

*PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk*  
*DAN ANAK PERUSAHAAN*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2010 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 MARET 2009

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2010 DAN 2009  
PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**

---

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama: Ir. Husin Widjajakusuma  
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah  
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln Metro Alam III No.7 RT.010 RW.015  
Kartu identitas lain : Pondok Pinang Keb. Lama Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308  
Jabatan : Presiden Direktur
  
2. Nama : Alfred Felicianus Kaunang  
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah  
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln Mulya Jaya No. 1 / A RT.015 RW.004  
Kartu identitas lain : Cipinang Muara Jatinegara Jakarta Timur  
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 April 2010

Presiden Direktur

Direktur

  
( Ir. Husin Widjajakusuma )

  
METERAI  
TEPAPEL  
DCC94AAF059874097  
ENAM RIBU RUPIAH  
6000 DJP

  
( Alfred F. Kaunang )



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**DAFTAR ISI**

---

	<u>Halaman</u>
Neraca Konsolidasi	1 - 2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6 - 41

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 MARET 2010 DAN 2009**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	<i>2f,4</i>	91,853,021,527	84,168,000,239
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp. 396.548.823 tahun 2010 dan Rp. 406.363.823 tahun 2009	<i>2g,5</i>	75,871,586,875	77,467,418,878
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1,175,435,825	2,186,895,003
Biaya dibayar dimuka	<i>2i</i>	10,527,695,897	5,292,816,966
Pajak dibayar dimuka	<i>2q,6,29</i>	20,332,646,639	22,448,259,292
Jumlah Aktiva Lancar		<u>199,760,386,764</u>	<u>191,563,390,378</u>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa	<i>2u</i>	136,677,288	24,773,621
Aktiva pajak tangguhan	<i>2q,29</i>	-	5,767,449,119
Investasi pada perusahaan asosiasi	<i>2j,7</i>	1,329,975,150	1,329,975,150
Aktiva real estat	<i>2k,8</i>	350,796,189,846	347,901,590,551
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 393.443.902.035 tahun 2010, Rp 334.150.571.965 tahun 2009,	<i>2l,9</i>	1,137,354,876,326	906,237,841,309
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.349.695.825 tahun 2010, Rp 5.800.409.956 tahun 2009,	<i>2m,10</i>	70,025,520,870	254,055,141,053
Rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya	<i>11</i>	12,377,040,396	25,104,265,769
Jumlah Aktiva Tidak Lancar		<u>1,572,020,279,877</u>	<u>1,540,421,036,571</u>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<u><b>1,771,780,666,641</b></u>	<u><b>1,731,984,426,949</b></u>

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

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 MARET 2010 DAN 2009**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
<b><u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u></b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang bank	12	10,000,000,000	10,000,000,000
Hutang usaha - pihak ketiga	2o,13	10,084,412,504	3,613,629,554
Hutang lain-lain - pihak ketiga	14	22,069,829,159	30,715,863,553
Hutang pajak	2q,15,29	5,958,598,923	8,864,838,657
Biaya yang masih harus dibayar	16	7,613,849,293	6,925,855,994
Uang muka diterima dan jaminan	2n,17	372,519,347,934	418,883,817,746
Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	<u>85,398,575,000</u>	<u>77,898,575,000</u>
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>513,644,612,813</u>	<u>556,902,580,503</u>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak hubungan istimewa	2u,19	1,657,917,229	1,657,917,229
Hutang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	31,799,525,000	156,497,625,000
Kewajiban imbalan pasca kerja	2r,28	<u>31,477,733,273</u>	<u>18,411,601,369</u>
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>64,935,175,501</u>	<u>176,567,143,597</u>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>			
	2b,20	<u>471,609</u>	<u>471,609</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Modal saham - nilai nominal</b>			
Rp 100 per saham Modal dasar - 3.410.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor sebesar - 948.194.000 saham tahun 2010 disetor sebesar - 853.194.000 saham tahun 2009	21	94,819,400,000	85,319,400,000
Tambahan modal disetor	2v,22	186,506,250,000	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali	2c,3	(316,856,104,932)	(316,856,104,932)
<b>Saldo laba</b>			
Ditentukan penggunaannya		2,218,000,000	2,218,000,000
Tidak ditentukan penggunaannya		<u>1,226,512,861,649</u>	<u>1,227,832,936,171</u>
Jumlah Ekuitas		<u>1,193,200,406,717</u>	<u>998,514,231,239</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b><u>1,771,780,666,641</u></b>	<b><u>1,731,984,426,949</u></b>

