 8256 seluas 157.124 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat atas nama PT Karya Graha Cemerlang. Sementara itu jaminan lain adalah corporate guarantee dari PT Adicipta Griya Sejati dan cessione atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero).

Pada tanggal 3 Oktober 2007 Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara. Pinjaman ini merupakan pinjaman yang diperoleh untuk membiayai 304 unit rumah di Perumahan Bumi Serpong Residence di Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang Barat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat dengan maksimum pinjaman kredit Rp. 20.000.000.000 yang terdiri dari Kredit Konstruksi sebesar Rp. 18.400.000.000 dan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 1.600.000.000 dengan tingkat bunga 15,5% dengan jangka waktu 24 bulan, untuk kredit konstruksi jatuh tempo 3 September 2009 dan 12 bulan untuk kredit rekening koran jatuh tempo 3 Maret 2008.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah berikut bangunan di atasnya pada perumahan Bumi Serpong Residence seluas 118.806 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang Barat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa SHGB sebanyak 6 unit.

Jaminan paripasu dengan fasilitas kredit atas nama PT Adicipta Griya Sejati dan PT Karya Graha Cemerlang berupa:

1. Tanah yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4301/Harapan Baru, seluas 9.028 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur Nomor 2891/Harapan Baru/2004 tanggal 09-11-2004 atas nama PT Adicipta Griya Sejati.
2. Tanah yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4302/Harapan Baru, seluas 17.481 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur Nomor 2890/Harapan Baru/2004 tanggal 09-11-2004 atas nama PT Adicipta Griya Sejati.
3. Tanah yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4303/Harapan Baru, seluas 9.253 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur Nomor 2888/Harapan Baru/2004 tanggal 09-11-2004 atas nama PT Adicipta Griya Sejati.
4. Tanah yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4304/Harapan Baru, seluas 5.610 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur Nomor 2889/Harapan Baru/2004 tanggal 09-11-2004 atas nama PT Adicipta Griya Sejati.
5. Corporate guarantee PT Adicipta Griya Sejati.

**11. HUTANG USAHA**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Tony	1,852,583,922	89,813,291
Liliawaty	52,000,000	35,904,940
Supranoto	56,823,000	588,042,653
Sugiarta	-	400,000,000
Chairuddin	-	980,000,000
Dasril	-	1,701,501,909
Endong	95,496,633	-
Lain-lain (jumlah dibawah Rp 50 juta)	35,015,200	97,796,254
	<u>2,091,918,755</u>	<u>3,893,059,047</u>

Hutang usaha tersebut merupakan hutang kepada sub kontraktor atas pembelian bahan bangunan dan upah tenaga kerja rumah (aktiva real estat) yang telah dibangun sesuai dengan surat perjanjian kontrak yang telah disepakati bersama.

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**12. PERPAJAKAN**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
a. Hutang Pajak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 29		490,651,065
Pasal 23	63,789,576	50,643,926
Pasal 21	16,737,715	8,474
Pasal 4:2	99,669,431	-
Jamsostek	2,098,750	2,347,750
Pajak Pertambahan Nilai	128,997,891	24,484,543
	<b>311,293,363</b>	<b>568,135,758</b>

b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk Perusahaan dan Anak Perusahaan tahun 2009 Rp. 115.977.388,- dan Rp. 149.241.137,- pada tahun 2008 telah dilunasi dan dibebankan sebagai biaya (catatan No. 21).

**13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Uang muka diterima	20,019,049,927	16,066,651,386
	<b>20,019,049,927</b>	<b>16,066,651,386</b>

**14. HUTANG LAIN-LAIN**

	<b>30 September 2009</b>	<b>30 September 2008</b>
Lain-lain	562,797,934	573,412,934
	<b>562,797,934</b>	<b>573,412,934</b>

**15. KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA**

Perusahaan mencatat kewajiban imbalan pasca kerja sebesar Rp 524.478.313 dan Rp 281.942.871 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008. Beban penyisihan imbalan pasca kerja yang dibebankan selama tahun berjalan adalah sebesar Rp 115.077.192,- dan Rp 58.510.727 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008.

