



PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

DEVELOPER - REAL ESTATE

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
(30 Juni 2013 dan 2012)
PT Bekasi Asri Pemula, Tbk dan anak perusahaan

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- | | | |
|---------------|---|---|
| 1. Nama | : | Warinton Simanjuntak, SE,SH |
| Alamat kantor | : | Gedung Tomang Tol Lantai 2
Jalan Arjuna No. 1 Tanjung Duren
Jakarta Barat |
| Nomor KTP | : | 36.0326.050763.0004 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| 2. Nama | : | Ir.Ardiyanto Jo |
| Alamat kantor | : | Gedung Tomang Tol Lantai 2
Jalan Arjuna No. 1 Tanjung Duren
Jakarta Barat |
| Nomor KTP | : | 31.7302.131074.0002 |
| Jabatan | : | Direktur |

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Juni 2013



Warinton Simanjuntak, SE,SH Ir.Ardiyanto Jo

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BEKASI ASRI PEMULA, Tbk dan ENTITAS ANAK
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk dan ENTITAS ANAK

Daftar Isi

Halaman

LAPORAN KEUANGAN

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 31 Desember 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Catatan	Juni 2013	Desember 2012
<u>ASET</u>			
Aset			
Aset lancar :			
Kas dan setara kas	3g,3h,4,5	3.378.627.304	5.007.007.723
Piutang usaha pihak ketiga	3g,3i,4,6	20.546.996.362	10.433.848.380
Piutang pihak berelasi	3e,3g,26	30.682.596.237	28.802.596.237
Piutang lain-lain	3g,4,7	16.789.000	10.839.000
Aset tidak lancar :			
Aset real estate	3j,8	108.346.041.170	105.350.580.868
Pajak dibayar dimuka		1.611.437.566	285.287.196
Uang muka	3k,9	12.030.395.015	8.508.558.338
Aset tetap – bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 2.870.816.165 dan Rp 2.370.357.579 per 30 Juni 2013 dan 31 Desember 2012)	3l,3n,4,10	1.234.964.544	694.434.131
JUMLAH ASET		177.847.847.198	159.093.151.873
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>			
Liabilitas			
Liabilitas jangka pendek :			
Utang usaha	3g,4,12	2.371.165.686	2.314.139.909
Liabilitas jangka panjang :			
Utang bank	3g,4,11	28.859.871.956	10.163.309.407
Utang pihak berelasi	3e,3g,4,26	100.613.800	9.100.613.800
Utang lain-lain	3g,4,14	3.997.792.601	481.469.168
Utang pajak	3s	400.965.950	412.938.389
Pendapatan diterima dimuka	3s,13	51.545.899.794	46.492.519.202
Utang sewa pembiayaan	3g,3m,4,15	512.681.920	269.447.054
Biaya yang masih harus dibayar	3g,4	261.669.525	957.763.525
Liabilitas imbalan pasca kerja	3o,16	1.362.958.738	1.426.825.708
JUMLAH LIABILITAS		89.413.619.971	71.619.026.162
<u>EKUITAS</u>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham-Nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar 2.000.000.000 saham, ditempatkan dan disetor 661.784.520 saham	18	66.178.452.000	66.178.452.000
Tambahan modal disetor	3p,19	7.205.168.134	7.205.168.134
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendali		(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		30.240.248.506	29.280.485.387
Sub Jumlah		88.426.244.977	87.466.481.858
Kepentingan non pengendali	17	7.982.250	7.643.853
JUMLAH EKUITAS		88.434.227.227	87.474.125.711
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		177.847.847.198	159.093.151.873

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang
 tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Catatan	Juni 2013	Juni 2012
PENJUALAN	3q,20	13.920.780.000	11.652.814.234
BEBAN POKOK PENJUALAN	3q,21	6.275.178.072	4.925.290.525
LABA KOTOR		7.645.601.928	6.727.523.709
BEBAN USAHA & PENDAPATAN (BEBAN) LAIN			
Pemasaran	3q,22	(381.240.998)	(678.138.555)
Umum dan administrasi	3q,23	(5.413.782.673)	(3.402.154.020)
Pendapatan keuangan	3q,24	120.190.990	829.512.889
Beban keuangan	3q,24	(2.093.582.072)	(610.806.881)
Pendapatan operasional lain	3q,24	1.536.836.310	52.270.982
Jumlah Beban Usaha		(6.231.578.444)	(3.809.315.585)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.414.023.484	2.918.208.124
Manfaat / (Beban) Pajak			
Pajak Kini	3s	(453.921.970)	(540.335.250)
Laba tahun berjalan		960.101.514	2.377.872.874
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-
Laba Komprehensif Bersih Tahun Berjalan		960.101.14	2.377.872.874
Jumlah laba komprehensif yang didistribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		959.763.117	2.377.301.651
Kepentingan non pengendali	17	338.397	571.223
Jumlah		960.101.514	2.377.872.874
Laba Bersih Per Saham dasar	3t	1,48	3,59

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Sub Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Selisih Nilai Transaksi Restruksasi Sipengendali	Tambahan Modal disetor	Saldo Laba Yang Belum di Tentukan Penggunaannya			
Saldo Per 1 Januari 2011	65.000.002.000	(15.197.623.663)	6.203.485.634	18.892.490.640	74.898.354.611	6.257.740	74.904.612.351
Tambahan Modal Disetor	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan non sepengendali	-	-	-	-	-	248.972	248.972
Laba bersih	-	-	-	5.901.003.113	5.901.003.113	-	5.901.003.113
Saldo Per 31 Desember 2011	65.000.002.000	(15.197.623.663)	6.203.485.634	24.793.493.753	80.799.357.724	6.506.712	80.805.864.436
Penambahan modal saham	1.178.450.000	-	1.001.682.500	-	2.180.132.500	-	2.180.132.500
Kepentingan non sepengendali	-	-	-	-	-	1.137.141	1.137.141
Laba bersih	-	-	-	4.486.991.634	4.486.991.634	-	4.486.991.634
Saldo Per 31 Desember 2012	66.178.452.000	(15.197.623.663)	7.205.168.134	29.280.485.387	87.466.481.858	7.643.853	87.474.125.711
Kepentingan non sepengendali	-	-	-	-	-	338.397	338.397
Laba bersih	-	-	-	959.763.119	959.763.119	-	959.763.119
Saldo Per 30 Juni 2013	66.178.452.000	(15.197.623.663)	7.205.168.134	30.240.248.506	88.426.244.977	7.982.250	88.434.227.227

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Juni 2013	Juni 2012
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	20.428.598.524	4.929.764.616
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(5.379.601.696)	(801.004.112)
Pembayaran kepada karyawan	(1.703.229.891)	(976.695.000)
Pembayaran bunga bersih	(2.093.582.072)	(1.284.427.216)
Pembayaran pajak	(1.768.099.900)	(1.553.453.255)
Penerimaan lainnya - bersih	1.657.027.300	1.003.850.000
Arus Kas bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	11.141.112.265	1.318.035.033
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	751.914.000	(211.774.174)
Lain - lain	-	932.122.500
Arus Kas bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	751.914.000	720.348.326
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penambahan modal saham dan modal disetor	-	1.178.450.000
Pembayaran (penerimaan) utang bank	(18.696.562.549)	(8.368.994.791)
Pembayaran (penerimaan) utang sewa pembiayaan	(243.234.866)	-
Pembayaran dari pihak pihak berelasi	7.120.000.000	3.470.418.000
Arus Kas bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(11.819.797.416)	(3.720.126.791)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	73.228.849	(1.681.743.432)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		
	5.007.007.723	7.427.938.501
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		
	5.080.236.572	5.746.195.069
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kepentingan non sepengendali	338.397	(423.849)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-
Proforma ekuitas yang timbul dari transaksi restrukturisasi Entitas sepengendali	-	-

