

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
pada Tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015
dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2016 dan 2015**

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Keuangan Konsolidasian - Pada tanggal 30 September 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	3 - 4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	7 - 45

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2,3,4,26	4.463.663.071	1.631.170.664
Piutang non-usaha			
Pihak ketiga	2,3,5,26	2.050.000	7.300.000
Aset real estat	2,6	127.957.629.508	125.104.948.610
Uang muka	2,7	2.156.641.139	1.570.883.361
Pajak dibayar dimuka	2,22a	88.700.144	29.101.505
Jumlah Aset Lancar		134.668.683.862	128.343.404.140
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang non-usaha			
Pihak berelasi	2,3,23,26	31.988.592.193	30.177.917.165
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp4.012.448.075 dan Rp3.802.585.439 masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015	2,3,8	119.477.384	298.659.120
Uang muka jangka panjang	2,7	7.165.736.660	6.687.109.723
Aset lain-lain	2,3,9,26	4.642.306.692	10.236.511.519
Jumlah Aset Tidak Lancar		43.916.112.929	47.400.197.527
JUMLAH ASET		178.584.796.791	175.743.601.667

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	31 Desember 2015
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2,3,10,26	2.677.755.045	2.939.918.934
Utang kontraktor	2,3,11,26	194.820.055	454.425.152
Utang pajak	2,22b	3.388.546.338	1.359.856.281
Uang muka diterima	2,12	34.673.540.816	32.906.112.346
Biaya yang masih harus dibayar		20.068.526	65.698.593
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2,3,26		
Utang bank	14	21.912.000.000	24.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	13	1.178.000	7.460.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		62.867.908.780	61.733.471.306
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,3,15	2.498.970.781	2.311.698.976
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2,3,14,26	10.090.666.668	10.666.666.668
Utang non-usaha Pihak berelasi	2,3,23,26	100.613.800	100.613.800
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		12.690.251.249	13.078.979.444
JUMLAH LIABILITAS		75.558.160.029	74.812.450.750
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham			
Modal dasar - 2.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	16	66.178.452.000	66.178.452.000
Tambahan modal disetor	2,17	(7.992.455.529)	(7.992.455.529)
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak		1.810.452.855	-
Saldo laba		42.883.562.574	42.554.269.493
Penghasilan komprehensif lain	2	135.550.468	180.730.474
Sub-jumlah		103.015.562.368	100.920.996.438
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	2,18	11.074.394	10.154.479
JUMLAH EKUITAS		103.026.636.762	100.931.150.917

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS**178.584.796.791****175.743.601.667**

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	30 September 2015
PENDAPATAN USAHA	2,19	23.766.735.927	16.944.098.191
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,20	7.315.637.265	4.774.219.048
LABA BRUTO		16.451.098.662	12.169.879.143
BEBAN USAHA	2,21		
Pemasaran		1.542.816.457	720.403.783
Umum dan administrasi		7.596.615.272	6.586.720.612
Pajak final	22c,29	3.137.544.853	896.513.975
Jumlah Beban Usaha		12.276.976.582	8.203.638.370
LABA USAHA		4.174.122.081	3.966.240.773
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga		24.173.117	57.775.744
Penghasilan pembatalan konsumen		85.554.750	82.680.144
Beban bunga dan keuangan		(4.205.934.093)	(3.871.477.413)
Lain-lain - neto		93.761.600	140.315.625
Jumlah Beban Lain-lain - Neto		(4.002.444.626)	(3.590.705.900)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		171.677.465	375.534.873
BEBAN PAJAK KINI	2,22d	22.414.500	37.826.191
LABA TAHUN BERJALAN		149.262.965	337.708.682
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi :			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		135.547.856	-
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		284.810.820	337.708.682

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015 (lanjutan)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		148.340.438	337.065.925
Kepentingan non-pengendali		922.527	642.757
Jumlah		149.262.965	337.708.682
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		284.110.463	337.065.925
Kepentingan non-pengendali		700.357	642.757
Jumlah		284.810.820	337.708.682
LABA PER SAHAM DASAR		0,43	0,51

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Tambahan Modal Disetor - Pengampunan Pajak	Saldo Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	Kepentingan Non- Pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2014	66.178.452.000	(7.992.455.529)	-	41.350.526.488	-	9.254.510	99.545.777.469
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.203.739.522	-	903.452	1.204.642.974
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	180.733.957	(3.483)	180.730.474
Saldo 31 Desember 2015	66.178.452.000	(7.992.455.529)	-	42.554.266.010	180.733.957	10.154.479	100.931.150.917
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak	-	-	1.810.452.855	-	-	222.171	1.810.675.025
Laba tahun berjalan	-	-	-	148.562.608	-	700.357	149.262.965
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	135.550.468	2.612	135.547.856
Saldo 30 September 2016	66.178.452.000	(7.992.455.529)	1.810.452.855	42.702.828.618	316.284.425	11.074.394	103.026.636.762

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 September 2016	30 September 2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	25.534.164.397	19.105.891.709
Pembayaran kepada:		
Pemasok dan pihak ketiga	(12.693.841.797)	(10.852.644.521)
Karyawan	(3.604.376.066)	(3.402.827.884)
Pembayaran bunga - neto	(4.181.760.976)	(3.871.477.413)
Penerimaan atas pengembalian kelebihan pajak	3.781.675.280	-
Pembayaran pajak	(3.219.557.992)	(1.391.497.261)
Penerimaan lainnya - neto	179.316.350	280.771.513
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	5.795.619.196	(131.783.857)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(30.680.900)	(24.519.000)
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(30.680.900)	(24.519.000)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank	-	7.523.918.099
Pembayaran utang bank	(2.926.163.889)	(6.112.283.255)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(6.282.000)	(20.766.667)
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	(2.932.445.889)	1.390.868.177
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	2.832.492.407	1.234.565.320
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.631.170.664	4.649.226.830
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4.463.663.071	5.883.792.150

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 DAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993 dari Notaris Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., 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. Pada tanggal 28 Februari 2007, diadakan Risalah Rapat mengenai peningkatan modal dasar saham dan modal ditempatkan berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 30, di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.W7-03629 HT.01.04-TH.2007 tanggal 5 April 2007. Dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perusahaan diubah seluruhnya pada tanggal 29 Oktober 2007 dengan Akta Notaris Drs. Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 160, di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 November 2007 dengan No. C-01935 HT.01.04-TH.2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah kembali berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 49 tanggal 16 Juli 2008 untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-01853.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009.