Perusahaan mencatat penyisihan imbalan pasca kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia yang dalam laporannya tertanggal 18 Februari 2008 dan 8 Maret 2007 dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	: 11% per tahun
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 8% per tahun
Tingkat mortalitas	: 100% dari Tabel CSO 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**16. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN**

<b>Anak Perusahaan</b>	<b>30 September 2009</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Modal Minoritas</b>	<b>Laba/Rugi Anak Perusahaan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
PT Puriayu Lestari	1,311,867		(940,767)	371,100
PT Karya Graha Cemerlang	(2,481,913)		4,291,470	1,809,557
	<u>(1,170,046)</u>	<u>-</u>	<u>3,350,703</u>	<u>2,180,657</u>
<b>Anak Perusahaan</b>	<b>30 September 2008</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Modal Minoritas</b>	<b>Laba/Rugi Anak Perusahaan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
PT Puriayu Lestari	(143,693,156)	-	3,514	(143,689,642)
PT Karya Graha Cemerlang	(2,659,008)	-	452,001	(2,207,007)
	<u>(146,352,164)</u>	<u>-</u>	<u>455,515</u>	<u>(145,896,647)</u>

**17. MODAL SAHAM**

Berdasarkan akta pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bekasi Asri Pemula No. 160 tanggal 20 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Drs. Buntario Tigris, S.H., di Jakarta dinyatakan bahwa perubahan nilai nominal saham dari Rp. 500,- per lembar menjadi Rp. 100,- per lembar saham. Pada tanggal 14 Januari 2008 dilakukan penjualan saham perdana ke masyarakat sebanyak 150.000.000 lembar setelah mendapatkan pernyataan efektif dari ketua Bapepam dan laporan keuangan no. S-6498/BL/2007 tanggal 19 Desember 2007, sehingga komposisi pemegang saham per 30 September 2009 adalah sebagai berikut :

<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Prosentase Kepemilikan (%)</b>	<b>Jumlah Modal Saham (Rp)</b>
Modal Dasar, nominal saham Rp. 100 per lembar	2,000,000,000		200,000,000,000
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :			
PT Adicipta Griyasejati	499,995,000	76.920%	49,999,500,000
Budi Kartika (Direktur Utama)	5,000	0.010%	500,000
Masyarakat	150,000,020	23.070%	15,000,002,000
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<u>650,000,020</u>	<u>100%</u>	<u>65,000,002,000</u>
Saham dalam Portepel	<u>1,349,999,980</u>		<u>134,999,998,000</u>

Berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat PT Bekasi Asri Pemula No. 31 tanggal 20 Maret 2006 yang dibuat di hadapan Drs. Wijanto Suwongso, S.H., dinyatakan untuk meningkatkan modal perusahaan dari Rp 125.000.000 menjadi dari Rp 5.000.000.000 dengan nominal saham yang sama dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 125.000.000 menjadi Rp 5.000.000.000 dimana pertambahan seluruhnya diambil oleh PT Adicipta Griyasejati dan akta ini telah mendapatkan persetujuan dan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-10837 HT.01.04.TH.2006 tanggal 18 April 2006. Susunan pemegang saham per 30 September 2008 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Prosentase Kepemilikan (%)</b>	<b>Jumlah Modal Saham (Rp)</b>
Modal Dasar, nominal saham Rp. 100 per lembar	2,000,000,000		200,000,000,000
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :			
PT Adicipta Griyasejati	499,995,000	76.920%	49,999,500,000
Budi Kartika (Direktur Utama)	5,000	0.010%	500,000
Masyarakat	150,000,020	23.070%	15,000,002,000
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<u>650,000,020</u>	<u>100%</u>	<u>65,000,002,000</u>
Saham dalam Portepel	<u>1,349,999,980</u>		<u>134,999,998,000</u>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**18. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Agio Saham	7,500,001,700
Biaya Emisi	(1,296,516,066)
Tambahan Modal Disetor - bersih:	<u><u>6,203,485,634</u></u>

**Agio saham**

Merupakan saldo yang berasal dari selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya. Rinciannya sebagai berikut:

Hasil penjualan 150.000.000 (seratus lima puluh juta) saham @ Rp 150	22,500,000,000
Hasil penjualan 20 (dua puluh) warrant @ Rp 185	3,700
Nilai nominal 150.000.020 (seratus lima puluh juta dua puluh) saham @ Rp 100	15,000,002,000
Penjualan agio	1,700
<b>Jumlah</b>	<u><u>7,500,001,700</u></u>

**Biaya emisi saham**

Merupakan biaya penawaran perdana 150.000.020 saham ke masyarakat.