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Asri Pemula (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta Pendirian no. 909 tanggal 20 Oktober 1993 dibuat di hadapan Ny. Hj. Nazli Alida Lubis, S.H. notaris di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia no. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994. Pada tanggal 28 Pebruari 2007 diadakan Risalah Rapat mengenai peningkatan modal dasar saham dan modal ditempatkan berdasarkan akta no. 30 yang dibuat di hadapan Drs. Wijanto Suwongso, S.H., notaris di Jakarta dengan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 5 April 2007 No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007. Dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perusahaan diubah seluruhnya dengan akta no. 160 tanggal 29 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Drs. Buntario Tigris, S.H,S.E,M.H, notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 Nopember 2007 dengan No. C-01935 HT.01.04-TH.2007. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Bapepam LK nomor IX.J.I dengan akta no. 49 tanggal 16 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Drs. Wijayanto Suwongso, SH, notaris di Jakarta.

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

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

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

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

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Perusahaan telah memperoleh surat pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan BL/2007 tanggal 19 Desember 2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 lembar saham biasa. Pada tanggal 14 Januari 2008 seluruh saham sejumlah 650.000.000 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris Perusahaan per 30 Juni 2013 tentang perubahan susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

<u>Komisaris</u>		<u>Direktur</u>	
Komisaris Utama	: Djaja Hendrawan MBA	Direktur utama	: Warinton Simanjuntak SE, SH
Komisaris	: Ir. Andry Soetarto	Direktur	: Salomon A, SP
Komisaris Independen	: J. Inawati MBA	Direktur Tidak Terafiliasi	: Ir. Ardiyanto, Jo
Ketua Komite Audit	: J. Inawati MBA		
Anggota	: Petrus Bambang Priyatno		

Pada tanggal 30 Juni 2013 dan 2012 Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sekitar 51 orang dan 40 orang.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

d. Entitas anak					
Nama	Kegiatan Usaha Utama	Kepemilikan Tahun 2012	Tahun Operasi Komersial	Juni 2013 Jumlah Aset	Desember 2012 Jumlah Aset
PT Karya Graha Cemerlang Di Bekasi Timur	Real Estat (Alamanda Regency)	99,980%	2003	94.534.133.069	85.362.502.412
PT Puri Ayu Lestari Di Pamulang Tangerang	Real Estat (Bumi Serpong Residence)	99,996%	1991	39.085.712.988	37.221.884.202

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI

a. Standar yang Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar akuntansi keuangan (“SAK”) dan intepretasi standar akuntansi keuangan (“ISAK”) baru dan revisi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

SAK dan ISAK baru dan revisi yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut :

- PSAK No. 10 (Revisi 2010), “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” yang menggantikan PSAK No.10, “Transaksi Dalam Mata Uang Asing”, PSAK No. 11, “Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang o. 52, “Mata Uang Pelaporan” dan ISAK No. 4 atas Paragraf 20, “PSAK 10: Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs”.
- PSAK No. 13 (Revisi 2011), “Properti Investasi”, yang menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 2007), “Properti Investasi”.
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), “Aset Tetap” yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), “Aset Tetap” dan PSAK No. 47 (1998), “Akuntansi Tanah”.
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), “Imbalan Kerja” yang menggantikan PSAK No. 24 (Revisi 2004), “Imbalan Kerja”.
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), “Biaya Pinjaman” yang menggantikan PSAK No. 26 (Revisi 2008), “Biaya Pinjaman”.
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), “Sewa” yang menggantikan PSAK No. 30 (Revisi 2007), “Sewa”.
- PSAK No. 34 (Revisi 2010), “Kontrak Konstruksi” yang menggantikan PSAK No. 34, “Akuntansi Kontrak Kostruksi”.
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), “Pajak Penghasilan” yang menggantikan PSAK No. 46 (Revisi 2004), “Akuntansi Pajak Penghasilan”.
- PSAK No. 50 (Revisi 2011), “Instrumen Keuangan: Penyajian” yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”.
- PSAK No. 53 (Revisi 2010), “Pembayaran Berbasis Saham” yang menggantikan PSAK No. 53 (Revisi 1998), “Akuntansi Kompensasi Berbasis Saham”.
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”.
- PSAK No. 56 (Revisi 2011), “Laba per Saham”, yang menggantikan PSAK No. 56, “Laba per Saham”.
- PSAK No. 60, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”.
- ISAK No. 13, “Lindung Nilai Investasi Neto Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri”.
- ISAK No. 15, “PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum, dan Interaksinya”.
- ISAK No. 19, “Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi”.
- ISAK No. 20, “Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status atau Para Pemegang Sahamnya”.
- ISAK No. 23, “Sewa Operasi – Insentif”.
- ISAK No. 24, “Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa”.
- ISAK No. 25, “Hak Atas Tanah”.
- ISAK No. 26, “Penilaian Ulang Derivatif Melekat”.

b. Berikut SAK dan ISAK yang dicabut efektif 1 Januari 2012 :

- PPSAK No. 7, “Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”.
- PPSAK No. 9, “Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK 50 tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual”.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

c. Standar yang Telah Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

Berikut ini adalah SAK dan ISAK baru dan revisi yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013:

- PSAK No. 38 (Revisi 2011), “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” yang menggantikan PSAK No. 38 (Revisi 2004), “Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”.
- ISAK No. 21 (2010), “Perjanjian Konstruksi Real Estat”.

Beberapa dari SAK dan ISAK yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Perusahaan telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Perusahaan atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 dan 2012, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, meliputi Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dan Peraturan No. VIII.G.7. tentang “Pedoman Penyajian laporan Keuangan“, Lampiran Keputusan Ketua badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 yang telah diubah dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, dan Surat Edaran No. SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang telah dipertegas dengan Surat Edaran No. SE-03/BL/2011 tanggal 13 Juli 2011. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan keuangan konsolidasian bulan Juni 2013 disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan“ yang telah diterapkan sejak 1 Januari 2011.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing masing akun tersebut, Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

c. Prinsip Konsolidasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan secara retrospektif menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri“, kecuali untuk beberapa hal sebagai berikut diterapkan secara prospektif, antara lain : (i) kerugian anak perusahaan yang mengakibatkan akun kepentingan non-pengendali bersaldo defisit; (ii) kehilangan pengendalian atas anak perusahaan; (iii)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

perubahan dalam bagian kepemilikan entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan pengendalian yang ada; (v) konsolidasi atas entitas anak yang dibatasi dalam jangka waktu yang panjang. Seluruh transaksi dan saldo akun antar entitas yang signifikan telah dieliminasi.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal perusahaan kehilangan pengendalian, pengendalian dianggap ada ketika perusahaan secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas.

d. Penyertaan Saham dan Investasi pada Entitas Asosiasi

Penyertaan saham pada entitas dimana Perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”. (Lihat catatan 3g).

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), “Investasi pada Entitas Asosiasi”.