Perubahan anggaran dasar Perusahaan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M., No. 30 tanggal 7 Juni 2013, antara lain meyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan dan mengangkat susunan Dewan Direksi dan Komisaris yang baru. Akta Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-39505 tanggal 23 September 2013.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan 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 mengelola proyek perumahan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150 per saham. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai “Tambahan Modal Disetor” yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M., No. 30 tanggal 7 Juni 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djaja Hendrawan, MBA
 Komisaris : Andry Soetarto
 Komisaris Independen : Jono Inawati Karjono, MBA

Dewan Direktur

Direktur Utama : Warinton Simanjuntak, SE., SH.
 Direktur : Salomon Adiwarna, SP
 Direktur Tidak Terafiliasi : Ardiyanto Jo

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Warinton Simanjuntak, SE., SH.
 Anggota : Petrus Bambang Priyatno
 Anggota : Jono Inawati Karjono, MBA

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Grup memiliki masing-masing 30 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir

PT Adicipta Griyasejati adalah Entitas Induk dan Entitas Induk terakhir Perusahaan.

Kepemilikan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

Entitas Anak	Jenis Proyek	Nama Proyek	Domisili	Tahun Operasi	Persentase Pemilikan Langsung		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
					30 Sep 16	31 Des 15	30 Sep 16	31 Des 15
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estat	Alamanda Regency	Bekasi	2003	99,9818%	99,9818%	110.581.127.962	108.416.562.252
PT Puriayu Lestari	Real Estat	Bumi Serpong Residence	Tangerang	1991	99,9957%	99,9957%	33.023.438.406	32.671.703.787

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

KGC didirikan berdasarkan Akta Notaris Lutfi Burhan, S.H., No. 4 tanggal 6 Mei 2003, Notaris di Tangerang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-240002.HT.01.01.TH.2003 tanggal 9 Oktober 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 2 Mei 2006, No. 35 Tambahan Nomor 4566. Anggaran Dasar KGC telah mengalami beberapa kali perubahan. Pertama berdasarkan Akta Notaris No. 324 tanggal 15 Agustus 2008 dari Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar KGC sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 14 Agustus 2009 dengan No. AHU-39389.AH.01.02. Tahun 2009. Perubahan Anggaran Dasar KGC terakhir, berdasarkan Akta Notaris Fariana, S.H., M.Kn., No. 21 tanggal 21 Juni 2013, antara lain meyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Direksi dan Komisaris KGC dan mengangkat susunan Dewan Direksi dan Komisaris yang baru. Akta perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-42760 tanggal 18 Oktober 2013.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar KGC, ruang lingkup kegiatan KGC meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalan, irigasi, dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air, pipa.

KGC berdomisili di Bekasi dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

KGC mengelola proyek perumahan Alamanda Regency yang berlokasi di Bekasi Timur, Jawa Barat.

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 1 Oktober 1991 dibuat di hadapan Notaris Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-01.HT.01.01.Th92 tanggal 2 Januari 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4448 tanggal 11 September 1992, Tambahan No. 73. Anggaran Dasar PAL telah mengalami beberapa perubahan. Pertama berdasarkan Akta No. 176 tanggal 14 Agustus 2008 mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar PAL sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 yang dibuat di hadapan Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., di Jakarta. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Amsori Hardyanto, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 3 September 2013, antara lain menyetujui perubahan tempat kedudukan PAL, semula berkedudukan di Kabupaten Tangerang menjadi berkedudukan di Kota Tangerang Selatan, menyetujui pengunduran diri Ir. Suwito, dan menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi PAL. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-61070.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 25 November 2013.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL) (lanjutan)

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar PAL, ruang lingkup kegiatan PAL meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalan, irigasi, dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air, pipa.

PAL berdomisili di Tangerang Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

PAL mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence yang berlokasi di Pamulang, Tangerang.

Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2016 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Oktober 2016.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi yang penting, yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/ Bapepam - LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam - LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, 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.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini telah diterapkan secara konsisten oleh Entitas Anak.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

PSAK No. 4 (Revisi 2013) 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.

Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak ("Grup") yang dimiliki oleh Entitas Induk secara langsung atau tidak langsung dengan persentase kepemilikan saham lebih dari 50% seperti disebutkan pada Catatan 1.

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

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan 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;
- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Kerugian Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-Pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap Kepentingan Non-Pengendali (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; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

Laporan keuangan Entitas Anak telah disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas Induk untuk transaksi yang serupa dan kejadian lain dalam keadaan yang serupa.

Transaksi dengan entitas non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Perbedaan antara nilai wajar yang dibayar dan saham yang diakuisisi atas nilai tercatat aset Entitas Anak dicatat pada ekuitas.

Transaksi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 (revisi 2012) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri dari kas dan kas di bank dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak dibatasi penggunaannya.

Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 9).

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Piutang Usaha dan Non-Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai, jika ada.

Penyisihan penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti-bukti objektif bahwa Grup tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Reorganisasi keuangan debitur atau tunggakan dalam pembayaran dianggap sebagai indikator bahwa piutang telah turun nilainya. Jumlah penyisihan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan estimasi nilai kini dari arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi dengan akun penyisihan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut akan dihapuskan terhadap akun penyisihan. Penerimaan atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan akan dikreditkan terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset Real Estat

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Beban bunga 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. Grup 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 tipe 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. Untuk persediaan berupa rumah, biayanya terdiri dari biaya perolehan tanah, biaya pembangunan konstruksi dan untuk pembangunan rumah biaya pinjaman tidak dikapitalisasi ke dalam rumah yang dijual karena pembuatan rumah sampai dengan siap dijual waktunya di bawah 12 (dua belas) bulan. Sehingga biaya pinjaman diakui sebagai beban pada periode terjadinya (PSAK No. 26 (Revisi 1997) tentang Biaya Pinjaman).