**19. PENDAPATAN USAHA**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Pihak Ketiga:		
Bumi Serpong Residence - Pamulang (rumah)	12,016,562,506	8,627,375,001
Alamanda Regency - Bekasi Timur	9,705,875,670	24,518,863,000
Taman Alamanda - Bekasi Timur	25,375,849,420	9,730,449,299
	<u><u>47,098,287,596</u></u>	<u><u>42,876,687,300</u></u>

Pendapatan diakui setelah proses pembangunan rumah selesai dan konsumen telah memenuhi kewajiban uang muka pembelian rumah dan telah melakukan penandatanganan akad kredit melalui KPR serta telah dibuatnya serah terima rumah. Penjualan tidak dilakukan pada suatu kelompok yang transaksinya melebihi 10% dari total penjualan atau kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Perusahaan memiliki beberapa cara pembayaran bagi konsumennya antara lain: pembiayaan melalui KPR, tunai bertahap dan tunai keras.

Pembiayaan melalui KPR adalah pembiayaan dengan cara mencicil kepada Bank yang menyediakan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang merupakan 97% dari transaksi penjualan rumah.

Tunai bertahap merupakan cara pembiayaan dari konsumen yang membeli rumah secara tunai dimana Perusahaan memberikan kelonggaran untuk melunasinya secara bertahap dalam tempo yang amat singkat.

Sedangkan pembayaran tunai keras adalah pembayaran secara cash (pelunasan langsung) dimana Perusahaan mempunyai kebijaksanaan memberikan discount. Pembayaran untuk kedua cara ini hanya 3% dari transaksi penjualan rumah.

Jumlah penjualan unit rumah untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008 adalah sebanyak 746 dan 448 unit rumah.

**20. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Bumi Serpong Residence - Pamulang	8,253,812,599	4,886,231,126
Alamanda Regency - Bekasi Timur	5,579,282,817	16,619,378,236
Taman Alamanda - Bekasi Timur	15,123,164,215	6,360,902,362
	<u><u>28,956,259,631</u></u>	<u><u>27,866,511,724</u></u>

**PT BEKASI ASRI PEMULA DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**  
 Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009  
 dan 30 September 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

**21. BEBAN PEMASARAN**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Promosi dan pemasaran	729,023,740	220,281,470
Listrik, air dan telepon	98,723,849	110,844,672
Keperluan kantor	744,104,917	586,498,972
Adm.KPR, Notaris AJB dan Pengurusan BTN	308,673,000	142,764,000
	<u>1,880,525,506</u>	<u>1,060,389,114</u>

**22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Gaji dan tunjangan	1,224,740,725	1,419,940,253
Transportasi	690,249,607	728,327,494
Keamanan dan kebersihan	352,398,400	900,000
PBB	115,977,388	149,241,137
Penyusutan	326,941,288	352,062,448
Jasa Profesional	403,654,833	440,816,644
Perbaikan dan pemeliharaan	63,106,941	90,716,868
Denda pajak	-	28,018,884
Perijinan	91,327,950	128,888,510
Perlengkapan kantor	51,543,420	53,959,174
Imbalan pasca kerja	115,077,192	58,510,727
Listrik, air dan telepon	33,897,021	31,819,224
Jamuan dan sumbangan	27,252,799	50,006,247
Sewa kantor	10,784,809	10,784,817
PPh 21	58,232,300	63,398,400
Ps. 4:2	1,074,726,050	-
Asuransi	-	-
Perbaikan jalan, saluran dan taman	120,189,150	413,410,350
	<u>4,760,099,873</u>	<u>4,020,801,177</u>