Entitas Asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee. Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan jika kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada Entitas Asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan (termasuk goodwill teridentifikasi pada saat perolehan) dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih Entitas Asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Dalam hal ini, Perusahaan menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam Entitas Asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif.

Bagian Perusahaan atas kerugian Entitas Asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai liabilitas konstruktif atau hukum untuk melakukan pembayaran liabilitas Entitas Asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

Laporan laba rugi komprehensif mencerminkan bagian Perusahaan atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari Entitas Asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika relevan dalam laporan perubahan ekuitas. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dalam Entitas Asosiasi. Laporan keuangan Entitas Asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi” yang menggantikan PSAK No. 7 (Revisi 1999), “Pengungkapan Pihak-pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa”.

PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Perubahan ini juga memperkenalkan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

-
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
 - b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut :
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas asosiasi, berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura
 - (iii) bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iv) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (v) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (vi) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - (vii) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - (viii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

f. Informasi Segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), “Segmen Operasi” yang menggantikan PSAK No. 5 (Revisi 2000), “Pelaporan Segmen”. PSAK revisi ini memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari perusahaan 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 reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Perusahaan 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 Perusahaan. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

g. Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), “Instrumen Keuangan: Penyajian” yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”; PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”; dan PSAK No. 60, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”. Penerapan PSAK tersebut dilakukan secara prospektif.

PSAK No.50 (Revisi 2010) mengatur persyaratan tentang penyajian dari instrumen keuangan di dalam laporan keuangan yang ada dalam revisi sebelumnya PSAK No. 50 (Revisi 2006) dengan beberapa tambahan pengaturan mengenai instrumen keuangan yang mempunyai opsi jual (*puttable financial instrument*), instrumen atau komponen instrumen yang mensyaratkan kewajiban kepada suatu entitas untuk menyerahkan kepada pihak lain bagian aset neto kepada entitas secara pro rata hanya pada saat likuidasi dan reklasifikasi instrumen yang mempunyai fitur opsi jual (*puttable financial instrument*) dan instrument suatu

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

keajiban terhadap entitas untuk menyerahkan kepada pihak lain bagian pro rata aset neto hanya pada saat likuidasi. Sedangkan untuk pengungkapan dimasukkan dalam PSAK No. 60.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. Beberapa tambahan dalam revisi ini adalah tambahan pengecualian untuk instrumen keuangan yang mempunyai opsi jual (*puttable financial instrument*), kontrak pembayaran kontijensi dalam kombinasi bisnis, investasi yang dilakukan oleh dana pensiun dan membolehkan aset keuangan sebagai tersedia untuk dijual direklasifikasi ke pinjaman yang diberikan dan piutang jika memenuhi ketentuan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan terdapat intensi dan kemampuan untuk memiliki untuk masa mendatang yang dapat diperkirakan atau sampai jatuh tempo.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan; dan jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

Selain itu, PSAK No. 60 ini juga mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko likuiditas.

Penerapan standar baru dan revisi tersebut berdampak pada pengungkapan, tetapi tidak berdampak signifikan terhadap posisi keuangan atau kinerja Perusahaan.

(1) Aset Keuangan
Pengakuan Awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, pinjaman yang diberikan dan piutang, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

- Aset Keuangan yang Dinilai pada Nilai Wajar Melalui Laba atau Rugi
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi jika aset keuangan diperoleh untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai kelompok ini. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali aset derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai kelompok tersebut disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin terjadi pada saat penjualan atau pelepasan lain.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

- **Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**
Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo ketika Perusahaan mempunyai maksud positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan hingga jatuh tempo.

Setelah pengukuran awal, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE).

Metode ini menggunakan SBE untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

- **Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan dalam kelompok ini diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

- **Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual**
Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam tiga kategori sebelumnya. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar kecuali aset keuangan tersebut ditujukan untuk dilepaskan dalam waktu dua belas bulan dari tanggal laporan posisi keuangan.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin terjadi saat penjualan atau pelepasan lain, dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif yang sebelumnya diakui dalam komponen ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau sampai diturunkan nilainya dan pada saat yang sama keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui kelaporan laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(2) Liabilitas Keuangan
Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No.55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (hutang lain-lain dan derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai efektif, mana yang sesuai). Perusahaan menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan dalam hal liabilitas keuangantidak diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- **Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi**
Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai derivatif liabilitas instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai kelompok ini disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

- Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Setelah pengakuan awal, selanjutnya liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembiayaan atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi

(3) Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(4) Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. 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, mengacu pada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain.

Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit counterparty antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

(5) Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan pada setiap akhir periode pelaporan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan.

- Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan menentukan penurunan nilai berdasarkan bukti obyektif secara individual atas penurunan nilai.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat SBE awal dari aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihan dimasa depan yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika dimasa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi komprehensif.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

-
- Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual
Dalam hal ini instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif terjadinya penurunan nilai, termasuk penurunan yang signifikan atau penurunan

(6) Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik (a) Perusahaan telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut

Liabilitas Keuangan

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

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

(7) Instrumen Derivatif

Instrumen keuangan derivatif pada awalnya diakui berdasarkan harga wajar pada tanggal kontrak derivatif itu dimulai dan selanjutnya dinilai kembali berdasarkan nilai wajarnya. Metode untuk mengakui adanya keuntungan atau kerugian yang terjadi tergantung apakah derivatif itu ditujukan untuk instrumen derivatif, dan sifat dari objek yang dilindungi nilainya. Perusahaan mengelompokkan tujuan dari derivatif sebagai (1) suatu lindung nilai terhadap eksposur perubahan nilai wajar atas aset atau liabilitas yang telah diakui atau komitmen pasti yang belum diakui, atau bagian yang telah diidentifikasi dari aset, liabilitas atau komitmen pasti tersebut, yang diatribusikan pada risiko tertentu dan dapat mempengaruhi laba-rugi (lindung nilai atas nilai wajar); atau (2) suatu lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas yang (i) dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang telah diakui atau yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan prakiraan transaksi yang kemungkinan besar terjadi, dan (ii) dapat mempengaruhi laba-rugi (lindung nilai arus kas).

Pada saat terjadinya transaksi, Perusahaan mendokumentasi hubungan antara instrument lindung nilai dan item yang dilindung nilai, juga tujuan manajemen risiko dan strategi yang diterapkan dalam melakukan berbagai macam transaksi lindung nilai. Perusahaan juga mendokumentasikan penilaiannya, pada saat terjadinya dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan untuk transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam rangka saling menghapuskan perubahan nilai wajar atau arus kas dari item yang dilindung nilai.

Nilai penuh dari derivatif lindung nilai dikelompokkan sebagai aset atau liabilitas tidak lancar apabila jatuh tempo item yang dilindung nilai tersebut melebihi 12 (dua belas) bulan dan sebagai aset atau liabilitas lancar apabila jatuh tempo item lindung nilai tersebut kurang dari 12 (dua belas) bulan.

(i) lindung nilai atas nilai wajar

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan dikualifikasikan sebagai lindung nilai atas nilai wajar, dicatat didalam laporan laba-rugi komprehensif, bersamaan dengan perubahan yang terjadi pada nilai wajar aset atau liabilitas yang dilindung nilai yang dapat diatribusikan pada resiko yang dilindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai atas nilai wajar diakui di dalam laporan laba-rugi komprehensif, di baris yang sama dengan perubahan nilai wajar item yang dilindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui di dalam laporan laba-rugi komprehensif, dalam akun “keuntungan/(kerugian) lain-lain -bersih”.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

(ii) lindung nilai arus kas

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan dikualifikasikan sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam bagian ekuitas, didalam akun “Cadangan Nilai Wajar”. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui segera di dalam laporan laba-rugi komprehensif, dalam akun “keuntungan/(kerugian) lain-lain-bersih”.