Aset Tetap

Grup memilih menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan	4 - 8
Peralatan kantor	4
Peralatan proyek	4
Peralatan kantor pemasaran	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

Utang Kontraktor

Utang kontraktor adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang kontraktor pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar harga perolehan diamortisasi.

Pinjaman yang Diterima

Pinjaman yang diterima pada awalnya diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan merupakan biaya tambahan untuk memperoleh liabilitas keuangan tersebut, dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Efektif 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", untuk mencatat kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (Undang-undang). Dampak penerapan retrospektif PSAK revisi ini tidak material sehingga dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 JUNI 2016.

Menurut PSAK No. 24 (Revisi 2013), beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan metode penilaian aktuarial "*Projected Unit Credit*". Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada beban imbalan kerja dimana mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan. Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyelesaian dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode di mana terjadinya perubahan tersebut. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Saldo Laba Dicadangkan

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan pada bulan Maret 1995, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian diterbitkan oleh Manajemen, Grup belum membentuk cadangan umum dari laba neto.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai;
 - 2. Harga jual akan tertagih;
 - 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat sub-ordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - 4. 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.

- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian pembangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - 2. Harga jual akan tertagih;
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; dan
 - 5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

- (iii) Pendapatan dari penjualan dari penjualan bangunan pasar yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- (iv) Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis - lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai "Uang Muka Diterima" pada laporan posisi keuangan konsolidasian sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

Pajak Kini

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

Pajak Final

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2013), "Pajak Penghasilan". PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penghasilan sewa sebagai bagian dari "Beban Usaha - Pajak Final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 21 dan 22c).

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak kini atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Biaya Emisi Saham

Beban yang terjadi sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat, dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor, yang merupakan selisih antara nilai yang diterima dari pemegang saham dengan nilai nominal saham.

Laba Per Saham

Laba neto per saham dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun berjalan.

Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, sebagaimana dilakukan dengan pihak diluar hubungan pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut; (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas; (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (iii) personel manajemen kunci Perusahaan;
- 2) Suatu pihak yang berelasi dengan Perusahaan;
- 3) Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Perusahaan sebagai *venture*;
- 4) Suatu pihak adalah anggota dari personel manajemen kunci Perusahaan atau kelompok Perusahaan;
- 5) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir 1) atau 4);
- 6) Suatu pihak adalah Entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa Entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir 4) atau 5); atau
- 7) Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau Entitas yang terkait dengan Perusahaan.

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

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2014), 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 dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya menjadi pinjaman yang diberikan dan piutang. Pinjaman yang diberikan dan piutang Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang non-usaha pihak berelasi dan pihak ketiga serta aset lain-lain yang diklasifikasikan sebagai kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

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

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali. Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual dan untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif. Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2014), liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori nilai wajar yang diukur melalui laporan laba rugi dan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang kontraktor, utang non-usaha pihak berelasi, utang pembiayaan konsumen dan biaya yang masih harus dibayar yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa. Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya. Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari Grup yang:

- a. 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 regular 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.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (*adjusting event*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Standar baru, revisi dan interpretasi yang diterbitkan dan efektif untuk tahun keuangan yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2015 yang tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan"

Standar revisi ini mengharuskan Grup untuk memisahkan penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain ("OCI") ke dalam dua kelompok berdasarkan apakah akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi di masa yang akan datang. Pos-pos OCI yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi harus disajikan terpisah dengan pos-pos yang dapat direklasifikasi ke laba rugi di masa yang akan datang.

Grup telah menyajikan OCI berdasarkan apakah mereka akan direklasifikasikan lebih lanjut ke laba rugi di masa yang akan datang, seperti yang tercermin di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja"

Perubahan-perubahan oleh karena standar revisi ini antara lain sebagai berikut:

- (a) Keuntungan dan kerugian aktuaris langsung diakui sebagai OCI. Pendekatan koridor tidak lagi diperbolehkan.
- (b) Biaya jasa lalu diakui pada periode terjadinya perubahan program. Manfaat yang belum *vested* sudah tidak boleh lagi diakui sepanjang periode jasa di masa depan.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

- PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja” (lanjutan)
 - (c) Dalam menentukan jumlah yang diakui di laba rugi, biaya bunga dan pengembalian yang diharapkan dari aset program diganti dengan jumlah bunga neto yang dihitung menggunakan tingkat diskonto terhadap jumlah neto dari liabilitas/(aset) imbalan pasti.
 - (d) Persyaratan penambahan pengungkapan terkait:
 - Karakteristik dan risiko yang terkait dengan program imbalan pasti;
 - Jumlah pada laporan keuangan entitas yang timbul dari program imbalan pasti;
 - Pengaruh dari program imbalan pasti terhadap arus kas entitas di masa depan terkait dengan waktu, jumlah dan ketidakpastian.

- PSAK No. 46 (Revisi 2014), “Pajak Penghasilan”

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menerapkan secara prospektif PSAK No. 46 (Revisi 2014), “Pajak Penghasilan”.

PSAK ini menghapuskan beban pajak final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan serta pendapatan sewa sebagai bagian dari “Beban Usaha - Pajak Final” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- PSAK No. 4 (revisi 2013), “Laporan Keuangan Tersendiri”;
- PSAK No. 15 (revisi 2013), “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”;
- PSAK No. 48 (revisi 2014), “Penurunan Nilai Aset”;
- PSAK No. 50 (revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Penyajian”;
- PSAK No. 55 (revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran”;
- PSAK No. 60 (revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”;
- PSAK No. 65 (revisi 2013), “Laporan Keuangan”;
- PSAK No. 66 (revisi 2013), “Pengaturan Bersama”;
- PSAK No. 68 (revisi 2013), “Pengukuran Nilai Wajar”;
- Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) No. 15 (revisi 2014), “Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum, dan Interaksinya”; dan
- ISAK No. 26 (revisi 2014), “Penilaian Kembali Derivatif Melekat”.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen Grup telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap Grup akan meningkatkan beban usaha dan menurunkan aset.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

Estimasi Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

Penyisihan dibuat untuk akun ini secara spesifik untuk mengidentifikasi keraguan atas kolektifitas. Tingkat penyisihan dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor yang mempengaruhi kolektifitas akun ini. Nilai tercatat piutang non-usaha pihak ketiga pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah masing-masing sebesar Rp. 2.050.000 dan Rp.7.300.000 (Catatan 5).