Jumlah yang diakumulasikan di ekuitas direklasifikasi ke laporan laba-rugi komprehensif pada saat item yang dilindung nilai mempengaruhi laba atau rugi. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai arus kas diakui di dalam laporan laba-rugi, di baris yang sama dengan item yang dilindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui didalam laporan laba-rugi komprehensif, dalam akun “keuntungan/(kerugian) lain-lain-bersih”. Akan tetapi, ketika prakiraan transaksi yang dilindungi nilai menimbulkan aset non-keuangan, keuntungan dan kerugian yang sebelumnya ditangguhkan di ekuitas akan dialihkan dari ekuitas dan dimasukkan di dalam pengukuran awal harga perolehan aset tersebut.

Ketika instrumen lindung nilai kadaluarsa atau dijual, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai, keuntungan atau kerugian kumulatif yang ada di ekuitas saat itu tetap berada di bagian ekuitas dan akan diakui pada saat prakiraan transaksi yang pada akhirnya diakui dalam laporan laba-rugi komprehensif. Apabila prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan akan terjadi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah dicatat di bagian ekuitas segera dialihkan ke dalam laporan laba-rugi komprehensif, dalam akun “keuntungan/(kerugian) lain-lain-bersih”.

Perubahan nilai wajar atas instrumen derivatif apapun yang tidak ditujukan atau tidak dikualifikasikan sebagai akuntansi lindung nilai diakui segera dalam laporan laba-rugi komprehensif, dalam akun “keuntungan/(kerugian) lain-lain-bersih”.

h. Kas dan Setara Kas

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Perusahaan. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

i. Piutang Usaha

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

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

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual. Perusahaan menyediakan 40% dari lahan untuk sarana dan prasarana termasuk fasilitas umum dan sosial. Alokasi biaya ini ke dalam harga pokok adalah 20%, 25% dan 55% masing-masing untuk 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.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

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

k. Uang Muka

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

l. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), “Aset Tetap” yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), “Aset Tetap” dan PSAK No. 47 (1998), “Akuntansi Tanah”. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan ISAK No. 25 (2011), “Hak Atas Tanah”.

Penerapan standar yang direvisi tersebut tidak berdampak signifikan terhadap posisi keuangan atau kinerja Perusahaan.

Perusahaan telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Tahun
Kendaraan	4 - 8
Peralatan kantor, peralatan proyek dan pemasaran	4
Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.	

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

m. Sewa

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), “Sewa” yang menggantikan PSAK No. 30 (Revisi 2007), “Sewa”. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan ISAK No. 23 (2011), “Sewa Operasi – Insentif” dan ISAK No. 24 (2011), “Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa”.

Penerapan PSAK yang direvisi dan ISAK tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap posisi keuangan atau kinerja Perusahaan.

Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif. Aset sewaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Dalam hal transaksi jual dan sewa-balik (sales and leaseback) merupakan sewa pembiayaan maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa. Selisih lebih hasil penjualan dari nilai tercatat ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara seluruh substansial risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*).

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009), “Penurunan Nilai Aset” yang menggantikan PSAK No. 48 (1998), “Penurunan Nilai Aset”.

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

Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi komprehensif. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill 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 tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai laba rugi.

o. Imbalan Kerja

Efektif per 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), “Imbalan Kerja” yang menggantikan PSAK No. 24 (Revisi 2004), “Imbalan Kerja”. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan ISAK No. 15, “PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya”.

Penerapan PSAK yang direvisi dan ISAK baru tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap posisi keuangan atau kinerja Perusahaan.

Perusahaan mencatat imbalan kerja berdasarkan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), beban imbalan pasca kerja manfaat pasti ditentukan dengan metode penilaian aktuaris “Projected Unit Credit”. Keuntungan dan kerugian actuarial diakui pada laporan laba rugi komprehensif apabila akumulasi keuntungan dan kerugian actuarial neto yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut dan 10% dari nilai wajar aset program pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja dari karyawan yang diharapkan. Beban jasa lalu yang terjadi ketika memperkenalkan program imbalan pasti atau perubahan imbalan dari program yang ada diamortisasi selama periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau vested.

p. Biaya Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Entitas Induk kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun “Tambah Modal Disetor - Agio Saham - Bersih” yang merupakan komponen ekuitas di dalam laporan posisi keuangan.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
- Harga jual akan tertagih
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berliabilitas lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan tanah kavling atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual –beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan dan
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan atas tanah kavling tersebut.
- Pendapatan dari penjualan bangunan rumah beserta tanah kavlingnya, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi :
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 - Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

r. Pendapatan Diterima Dimuka

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

s. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya 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 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 terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka dan pajak yang masih harus dibayar.

t. Laba Bersih per Saham Dasar

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), “Laba per Saham” yang menggantikan PSAK No. 56, “Laba per Saham”. PSAK No. 56 (Revisi 2011) ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap posisi keuangan atau kinerja Perusahaan.

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan yang disajikan.

Dalam menghitung laba per saham dilusian, jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif. Tidak terdapat efek dilusi per 31 Desember 2012 dan 2011 karena tidak ada efek berpotensi saham biasa yang beredar.

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 6,90 dan Rp 9,08. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 661.784.520 dan 650.000.020 saham masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Perusahaan mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada catatan 3g dan catatan 31.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 31.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan

Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu dan hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 31.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bias mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui 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 serta perkembangan teknologi. Namun demikian, 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, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan property investasi antara 4 sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 10.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Penjelasan lebih rinci mengenai pajak penghasilan diungkapkan dalam catatan 27b.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan beban pensiun dan imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi ditetapkan Perusahaan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditanggungkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 16.

Mengevaluasi Provisi dan Kontijensi

Perusahaan terlibat dalam berbagai proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontijensi terutama melalui konsultasi dengan penasihat hukum Perusahaan yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Perusahaan mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

hukum saat ini atau kewajiban konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

5. KAS DAN SETARA KAS

	Juni 2013	Desember 2012
Kas	19.968.000	19.968.000
Bank		
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	299.503.228	48.549.815
PT Bank Central Asia, Tbk	2.952.293.601	2.063.690.630
PT Bank Mutiara, Tbk (d/h PT Bank Century, Tbk)	72.228.639	73.511.889
PT Bank Negara Indonesia (Persero)	11.399.468	577.759.638
PT CIMB Niaga, Tbk (d/h PT Bank Lippo, Tbk)	3.472.285	3.943.203
PT Bank DKI	-	247.927
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	7.675.962	11.320.655
PT. Bank Mandiri Tbk	4.070.155	-
Deposito		
Bank Jawa Barat	8.015.966	2.208.015.966
Jumlah	3.378.627.304	5.007.007.723

6. PIUTANG USAHA PIHAK KETIGA

	Juni 2013	Desember 2012
Dalam penyelesaian	7.911.954.889	5.589.407.502
Konsumen	531.600.000	531.600.000
Kredit pemilikan rumah	4.293.441.473	4.312.840.878
Uang muka pembelian tanah	7.810.000.000	-
Jumlah	20.546.996.362	10.433.848.380

Kredit Kepemilikan Rumah adalah piutang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) atas KPR yang belum diterima. Piutang usaha tidak dijamin dan perusahaan tidak mencadangkan penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang usaha pihak ketiga. Manajemen perusahaan berpendapat semua piutang usaha tersebut dapat ditagih.