Grup tidak membentuk penyisihan kerugian atas piutang non-usaha pihak ketiga dan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 karena dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui. Grup menyajikan sanksi administrasi, bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain – Denda Pajak" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Mengevaluasi Provisi dan Kontinjensi

Grup terlibat dalam berbagai proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi terutama melalui konsultasi dengan penasehat hukum Grup yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Grup mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum saat ini atau kewajiban konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Grup yakin bahwa proses-proses tersebut tidak akan berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Kas	20.968.000	20.968.000
Bank		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	147.794.791	54.092.518
PT Bank Central Asia Tbk	716.965.798	281.717.135
PT Bank Bukopin Tbk	997.211.065	163.156.850
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.269.522	6.182.577
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.780.000	5.780.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.503.171	5.878.171
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	-	3.590.871
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.553.681.315	89.804.542
Sub-Jumlah	3.442.695.071	610.202.664
Deposito Berjangka		
PT Bank Victoria International Tbk	1.000.000.000	1.000.000.000
Jumlah	4.463.663.071	1.631.170.664

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tingkat bunga atas deposito berjangka masing-masing adalah sebesar 9,25%.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya atau dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

5. PIUTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, piutang non-usaha - pihak ketiga terdiri dari piutang karyawan masing-masing sebesar Rp2.050.000 dan Rp7.300.000.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari tanah tersedia untuk dijual, proyek dalam penyelesaian dan persediaan rumah jadi. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, jumlah aset real estat Grup masing-masing sebesar Rp127.957.629.508 dan Rp125.104.948.610.

Tanah tersedia untuk dijual merupakan tanah kavling siap bangun. Rincian tanah tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Perusahaan

Sisa lahan Perusahaan masing-masing seluas 25.314 m² pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m² bersertifikat HGB atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah milik Perusahaan seluas 8.703 m² dijadikan jaminan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 10 dan 14).

KGC

Sisa lahan KGC masing-masing seluas 139.294 m² pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 dari luas tanah keseluruhan 430.887 m² bersertifikat HGB atas nama KGC.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah milik KGC seluas 18.913 m² dijamin atas pinjaman kepada PT Bank Bukopin Tbk dan seluas 132.767 m² PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 14).

PAL

Sisa lahan PAL masing-masing seluas 23.251 m² pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 dari luas tanah keseluruhan 69.389 m² bersertifikat HGB atas nama PAL.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Manajemen Grup berpendapat bahwa aset real estat tidak perlu diasuransikan terhadap segala risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat aset real estat, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai aset real estat karena nilai tersebut memadai dan telah mencerminkan nilai realisasi neto aset real estat tersebut dan tidak ada indikasi penurunan nilai aset real estat pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

7. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Proyek	7.165.736.660	6.687.109.723
Izin	2.156.641.139	1.570.883.361
Jumlah	9.322.377.799	8.257.993.084
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	2.156.641.139	1.570.883.361
Aset tidak lancar	7.165.736.660	6.687.109.723
Jumlah	9.322.377.799	8.257.993.084

Seluruh uang muka yang dikeluarkan Grup adalah kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

<u>30 Juni 2016</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Biaya perolehan				
<u>Kepemilikan langsung</u>				
Kendaraan	3.128.624.300	-	-	3.128.624.300
Peralatan proyek	148.224.450	-	-	148.224.450
Peralatan kantor	712.950.909	-	-	712.950.909
Peralatan kantor pemasaran	97.734.900	30.680.900	-	128.415.800
Sub-jumlah	4.087.534.559	30.680.900	-	4.118.215.459
<u>Pembiayaan konsumen</u>				
Kendaraan	13.710.000	-	-	13.710.000
Jumlah biaya perolehan	4.101.244.559	30.680.900	-	4.131.925.459
Akumulasi penyusutan				
<u>Kepemilikan langsung</u>				
Kendaraan	2.913.515.975	175.207.500	-	3.088.723.475
Peralatan proyek	128.270.166	8.056.606	-	136.326.772
Peralatan kantor	663.139.389	20.866.803	-	684.006.192
Peralatan kantor pemasaran	97.088.659	3.161.102	-	100.249.761
Sub-jumlah	3.802.014.189	207.292.011	-	4.009.306.200
<u>Pembiayaan konsumen</u>				
Kendaraan	571.250	2.570.625	-	3.141.875
Jumlah akumulasi penyusutan	3.802.585.439	209.862.636	-	4.012.448.075
Nilai Buku Neto	298.659.120			119.477.384
<hr/>				
<u>31 Desember 2015</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Biaya perolehan				
<u>Kepemilikan langsung</u>				
Kendaraan	3.138.074.300	-	(9.450.000)	3.128.624.300
Peralatan proyek	144.824.450	3.400.000	-	148.224.450
Peralatan kantor	690.351.909	22.599.000	-	712.950.909
Peralatan kantor pemasaran	97.189.900	545.000	-	97.734.900
Sub-jumlah	4.070.440.559	26.544.000	(9.450.000)	4.087.534.559
<u>Pembiayaan konsumen</u>				
Kendaraan	-	13.710.000	-	13.710.000
Jumlah biaya perolehan	4.070.440.559	40.254.000	(9.450.000)	4.101.244.559
Akumulasi Penyusutan				
<u>Kepemilikan langsung</u>				
Kendaraan	2.617.749.300	305.216.675	(9.450.000)	2.913.515.975
Peralatan proyek	116.949.827	11.320.339	-	128.270.166
Peralatan kantor	622.988.291	40.151.098	-	663.139.389
Peralatan kantor pemasaran	90.835.141	6.253.518	-	97.088.659
Sub-jumlah	3.448.522.559	362.941.630	(9.450.000)	3.802.014.189
<u>Pembiayaan konsumen</u>				
Kendaraan	-	571.250	-	571.250
Jumlah akumulasi penyusutan	3.448.522.559	363.512.880	(9.450.000)	3.802.585.439
Nilai Buku Neto	621.918.000			298.659.120

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 30 September 2016 dan 30 September 2015, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban Usaha - Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp209.862.636 dan Rp292.258.199 (Catatan 21).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Manajemen Grup berpendapat bahwa aset tetap tidak perlu diasuransikan terhadap segala risiko. Aset tetap Grup tidak dijadikan jaminan kepada pihak ketiga.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

9. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Dana dalam pembatasan	4.642.306.692	6.454.836.239
Ketetapan pajak dalam proses keberatan dan/atau banding (Catatan 22e)	-	3.781.675.280
Jumlah	4.642.306.692	10.236.511.519

Dana dalam pembatasan merupakan dana yang dibatasi penggunaannya yang terdiri dari saldo rekening bank dalam pengawasan (*escrow account*) pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sehubungan dengan pencairan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan.

10. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 14 Februari 2013 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria") berupa fasilitas Rekening Koran Kredit Modal (RKKM) yang dipergunakan sebagai modal kerja Perusahaan dalam bidang usaha *developer*. Fasilitas pinjaman RKKM adalah sebesar Rp3.000.000.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan dikenakan biaya provisi sebesar 1,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 15652 yang terletak di Perumahan Taman Alamanda Jl. Raya Karang Satria Rawa Kalong, Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dengan luas tanah sebesar 8.703 m² atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Pada tanggal 5 Maret 2014, Perusahaan menerima surat persetujuan perpanjangan fasilitas RKKM dengan plafon Rp3.000.000.000 dari Bank Victoria. Tingkat suku bunga kredit sebesar 16,00% per tahun dan perjanjian akan berakhir pada tanggal 7 Maret 2015.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Pada tanggal 16 Maret 2015, Perusahaan menerima surat persetujuan perpanjangan kembali fasilitas RKKM sampai dengan tanggal 16 Maret 2016, dengan tingkat suku bunga sebesar 16,00% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman fasilitas kepada Bank Victoria masing-masing sebesar Rp2.677.755.045 dan Rp2.939.918.934.

11. UTANG KONTRAKTOR

Rincian akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
CV Putra Luki Mandiri	152.293.521	357.293.521
CV Sinar Mentari	42.526.534	97.131.631
Jumlah	<u>194.820.055</u>	<u>454.425.152</u>

Utang kontraktor tersebut merupakan utang pihak ketiga dalam Rupiah atas pembelian bahan bangunan dan upah tenaga kerja rumah (aset real estat) yang telah dibangun sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) yang telah disepakati bersama. Atas utang usaha ini tidak ada jaminan yang diserahkan atau diminta oleh para kontraktor tersebut.

12. UANG MUKA DITERIMA

Uang muka diterima merupakan penerimaan tanda jadi dan cicilan uang muka yang diperoleh dari pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp34.673.540.816 dan Rp32.906.112.346 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Seluruh uang muka yang diterima Grup adalah dalam mata uang Rupiah dan berasal dari pihak ketiga.

13. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

PT Central Santosa Finance

Pada tanggal 20 November 2015, KGC memperoleh persetujuan pembiayaan konsumen dari PT Central Santosa Finance atas kepemilikan 1 (satu) unit kendaraan Honda Revo sebesar Rp7.460.000. Utang pembiayaan konsumen ini dicicil sebanyak 11 kali. Jumlah angsuran adalah sebesar Rp698.000 per bulan. Perusahaan mulai melakukan pembayaran angsuran pertama pada tanggal 20 Januari 2016. Pada tanggal 30 September 2016, utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp1.178.000.

PT BII Finance

Pada tanggal 25 Februari 2013, KGC memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT BII Finance untuk 2 (dua) unit kendaraan Mitsubishi Pajero Sport tahun 2012 sebesar Rp605.200.000. Utang pembiayaan konsumen ini dicicil sebanyak 24 kali. Jumlah angsuran adalah sebesar Rp11.148.000 per bulan. Pada tanggal 25 Januari 2015, utang pembiayaan konsumen ini telah dilunasi.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Rincian akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	10.090.666.668	10.666.666.668
<u>Entitas Anak</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.412.000.000	16.500.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	6.500.000.000	7.500.000.000
Jumlah	32.002.666.668	34.666.666.668
Dikurangi :		
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(21.912.000.000)	(24.000.000.000)
Bagian jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>10.090.666.668</u>	<u>10.666.666.668</u>

PT Bank Victoria International Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 14 Februari 2013, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria") berupa fasilitas *Term Loan* Kredit Modal (TLKM). Tujuan penggunaan dana adalah untuk penyelesaian proyek *Smart Market* Alamanda. Fasilitas pinjaman TLKM sebesar Rp12.000.000.000 dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan (termasuk *grace period* 12 (dua belas) bulan dan *availability period* 12 (dua belas) bulan) sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dengan angsuran pada bulan ke-13 (tiga belas) sampai dengan bulan ke-60 (enam puluh) adalah sebesar Rp250.000.000. Fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan dikenakan biaya provisi sebesar 1,00% untuk tahun pertama sampai dengan tahun ke-3 (tiga) dan sebesar 0,25% untuk tahun ke-4 (empat) dan ke-5 (lima).

Pada tanggal 5 Maret 2014, berdasarkan surat persetujuan dari Bank Victoria No. 030/OL-CKL/III/14 sehubungan dengan perpanjangan fasilitas kredit dan perpanjangan *grace period* dan *availability period* masing-masing selama 12 (dua belas) bulan sampai dengan 7 Maret 2016. Perusahaan akan membayar angsuran pinjaman pada bulan ke-25 (dua puluh lima) sampai dengan bulan ke-60 (enam puluh) sebesar Rp333.333.333 dengan suku bunga sebesar 14,50% per tahun. Perjanjian akan berakhir pada tanggal 7 Maret 2018.

Jaminan atas fasilitas ini adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15652 yang terletak di Perumahan Taman Alamanda Jl. Raya Karang Satria Rawa Kalong, Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat seluas 8.703 m² atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Dalam perjanjian dengan Bank Victoria terdapat pembatasan terhadap Perusahaan dimana Perusahaan wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Victoria antara lain adalah sebagai berikut:

- Melakukan *merger*, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas kekayaan Perusahaan;
- Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk, struktur permodalan, susunan pemegang saham, susunan direksi dan komisaris;

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

- Mengikat diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, menjaminkan harta kekayaan Perusahaan untuk kepentingan pihak lain;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham atau pihak yang berelasi;
- Membayar atau membagikan dividen;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain;
- Melakukan perluasan ataupun penyempitan usaha; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh Bank Victoria.