Piutang perusahaan seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut ;

	Juni 2013	Desember 2012
Umur 1-3 bulan	767.237.991	1.247.202.612
Umur 4-6 bulan	4.057.803.482	3.628.372.266
Umur 6-12 bulan	15.721.954.889	5.558.273.502
Jumlah	20.546.996.362	10.433.848.380

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	Juni 2013	Desember 2012
Karyawan	16.789.000	10.839.000
Jumlah	16.789.000	10.839.000

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

8. ASET REAL ESTAT

	Juni 2013	Desember 2012
Tanah tersedia untuk dijual :		
Taman Alamanda - Bekasi Timur	26.344.395.249	26.441.715.104
Alamanda Regency - Bekasi Timur	32.623.197.834	32.557.698.672
Bumi Serpong Residence – Pamulang	8.671.502.058	8.707.233.764
Tanah belum dan sedang dikembangkan :		
Proyek dalam penyelesaian	22.896.110.426	20.345.634.507
Biaya sarana dan prasarana	17.810.835.602	17.298.298.821
Jumlah Aset Real Estat	108.346.041.170	105.350.580.868

Tanah tersedia untuk dijual merupakan tanah kavling siap bangun, yang berada di lokasi:

- Sisa lahan Alamanda Regency seluas 17,10 Ha pada Juni 2013 dan 17,40 Ha pada tahun 2012 dari luas tanah 32,59 Ha bersertifikat HGB atas nama PT Karya Graha Cemerlang.
- Sisa lahan Taman Alamanda seluas 3,43 Ha pada tahun Juni 2013 dan 3,59 Ha pada tahun 2012 dari luas tanah 49,40 Ha bersertifikat HGB atas nama PT Bekasi Asri Pemula, Tbk.
- Sisa lahan Bumi Serpong Residence seluas 2,41 Ha pada tahun Juni 2013 dan 2,49 Ha pada tahun 2012 dari luas tanah 7,02 Ha bersertifikat HGB atas nama PT Puriayu Lestari.

Proyek dalam penyelesaian merupakan bahan-bahan yang tersedia di lapangan atau yang telah terpasang dan upah yang telah dikeluarkan untuk pembangunan rumah yang sedang dikerjakan, yang direncanakan akan diselesaikan dalam waktu 3-4 bulan.

Biaya sarana dan prasarana merupakan biaya pembuatan sarana dan prasarana yang sedang dikembangkan, berupa jalan, saluran air, dan penerangan.

Tanah tersebut dijaminkan untuk utang Bank PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk yaitu tanah di Bumi Serpong Residence seluas 45.072 m2 dan Alamanda Regency seluas 479.294 m2.

Aset real estat tidak diasuransikan terhadap segala resiko.

9. UANG MUKA

	Juni 2013	Desember 2012
Uang muka	12.030.395.015	8.508.558.338
Jumlah	12.030.395.015	8.508.558.338

Uang muka ini merupakan uang muka atas pengurusan akta jual beli, surat-surat KPR dan listrik.

10. ASET TETAP

	Juni 2013				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Harga Perolehan :					
Kendaraan	2.520.474.300	723.600.000	-	-	3.244.074.300
Peralatan Proyek	104.946.950	2.900.000	-	-	107.846.950
Peralatan Kantor	697.530.560	25.414.000	-	-	722.944.560
Inventaris Kantor	30.914.900	-	-	-	30.914.900
Pemasaran					
Jumlah	3.353.866.710	751.914.000	-	-	4.105.780.710

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Akumulasi Penyusutan :					
Kendaraan	1.950.724.450	182.358.340	-	-	2.133.082.790
Peralatan Proyek	102.356.288	598.917	-	-	102.955.205
Peralatan Kantor	597.231.948	24.561.974	-	-	621.793.922
Inventaris Kantor Pemasaran	9.119.887	3.864.361	-	-	12.984.248
Jumlah	<u>2.659.432.573</u>	<u>211.383.592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.870.816.165</u>
Nilai Buku	<u>694.434.131</u>				<u>1.234.964.545</u>

	Desember 2012				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Harga Perolehan :					
Kendaraan	2.284.874.300	235.600.000	-	-	2.520.474.300
Peralatan Proyek	100.638.950	1.708.000	2.600.000	-	104.946.950
Peralatan Kantor	655.726.560	37.848.000	3.956.000	-	697.530.560
Inventaris Kantor Pemasaran	-	-	30.914.900	-	30.914.900
Jumlah	<u>3.041.239.810</u>	<u>275.156.000</u>	<u>37.470.900</u>	<u>-</u>	<u>3.353.866.710</u>
Akumulasi Penyusutan :					
Kendaraan	1.730.833.216	219.891.234	-	-	1.950.724.450
Peralatan Proyek	94.332.184	9.509.814	(1.485.710)	-	102.356.288
Peralatan Kantor	545.036.569	50.475.820	1.719.559	-	597.231.948
Inventaris Kantor pemasaran		7.587.907	1.531.980	-	9.119.887
Jumlah	<u>2.370.201.969</u>	<u>287.464.775</u>	<u>1.765.829</u>	<u>-</u>	<u>2.659.432.573</u>
Nilai Buku	<u>671.037.841</u>				<u>694.434.131</u>

Jumlah penyusutan yang dibebankan pada beban usaha pada tanggal 30 Juni 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar Rp. 211.383.592 dan Rp 287.464.775.

Perusahaan mengasuransikan 6 (enam) unit kendaraan dari risiko pencurian yaitu Mitsubishi pajero dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.064.000.000, Suzuki grand vitara dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 276.000.000, Daihatsu grand max dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 108.000.000, Daihatsu Xenia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 115.694.920. Perusahaan beranggapan semua nilai pertanggungan sudah cukup untuk menutupi segala kerugian.

Aset tetap perusahaan tidak dijadikan jaminan kepada pihak ketiga.

Berdasarkan penilaian manajemen Perusahaan, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan - perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2013 dan 31 Desember 2012 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

11. UTANG BANK

	Juni 2013	Desember 2012
PT Bank Victoria PT Bekasi Asri Pemula	3.711.373.659	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) PT Puriayu Lestari PT Karya Graha Cemerlang	7.246.498.297 17.902.000.000	9.568.197.937 595.111.470
Jumlah	28.859.871.956	10.163.309.407

PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

PT Karya Graha Cemerlang

Pada tanggal 9 Pebruari 2007 berdasarkan surat No. 101/BKS.UT/LS/KU/II/2007 perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan maksimal kredit sebesar Rp 19.500.000.000,-. Pinjaman tersebut terdiri dari :

- a. Kredit Konstruksi Umum sebesar Rp 16.000.000.000 untuk pembiayaan pembangunan perumahan “Alamanda Regency” sebanyak 698 unit rumah yang berlokasi di Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun, Jawa Barat dan pembiayaan refinancing tanah seluas 212.252 m2 (terdiri dari 11 SHGB : No. 32, 797, 798, 800, 802, 804, 1997, 1998, 8251, 8252, 8256 atas nama PT Karya Graha Cemerlang).
Sifat kredit : Non Revolving
Jangka waktu : 24 bulan
- b. Rekening Koran sebesar Rp 3.500.000.000 untuk pembiayaan pembangunan perumahan “Alamanda Regency” sebanyak 666 unit rumah yang berlokasi di Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat. Pembangunan di atas 9 SHGB: No 33, 779, 785, 788, 805, 806, 1996, 8250, 8255 atas nama PT Karya Graha Cemerlang seluas 109.918 m2.
Sifat kredit : Revolving, dengan batas penarikan sampai dengan Rp 10.500.000.000
Jangka waktu : 12 bulan
Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu kredit no.715/BKS.UT/LS/VII/2008 tanggal 18 Juli 2008, jatuh tempo

Suku bunga atas pinjaman tersebut adalah 15,5% per tahun (*adjustable rate*).