Pada tahun 2015, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp1.333.333.332.

Pada tahun 2016, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp576.000.000.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pokok pinjaman Perusahaan kepada Bank Victoria masing-masing sebesar Rp10.090.666.668 dan Rp10.666.666.668.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

KGC

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 274/Cpt.I/HCLU/I/2013 tanggal 5 Januari 2013 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), KGC memperoleh fasilitas Kredit Yasa Griya (KYG) dengan maksimum kredit sebesar Rp52.800.000.000. Tujuan penggunaan dana adalah untuk pembangunan 1.738 unit kios atau rumah yang terdiri dari berbagai type di "Alamanda Regency" yang terletak di Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan rincian sebagai berikut:

Type rumah	Alokasi Pembiayaan Bank				Jumlah unit	Jumlah
	Bangunan	Sarana Prasarana	Konstruksi			
26/60	25.966.100	5.880.100	31.846.200	486	15.477.253.200	
36/60	23.555.500	5.880.100	29.435.600	492	14.482.315.200	
36/66	23.555.500	6.251.600	29.807.100	105	3.125.965.500	
36/72	23.555.500	6.551.200	30.106.700	610	18.365.087.000	
36/70	23.555.500	6.439.300	29.994.800	45	1.349.766.000	
Jumlah					52.800.386.900	
Pembulatan					52.800.000.000	

Fasilitas KYG ini berjangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan tingkat suku bunga 11,50% per tahun. Setiap penarikan kredit harus tetap memperhatikan persyaratan rasio agunan terhadap *outstanding* kredit minimal 135%. Untuk setiap unit penjualan kios/rumah akan dibebankan pengembalian pokok minimal 120% dengan alokasi sebagai berikut: type 26/60 sebesar Rp39.000.000, 36/60, 36/66 dan 36/70 masing-masing sebesar Rp36.000.000, 36/72 sebesar Rp37.000.000.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

KGC (lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah lokasi proyek beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Karang Satria Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas ±132.767 m² dengan SHGB atas nama KGC (Catatan 6).

Dalam perjanjian dengan BTN terdapat pembatasan terhadap KGC dimana KGC wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN antara lain adalah sebagai berikut:

- Melakukan *merger*, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas kekayaan KGC;
- Mengubah Anggaran Dasar KGC termasuk, struktur permodalan, susunan pemegang saham, susunan direksi dan komisaris;
- Mengikat diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, menjaminkan harta kekayaan KGC untuk kepentingan pihak lain;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham atau pihak yang berelasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain;
- Membubarkan KGC dan meminta dinyatakan pailit;
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, KGC telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh BTN.

Pada tahun 2015, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh KGC adalah sebesar Rp222.000.000.

Pada tahun 2016, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh KGC adalah sebesar Rp1.088.000.000.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pokok pinjaman KGC kepada BTN masing-masing sebesar Rp15.412.000.000 dan Rp16.500.000.000.

PAL

Berdasarkan surat persetujuan Kredit Yasa Griya (KYG) No. 1808/S/JKJ.II/HCLU/VI/2013 tanggal 13 Juni 2013, PAL memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari BTN sebesar Rp7.320.000.000 selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan. Tujuan fasilitas perpanjangan ini adalah untuk menyelesaikan pembangunan dan penjualan 153 unit Perumahan Bumi Serpong Residence.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah efektif lokasi proyek seluas minimal 16.880 m² yang terletak di Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, Banten dengan SHGB atas nama PAL.

Pengembalian pokok pinjaman untuk setiap unit penjualan akan dibebankan pengembalian pokok KYG dengan rincian sebagai berikut type 31/96 sebesar Rp79.941.320, 41/96 dan 85/96 masing-masing sebesar Rp93.168.960, 51/112 sebesar Rp113.141.640, 51/128 dan 41/160 masing-masing sebesar Rp114.886.560, 105/160 sebesar Rp216.805.800 dan type 114/160 sebesar Rp231.465.770.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas KYG, BTN memberikan pembatasan agar PAL harus menjaga rasio agunan terhadap pokok kredit sebesar 125%. Apabila jaminan yang ada tidak mencapai rasio tersebut maka PAL wajib menambahkan agunan sehingga rasionya mencapai 125%.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

PAL (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, PAL telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh BTN (Catatan 6).

Pada tahun 2015, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PAL masing-masing sebesar Rp4.567.108.777.

Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas KYG telah lunas berdasarkan surat dari BTN No.2143/S/JKJ.I/CMLU/V/2015 tanggal 4 Mei 2015.

PT Bank Bukopin Tbk

KGC

Pada tanggal 14 Agustus 2015, berdasarkan surat persetujuan atas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan No. 090/SPPK/DIBA III/VIII/2015, KGC menerima fasilitas pinjaman kredit sebesar Rp7.500.000.000 dengan tingkat suku bunga 14,00% per tahun dan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan. Tujuan fasilitas ini adalah untuk menyelesaikan pembangunan rumah Cluster Barcelona, Alamanda Regency, Bekasi.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah efektif lokasi proyek seluas minimal 18.913 m² yang terletak di Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupateng Bekasi, Jawa Barat dengan SHGB atas nama KGC (Catatan 6).

Pengembalian pokok pinjaman dapat dilakukan setiap saat atau selambat-lambatnya pada saat fasilitas kredit jatuh tempo harus sudah lunas.

Pada tahun 2015, tidak terdapat pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh KGC.

Pada tahun 2016, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh KGC adalah sebesar Rp1.000.000.000.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman KGC kepada Bukopin masing-masing sebesar Rp6.500.000.000 dan Rp7.500.000.000.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing 30 karyawan pada tahun 2016 dan 2015.

Pada tanggal 30 September 2016, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Manajemen Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2015, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 2 Februari 2016.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Tingkat diskonto	9,00%	9,00%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,00%	10,00%
Tingkat mortalitas	100% TMI III	100% TMI III
Tingkat cacat dan sakit	5% TMI III	5% TMI III
Umur pensiun	55 Tahun	55 Tahun

Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.498.970.781	2.311.698.976
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	-	-
Jumlah	<u>2.498.970.781</u>	<u>2.311.698.976</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Saldo awal	2.311.698.976	2.062.003.236
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 21)	322.819.661	430.426.214
Beban imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(135.547.856)	(180.730.474)
Jumlah	<u>2.498.970.781</u>	<u>2.311.698.976</u>

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Biaya jasa kini	158.927.129	137.439.686
Biaya bunga	100.799.162	82.999.367
Penyesuaian biaya jasa lalu sebagai akibat penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013)	(72.454.486)	7.449.381
Jumlah	<u>187.271.805</u>	<u>227.888.435</u>

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		200.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%	22.462.000.000
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%	12.000.000.000
PT Intiputra Fikasa	80.000.000	12,09%	8.000.000.000
PT Fikasa Raya	84.222.500	12,73%	8.422.250.000
Ardyanto Jo	884.000	0,13%	88.400.000
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000
Masyarakat	152.053.020	22,98%	15.205.302.000
Jumlah	661.784.520	100,00%	66.178.452.000
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo, Biro Administrasi Efek.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Jumlah	(7.992.455.529)	(7.992.455.529)

Pada bulan Agustus 2009 terdapat konversi waran menjadi 20 saham dengan nilai nominal sebesar Rp3.700 per saham.

Agio Saham

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Jumlah	8.501.682.500	8.501.682.500

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang akun tambahan modal disetor. Biaya ini merupakan biaya penawaran perdana 150.000.000 saham ke masyarakat.

18. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
KGC	11.141.507	10.129.474
PAL	(67.113)	25.005
Jumlah	<u>11.074.394</u>	<u>10.154.479</u>

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
KGC	1.017.776	740.785
PAL	(95.249)	(98.028)
Jumlah	<u>922.527</u>	<u>642.757</u>

Kepentingan non-pengendali atas penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
KGC	1.012.034	740.785
PAL	(92.118)	(98.028)
Jumlah	<u>919.916</u>	<u>642.757</u>

19. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Penjualan rumah	22.472.918.564	15.776.582.004
Kios	1.293.817.363	1.167.516.187
Jumlah	<u>23.766.735.927</u>	<u>16.944.098.191</u>

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Jumlah beban pokok pendapatan Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp7.315.637.265 dan Rp4.774.219.048.

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi.

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

21. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Pemasaran		
Komisi	82.000.000	-
Administrasi KPR	1.015.718.937	387.322.808
Listrik, air, telepon, dan komunikasi	159.672.428	155.804.644
Promosi	-	-
Keperluan kantor	92.575.725	32.030.811
Iklan dan pemasaran	192.849.367	145.245.520
Sub-jumlah	<u>1.542.816.457</u>	<u>720.403.783</u>
Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan	3.604.376.066	3.402.827.884
Transportasi	1.305.123.185	620.838.278
Tenaga ahli	527.750.899	455.853.957
Keamanan dan kebersihan	389.740.767	328.495.337
Imbalan kerja karyawan (Catatan 15)	322.819.661	227.888.435
Perbaikan dan pemeliharaan	301.688.856	200.233.940
Perlengkapan kantor	271.565.104	57.549.035
Penyusutan (Catatan 8)	209.862.636	292.258.199
Perizinan	152.000.000	97.739.880
Tebusan pengampunan pajak	151.835.290	-
Pajak Bumi dan Bangunan	117.593.849	204.290.814
Jamuan	64.032.184	105.919.608
Listrik, air dan telepon	40.110.308	45.119.536
Sewa kantor	34.399.973	29.700.000
Pajak	-	471.034.023
Lain-lain	103.716.494	46.971.686
Sub-jumlah	<u>7.596.615.272</u>	<u>6.586.720.612</u>
Pajak Final (Catatan 22c)	<u>3.137.544.853</u>	<u>896.513.975</u>
Jumlah	<u><u>12.276.976.582</u></u>	<u><u>8.203.638.370</u></u>

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Akun ini terdiri dari Pajak Pertambahan Nilai Entitas Anak masing-masing sebesar Rp88.700.144 dan Rp29.101.505 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

b. Utang Pajak

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pajak Pertambahan Nilai	2.268.478.844	910.505.980
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 ayat 2	335.993.927	323.815.718
Pasal 21	-	7.750.800
Pasal 23	116.733.732	4.862.923
Pasal 29	667.339.835	112.920.860
Jumlah	<u>3.388.546.338</u>	<u>1.359.856.281</u>

c. Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 30 September 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp3.137.544.853 dan Rp896.513.975 dialokasikan sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 21).

d. Pajak Kini

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Perusahaan	14.552.000	13.546.563
Entitas Anak		
KGC	7.587.500	24.279.628
PAL	275.000	-
Jumlah	<u>22.414.500</u>	<u>37.826.191</u>

Perhitungan pajak penghasilan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk maksud akuntansi dan kemungkinan dapat berubah pada saat Grup menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT).

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Saldo Piutang dan Utang dari dan kepada Pihak Berelasi

Grup memiliki piutang dan utang non-usaha dari dan kepada pihak-pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	30 September 2016	31 Desember 2015	Jumlah Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%)	
			30 September 2016	31 Desember 2015
Piutang non-usaha				
PT Adicipta Griyasejati	29.927.917.165	29.927.917.165	16,76%	16,99%
PT Sinar Indo Jaya Permai	250.000.000	250.000.000	0,14%	0,14%
Jumlah	30.177.917.165	30.177.917.165	16,90%	17,13%
Piutang bunga - pengampunan pajak				
PT Adicipta Griyasejati	1.795.675.028	-	1,01%	-
PT Sinar Indo Jaya Permai	15.000.000	-	0,01%	-
Jumlah	1.810.675.028	-	1,02%	-
Utang non-usaha				
Budi Kartika	100.613.800	100.613.800	0,13%	0,13%

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Sifat Hubungan dan Sifat Transaksi

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang saham	Penerima pinjaman
Budi Kartika	Pemegang saham	Pemberi pinjaman
PT Sinar Indo Jaya Permai	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Penerima pinjaman
Dewan komisaris dan dewan direksi	Manajemen kunci	Kompensasi dan pinjaman tanpa bunga

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK (dahulu Bapepam-LK) No. IX.E.1 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tidak terdapat kontinjensi yang menyebabkan Grup wajib menyelesaikan liabilitas tersebut.
- b. Sehubungan dengan lingkungan hidup terhadap Grup, tidak terdapat tuntutan dan denda yang menyebabkan Grup wajib mengestimasi liabilitas tersebut. Hal ini karena Grup telah memenuhi liabilitas lingkungan sesuai dokumen UKL dan UPL.

25. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkaskan di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Grup yang dikenakan sukubunga mengambang. Risiko terhadap suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap perubahan suku bunga pasar terkait pada utang baik jangka pendek dan jangka panjang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga. Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank, deposito berjangka, dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Struktur modal terdiri dari ekuitas ditambah utang neto. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan, dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

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

Instrumen keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang non-usaha pihak berelasi dan pihak ketiga serta aset lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang kontraktor, utang non-usaha-pihak berelasi, utang pembiayaan konsumen dan biaya yang masih harus dibayar yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam posisi keuangan 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	30 September 2016		31 Desember 2015	
	Nilai tercatat	Nilai wajar	Nilai tercatat	Nilai wajar
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan setara kas	4.463.663.071	4.463.663.071	1.631.170.664	1.631.170.664
Piutang non-usaha				
Pihak berelasi	31.988.592.193	31.988.592.193	30.177.917.165	30.177.917.165
Pihak ketiga	2.050.000	2.050.000	7.300.000	7.300.000
Aset lain-lain	4.642.306.692	4.642.306.692	6.454.836.239	6.454.836.239
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang bank	24.589.755.045	24.589.755.045	37.606.585.602	37.606.585.602
Utang kontraktor	194.820.055	194.820.055	454.425.152	454.425.152
Utang non-usaha				
Pihak berelasi	100.613.800	100.613.800	100.613.800	100.613.800
Utang pembiayaan konsumen	1.178.000	1.178.000	7.460.000	7.460.000
Biaya yang masih harus dibayar	20.068.526	20.068.526	65.698.593	65.698.593

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen Grup:

- Kas dan setara kas, piutang non-usaha pihak ketiga, aset lain-lain, utang kontraktor dan biaya yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat utang bank dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- Piutang non-usaha pihak berelasi dan utang non-usaha pihak berelasi, nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

27. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan, selain yang akan disebutkan dibawah ini. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

- Berdasarkan surat Kepolisian Kota Bekasi No. B/1034/XI/2013/Resta Bks tertanggal 11 November 2013, KGC menghadapi perkara hukum atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.165 m² sesuai dengan SHGB No. 11183/Karang Satria telah terjadi tumpah tindih dengan lima buku sertifikat hak milik atas nama Lince Gurning, Bilter, Winner Sianipar dan Nurmidia Arionang. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara hukum yang dihadapi KGC masih dalam proses penyelesaian.
- KGC menghadapi kasus gugatan hukum terhadap Ny. Farida Hutabarat sebagai tergugat atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.065 m² sesuai dengan SHGB No. B.13698/Karang Satria. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 446/Pdt.G/2012/PN.Bks tanggal 7 Oktober 2013, gugatan hukum KGC telah dikabulkan. Pada tanggal 21 Oktober 2013, pihak tergugat mengajukan upaya hukum banding. Berdasarkan memori banding di Pengadilan Negeri Bekasi memutuskan menerima permohonan banding dari tergugat dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut. Berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding atas perkara perdata No. 446/Pdt.G/2012/PN.Bks dari Pengadilan Negeri Jakarta selatan tertanggal 30 Oktober 2013 dan surat Pengadilan Negeri Bekasi No. WH.U5/5031/HT.04.10/X/2013.SURY bahwa KGC sebagai terbanding.

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT (lanjutan)

- b. (lanjutan) Pada tanggal 18 Februari 2014, berdasarkan kontra memori banding terbanding bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah menolak permohonan banding pemebanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 7 Oktober 2013. Pada tanggal 8 Agustus 2014 KGC mengajukan surat pernyataan permohonan kasasi No. 446/Pdt.G/2012/PN.Bks.Jo.No.166/Pdt/2014/Pt.Bdg.Jo.No.29/Akta.K/2014/PN.Bks sehubungan dengan perkara antara KGC dengan Ny. Farida C. Hutabarat untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 446/Pdt.G/2012/PN.Bks tanggal 7 Oktober 2013.

Pada tanggal 20 Maret 2015, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerima registrasi berkas perkara Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 166/Pdt/2014/PT.Bdg yg dimohonkan oleh KGC melawan Ny. Farida C. Hutabarat dengan registrasi No. 286 K/PDT/2015. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara hukum yang dihadapi KGC masih dalam proses penyelesaian.

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

28. STANDAR AKUNTANSI BARU

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan amandemen atas beberapa standar akuntansi yang mungkin berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.

Standar berikut ini berlaku untuk laporan keuangan konsolidasian yang periodenya dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016:

- Amandemen PSAK No. 4 (Revisi 2015) - "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri";
- PSAK No. 5 (Revisi 2015) - "Segmen Operasi";
- PSAK No. 7 (Revisi 2015) - "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi";
- Amandemen PSAK No. 16 (Revisi 2015) - "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi";
- PSAK No. 22 (Revisi 2015) - "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24 (Revisi 2015) - "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja";
- PSAK No. 25 (Revisi 2015) - "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- ISAK No. 30 - "Pungutan";
- Amandemen PSAK No. 65 (Revisi 2015) - "Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi";
- Amandemen PSAK No. 67 (Revisi 2015) - "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain; Entitas Investasi; Penerapan Pengecualian Konsolidasi"; dan
- PSAK No. 68 (Revisi 2015) - "Pengukuran Nilai Wajar".

Standar berikut ini berlaku untuk laporan keuangan konsolidasian yang periodenya dimulai pada atau setelah 1 January 2017:

- Amandemen PSAK No. 1 (2015) - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan".

Grup sedang mengevaluasi dampak potensial dari penerapan standar akuntansi interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