Agunan pokok atas pinjaman tersebut adalah tanah dan bangunan dengan SHGB No. 32, 33, 779, 785, 788, 797, 800, 802, 804, 805, 806, 1996, 1997, 1998, 8250, 8251, 8252, 8256 seluas 157.124 m2 terletak di Desa Karang Satria, Tambun, Jawa Barat atas nama PT Karya Graha Cemerlang. Sementara itu jaminan lain adalah *corporate guarantee* dari PT Adicipta Griyasejati dan *cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero).

Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu dan penambahan plafond atas nama PT Karya Graha Cemerlang No. 3465/BKS.UT/LS/KU/XII/2009 tanggal 23 Desember 2009, sebagai berikut:

Plafond: KYG Umum Rp 4.000.000.000

PRK Rp 3.500.000.000

Peruntukan: Modal kerja pembangunan Perumahan Alamanda Regency sebanyak 825 unit rumah T.29/72

Sifat kredit : KYG Umum: Non Revolving

PRK : Revolving terbatas sampai Rp 8.100.000.000

Jangka Waktu : 12 bulan

Suku bunga : 13,5% *adjustable rate* atau sesuai ketentuan Bank.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Pencairan Kredit:

- a. Penarikan kredit dapat dilakukan apabila seluruh persyaratan/liabilitas PT Karya Graha Cemerlang (sebelum maupun pada saat akad kredit) yang ditetapkan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) telah dipenuhi, kondisi lahan telah matang serta siap didirikan bangunan.
- b. KYG Umum :
 - Penarikan pertama KYG Umum maksimum sampai dengan 40% dari maksimum kredit dengan syarat tanah lokasi proyek telah dimatangkan dan siap didirikan bangunan.
 - Penarikan selanjutnya berdasarkan prestasi fisik pembangunan di lokasi proyek perumahan dengan mempertimbangkan prestasi pemasaran (kesiapan calon konsumen)
 - Setiap penarikan yang dilakukan tetap menjaga rasio agunan terhadap outstanding KYG minimal 135%.
- c. KYG PRK :
 - Penarikan kredit dapat dilakukan setiap saat setelah terpenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dengan menggunakan cek/bilyet giro sepanjang masih tersedia kelonggaran tarik.
 - Setiap penarikan kredit harus dicover oleh nilai riil agunan terhadap baki debit dan kelonggaran tarik KYG PRK minimal 200%.
- d. Bank berhak untuk tidak mencairkan / menunda penarikan atas prestasi proyek yang telah didukung calon konsumen dengan pertimbangan keamanan dan atau diakibatkan adanya syarat dan kondisi yang diminta Bank belum dipenuhi.
- e. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila kondisi debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet.
Jaminan Kredit: Jaminan pokok tanah dan bangunan yang didirikan di atas 20 unit SHGB atas nama PT Karya Graha Cemerlang terletak di Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun, Bekasi, Jawa Barat terdiri dari:
 - KYG: 11 SHGB terdiri atas 32,797,798, 800, 802, 804, 1997, 1998, 8251, 8252, 8256.
 - KYG PRK: 9 SHGB terdiri atas 33, 779, 785, 788, 805, 806, 1996, 8250, 8255. Jaminan lain: SI melalui KC Bekasi*Cessie*

PT Puri Ayu Lestari

Pada tanggal 14 April 2009 dan di hadapan notaris Bambang Suwondo, S.H., berdasarkan perjanjian kredit No. 421 tanggal 29 April 2009 Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan maksimum pinjaman kredit Rp 40.000.000.000 dengan tingkat bunga 15% per tahun dan jangka waktu 2 (dua) tahun. Pinjaman ini merupakan pinjaman Kredit Konstruksi (*Non-Revolving*) yang diperoleh untuk membiayai 402 unit rumah di Perumahan Bumi Serpong Residence di Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang Barat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat beserta sarana dan prasarannya dengan perincian sbb:

Pembangunan rumah tipe 31/96 sebanyak 141 unit dengan pembiayaan sebesar Rp 8.805.605.100, pembangunan rumah tipe 41/96 sebanyak 128 unit dengan pembiayaan sebesar Rp 9.938.022.400, pembangunan rumah tipe 51/112 unit dengan pembiayaan sebesar Rp 1.791.409.300, pembangunan rumah tipe 41/128 sebanyak 11 unit dengan pembiayaan sebesar Rp. 1.053.126.800, pembangunan rumah tipe 114/114 sebanyak 48 unit dengan pembiayaan Rp 9.258.628.800 serta pembangunan rumah tipe 105/160 sebanyak 55 unit dengan nilai pembiayaan sebesar Rp 9.936.932.500.

Agunan pinjaman ini adalah tanah dan bangunan yang berdiri dan akan berdiri di atas perumahan Bumi Serpong Residence, Ds. Pondok Benda, Kec. Pamulang, Kota Tangerang banten berupa SHGB atas nama PT Puri Ayu Lestari seluas minimal 45.072 m2. *Standing Instruction* dan *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit rumah yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu atas nama PT Puri Ayu Lestari No. 1255/S/JKJ.III/HCLU/VII/2011 tanggal 7 Juli 2011, sebagai berikut :

Plafond: KYG Umum Rp 18.034.752.578

Jangka Waktu : 24 bulan terhitung sejak penandatanganan jatuh tempo dan dapat diperpanjang berdasarkan kebutuhan usaha debitur dan setelah dianalisa oleh bank

Suku bunga : 13% *adjustable rate* atau sesuai ketentuan Bank.

Provisi : 1% dari *outstanding*.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

12. UTANG USAHA PIHAK KETIGA

	Juni 2013	Desember 2012
<u>Pihak Ketiga:</u>		
Chairudin	949.912.941	956.292.463
Sugiarta	138.206.040	-
Joni	-	592.727.598
Tony	918.078.492	234.190.510
CV. Tunas Karya	364.968.213	186.292.772
Endong	-	326.159.103
Lain-lain (dibawah Rp 50 Juta)	-	18.477.463
Jumlah	2.371.165.686	2.314.139.909

	Juni 2013	Desember 2012
<u>Analisa umur utang usaha adalah :</u>		
Umur 1 – 3 bulan	138.206.040	856.403.058
Umur 4 – 6 bulan	824.007.459	1.457.736.851
Umur 6 – 9 bulan	1.408.952.186	
Jumlah	2.371.165.686	2.314.139.909

Utang usaha tersebut merupakan utang dalam rupiah kepada kontraktor atas pembelian bahan bangunan dan upah tenaga kerja rumah (aset real estat) yang telah dibangun sesuai dengan surat perjanjian kontrak yang telah disepakati bersama. Atas utang usaha ini tidak ada jaminan yang diserahkan atau diminta oleh para subkontraktor tersebut.

13. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	Juni 2013	Desember 2012
Cicilan uang muka	51.545.899.794	46.492.519.202
Jumlah	51.545.899.794	46.492.519.202

14. UTANG LAIN - LAIN

	Juni 2013	Desember 2012
Uang muka penjualan tanah	3.250.000.000	-
Lain – lain	747.792.601	481.469.168
Jumlah	3.997.792.601	481.469.168

Booking fee tersebut diproses dan dikembalikan kepada pembeli sekitar 1 – 2 bulan sejak diterimanya surat penolakan permohonan KPR oleh perusahaan dan entitas anak.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

15. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

	Juni 2013	Desember 2012
PT BII Finance	414.420.130	125.320.174
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	9.203.869	70.346.880
PT Astra Sedaya Finance	89.057.920	73.780.000
Saldo akhir	512.681.920	269.447.054

Pada tanggal 29 Juli 2011, perusahaan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT BII Finance untuk 1 (satu) unit kendaraan Mitsubishi Pajero Sport Tahun 2011 sebesar Rp. 352.000.000. Pinjaman dicicil selama 23 kali angsuran sebesar Rp. 12.895.000 dan akan berakhir pada bulan Juli 2013.

Pada tanggal 24 Agustus 2011, perusahaan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT BII Finance untuk 1 (satu) unit kendaraan Suzuki Grand Vitara Tahun 2011 sebesar Rp 276.000.000. Pinjaman dicicil selama 23 kali angsuran sebesar Rp. 10.111.000 dan akan berakhir pada bulan Agustus 2013.

Pada tanggal 8 Maret 2012, perusahaan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Astra Sedaya Finance untuk 1 (satu) unit kendaraan Daihatsu New Xenia tahun 2012 sebesar Rp 126.480.000. Pinjaman dicicil selama 24 kali angsuran sebesar Rp. 5.270.000 dan akan berakhir pada bulan Maret 2014.

Pada tanggal 25 Juni 2012, perusahaan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Bank Pan Indonesia, Tbk untuk 1 (satu) unit kendaraan Daihatsu Grand Max tahun 2012 sebesar Rp 108.000.000. Pinjaman dicicil selama 24 kali angsuran sebesar Rp. 3.908.160 dan akan berakhir pada bulan Juni 2014.

Pada tanggal 05 Februari 2013, perusahaan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT. BII Finance untuk 2 (dua) unit kendaraan Mitsubishi Pajero Sport Tahun 2013 sebesar Rp. 712.000.000,-. Pinjaman dicicil selama 24 kali angsuran sebesar Rp. 22.296.000,- dan akan berakhir pada bulan Januari 2015.

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp. 1.362.958.738 dan Rp 1.054.407.270 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2013 dan 2012. Beban penyisihan imbalan pasca kerja yang dibebankan selama tahun berjalan adalah sebesar Rp. 183.979.000 dan Rp 411.448.017 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2013 dan 2012.

Perusahaan mencatat penyisihan imbalan pasca kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia yang dalam laporannya tertanggal 23 Pebruari 2012 dan 17 Januari 2011 dengan menggunakan metode “*Projected-Unit-Credit*” dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	: 6% per tahun
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10% per tahun
Tingkat mortalitas	: 100% dari Tabel CSO 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

17. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Entitas anak	Juni 2013		
	Saldo Awal	Laba (Rugi) Entitas anak	Saldo Akhir
PT Puriayu Lestari	140.770	42.822	183.592
PT Karya Graha Cemerlang	7.503.083	295.575	7.798.658
	7.643.853	338.397	7.982.250

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Entitas anak	Desember 2012		
	Saldo Awal	Laba (Rugi) Entitas anak	Saldo Akhir
PT Puriayu Lestari	35.488	105.282	140.770
PT Karya Graha Cemerlang	6.471.224	1.031.859	7.503.083
	<u>6.506.712</u>	<u>1.137.141</u>	<u>7.643.853</u>

18. MODAL SAHAM

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

Pada tahun 2012 perusahaan melakukan permohonan *exercise* Waran Seri I melalui Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo sebanyak 11.784.500 lembar dengan nilai nominal Rp 100 per lembar. Komposisi pemegang saham pada tanggal 30 Juni 2013 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Modal dasar, nominal saham Rp. 100 per lembar	2.000.000.000	-	200.000.000.000
Modal ditempatkan & 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 Intipura Fikasa	80.000.000	12,09%	8.000.000.000
PT Drupadi Agung Lestari	36.813.500	5,56%	3.681.350.000
Budi Kartika (Direktur utama)	5.000	0,00%	500.000
Wirawan Soetedjo	55.555.000	8,39%	5.555.500.000
Masyarakat	<u>144.791.020</u>	<u>21,88%</u>	<u>14.479.102.000</u>
Jumlah	661.784.520	100%	66.178.452.000
Saham dalam Portepel	<u>1.338.215.480</u>	-	<u>133.821.548.000</u>

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	Juni 2013	Desember 2012
Terdiri dari :		
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Jumlah	<u>7.205.168.134</u>	<u>7.205.168.134</u>

Agio saham

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

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Juni 2013	Desember 2012
Hasil penjualan 11.784.500 saham @ 185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @ Rp 100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @ 150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @ Rp 100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Jumlah	8.501.682.500	8.501.682.500

Biaya emisi saham

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

20. PENJUALAN

	Juni 2013	Juni 2012
Pihak Ketiga:		
Alamanda Regency - Bekasi Timur	9.394.535.000	6.207.809.690
Bumi Serpong Residence - Pamulang	3.291.860.000	4.989.024.999
Taman Alamanda - Bekasi Timur	1.234.385.000	455.979.545
Jumlah	13.920.780.000	11.652.814.234

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

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

Pembiayaan KPR adalah pembiayaan dengan cara mencicil kepada Bank yang menyediakan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang merupakan 93% dari transaksi penjualan rumah.

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

Sedangkan pembayaran tunai keras adalah pembayaran secara *cash* (pelunasan langsung) dimana Perusahaan mempunyai kebijaksanaan memberikan *discount*. Pembayaran untuk kedua cara ini hanya 7% dari transaksi penjualan.

Jumlah penjualan unit rumah untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013 dan 2012 adalah sebanyak 138 unit dan 91 unit rumah.

21. BEBAN POKOK PENJUALAN

	Juni 2013	Juni 2012
Alamanda Regency - Bekasi Timur	4.390.810.861	2.713.148.873
Bumi Serpong Residence – Pamulang	1.414.896.837	2.027.764.652
Taman Alamanda - Bekasi Timur	469.470.374	184.377.000
Jumlah	6.275.178.072	4.925.290.525

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

22. BEBAN PEMASARAN

	Juni 2013	Juni 2012
Adm. KPR, notaris AJB dan pengurusan BTN	23.684.000	22.057.600
Promosi dan pemasaran	139.745.930	275.063.610
Keperluan kantor	144.842.801	274.650.008
Listrik, air, telepon dan komunikasi	72.968.267	106.367.337
Jumlah	381.240.998	678.138.555

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	Juni 2013	Juni 2012
Gaji	1.489.404.130	1.081.648.043
Transportasi	758.701.040	642.912.991
Keamanan dan kebersihan	170.630.000	357.506.500
Penyusutan	211.383.585	151.808.894
Jasa profesional	1.271.979.472	255.358.172
Imbalan pasca kerja	183.979.000	125.959.160
Perbaikan dan pemeliharaan	107.840.215	66.079.180
Pajak Bumi dan Bangunan	69.999.288	87.251.049
Perijinan	109.836.000	212.077.500
Perlengkapan kantor	33.954.691	34.090.773
Jamuan dan sumbangan	64.011.207	50.803.146
Sewa kantor	100.023.249	17.089.872
Listrik, air dan telepon	34.222.204	38.630.327
Asuransi	165.364.206	221.188.813
Pajak	642.454.386	59.749.600
Jumlah	5.413.782.673	3.402.154.020

24. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL LAIN

	Juni 2013	Juni 2012
Jasa giro	20.787.236	10.184.492
Pembatalan konsumen	42.855.425	52.270.982
Provisi dan administrasi bank	(821.006.025)	(9.271.487)
Biaya pinjaman bank	(1.270.690.300)	(598.897.642)
Pendapatan bunga	54.632.582	816.690.645
Pendapatan lainnya	1.536.836.310	
Jumlah	(436.554.772)	(270.976.990)

Pendapatan atas pembatalan konsumen merupakan pendapatan atas *booking fee* penjualan rumah masing – masing di tahun 2013 dan 2012 dimana sebagian uang mukanya tidak dapat dikembalikan kepada konsumen sebagai akibat dari pembatalan sepihak oleh calon konsumen.

Sementara itu pendapatan lain – lain merupakan pendapatan atas selisih biaya pengurusan surat pemilikan tanah bangunan dengan realisasi pembayarannya.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
 30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

25. PERPAJAKAN

Utang Pajak

	Juni 2013	Desember 2012
Pajak penghasilan :		
Pasal 29/25	531.434	194.272.794
Pasal 4 (2)	79.413.964	98.929.689
Pasal 21	108.038.186	10.839.935
Pasal 23	12.730.745	12.217.701
Pajak Pertambahan Nilai	200.255.361	96.678.900
Jamsostek	(3.740)	-
Jumlah	400.965.950	412.938.389

26. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki utang piutang bukan usaha kepada PT Adicipta Griya Sejati dan PT Star Tjemerlang, dengan perincian sebagai berikut :

	Juni 2013	Desember 2012	Jumlah persentase Aset/Liabilitas %	
			2013	2012
Piutang Afiliasi ke PT Adicipta Griyasejati				
PT Karya Graha Cemerlang (Entitas anak)	22.514.406.298	21.514.406.298	25,18	13,52
PT Bekasi Asri Pemula (Entitas Induk)	3.826.890.837	4.146.890.837	4,28	2,61
PT Puri Ayu Lestari (Entitas anak)	3.586.620.030	2.386.620.030	4,01	1,50
Jumlah	29.927.917.165	28.047.917.165	33,47	17,63
Piutang Afiliasi Pemegang Saham				
PT Bekasi Asri Pemula	504.679.072	-	0,56	-
Jumlah	504.679.072	-	0,56	-
Piutang Afiliasi ke PT Sinar Indo Jaya				
PT Karya Graha Cemerlang (Entitas anak)	100.000.000	100.000.000	0,11	0,06
PT Puri Ayu Lestari	150.000.000	150.000.000	0,16	0,09
Jumlah	250.000.000	250.000.000	0,27	0,15
	Juni 2013	Desember 2012	Jumlah persentase Aset/Liabilitas %	
			2013	2012
Utang Afiliasi ke Pemegang Saham –				
Budi Kartika	100.613.800	100.613.800	0,12	0,14
Agung Salim	-	9.000.000.000	-	12,57
Jumlah	100.613.800	9.100.613.800	0,12	12,71

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Entitas anak melakukan transaksi utang piutang kepada PT Adicipta Griyasejati dan PT Star Tjemerlang untuk keperluan dana untuk modal kerja. Sesuai dengan perjanjian utang piutang antara PT Puriayu Lestari dengan PT Adicipta Griyasejati tanggal 6 Juni 2005, maksimum pinjaman adalah sebesar Rp 55 milyar, PT Karya Graha Cemerlang dengan PT Adicipta Griyasejati sebesar maksimum Rp 45 milyar dan PT Bekasi Asri Pemula, Tbk maksimum Rp 30 milyar. Transaksi utang piutang ini sudah ada sebelum PT Bekasi Asri Pemula, Tbk melakukan penawaran umum bulan Desember 2007. Sementara itu perjanjian utang piutang antara PT Puriayu Lestari dengan PT Star Tjemerlang tanggal 18 Mei 2009 dengan maksimum Rp 10 milyar dan dikenakan bunga efektif 16% per tahun. Perjanjian utang piutang antara PT Karya Graha Cemerlang dengan PT Star Tjemerlang tanggal 1 Juni 2009 dengan maksimum Rp 10 milyar dan dikenakan bunga efektif 16% per tahun.

Piutang dan utang kepada pihak yang mempunyai pihak berelasi ini tanpa jangka waktu dan tanpa jaminan.

Perusahaan tidak mencadangkan penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang pihak berelasi tersebut, manajemen perusahaan berpendapat semua piutang tersebut dapat ditagih.

Tujuan diperolehnya dana pinjaman utang maupun piutang ini adalah untuk kegiatan operasional perusahaan.

Tidak ada benturan kepentingan dalam pinjaman pinjaman pihak berelasi ini.

27. PERJANJIAN KOMITMEN DAN KONTIJENSI

- a. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan tidak terdapat kontijensi yang menyebabkan perusahaan wajib menyelesaikan liabilitas tersebut.
- b. Sehubungan dengan lingkungan hidup terhadap Perusahaan dan Entitas anak tidak terdapat tuntutan dan denda yang menyebabkan Perusahaan dan Entitas anak wajib mengestimasi liabilitas tersebut. Hal ini karena Perusahaan dan Entitas anak telah memenuhi liabilitas lingkungan sesuai dokumen UKL dan UPL.
- c. Tanah yang dikelola Perusahaan dan Entitas anak pada tahun 2012 atas nama PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Entitas Induk) mengalami perkara hukum perdata sesuai dengan surat No.212/Pdt.G/2011/PN.BKS dan telah mendapat putusan dari pengadilan negeri bekasi yang memutuskan untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya terhadap perusahaan dan atas nama PT Karya Graha Cemerlang (Entitas anak) sesuai dengan surat No. Pol.: LP/1062/K/VII/2009SPK/Resta Bks dan masih dalam proses hukum menunggu surat keputusan dari pengadilan negeri.

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Pengelolaan Modal

Kebijakan pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Perusahaan secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

Manajemen Risiko Keuangan

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereview dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

a. Risiko Tingkat Suku Bunga

Perusahaan memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal – Tanggal
30 Juni 2013 dan 2012

(Dinyatakan dalam Rupiah)

Eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Perusahaan adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan. Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan tidak memiliki saldo aset dan liabilitas dengan tingkat suku bunga mengambang yang material, kecuali akrual *hedge fees*. Berdasarkan estimasi manajemen dengan mempertimbangkan perubahan dari tanggal 31 Desember 2012 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, sampai dengan tanggal pelaporan berikutnya pada tanggal 31 Maret 2013, fluktuasi dari 6 (enam) bulan yang diacu dalam kontrak lindung nilai mungkin tidak signifikan.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

29. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen bertanggungjawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan tanggal **30 Juli 2013**.