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

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2010 DAN 2009**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH	2n,2p,24	155,726,032,714	156,933,881,169
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,25	63,086,306,527	57,996,929,255
<b>LABA KOTOR</b>		<b>92,639,726,187</b>	<b>98,936,951,914</b>
BEBAN USAHA	2p,26	10,426,695,743	11,300,573,967
<b>LABA USAHA</b>		<b>82,213,030,444</b>	<b>87,636,377,947</b>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	2d	(2,153,654,740)	4,396,324,337
Beban bunga	27	(3,818,976,766)	(8,303,698,949)
Penghasilan bunga		698,325,060	1,218,535,127
Keuntungan penjualan aset tetap	2m,10	15,500,000	3,750,000
Lain-lain - bersih		5,346,050,234	7,401,645,003
Beban Lain-lain - Bersih		87,243,788	4,716,555,517
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>82,300,274,232</b>	<b>92,352,933,464</b>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	2q,29		
Kini		(14,752,311,587)	(17,061,103,458)
Tanggungan		-	-
Jumlah		(14,752,311,587)	(17,061,103,458)
<b>LABA BERSIH</b>		<b>67,547,962,645</b>	<b>75,291,830,007</b>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2s,31	71.24	88.25

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

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2010 DAN 2009**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>Modal saham</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Selisih nilai transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali</u>	<u>Saldo laba</u>		<u>Jumlah ekuitas</u>
					<u>Ditentukan penggunaannya</u>	<u>Tidak ditentukan penggunaannya</u>	
<b>Saldo 1 Januari 2009</b>		<b>85,319,400,000</b>	-	<b>(316,856,104,932)</b>	<b>2,218,000,000</b>	<b>1,152,541,106,165</b>	<b>923,222,401,233</b>
Laba bersih tahun berjalan (Jan-Mar 2009)		-	-	-	-	75,291,830,007	75,291,830,007
<b>Saldo 31 Maret 2009</b>		<b>85,319,400,000</b>	-	<b>(316,856,104,932)</b>	<b>2,218,000,000</b>	<b>1,227,832,936,172</b>	<b>998,514,231,240</b>
Penambahan modal saham	21	9,500,000,000	-	-	-	-	9,500,000,000
Penambahan modal disetor lainnya	22	-	186,506,250,000	-	-	-	186,506,250,000
Dividen tunai laba tahun 2008	23	-	-	-	-	(230,000,000,000)	(230,000,000,000)
Laba bersih tahun berjalan (April-Des 2009)		-	-	-	-	161,131,962,833	161,131,962,833
<b>Saldo 31 Desember 2009</b>		<b>94,819,400,000</b>	<b>186,506,250,000</b>	<b>(316,856,104,932)</b>	<b>2,218,000,000</b>	<b>1,158,964,899,005</b>	<b>1,125,652,444,073</b>
Laba bersih tahun berjalan (Jan-Mar 2010)		-	-	-	-	67,547,962,645	67,547,962,645
<b>Saldo 31 Maret 2009</b>		<b>94,819,400,000</b>	<b>186,506,250,000</b>	<b>(316,856,104,932)</b>	<b>2,218,000,000</b>	<b>1,226,512,861,649</b>	<b>1,193,200,406,717</b>

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

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2010 DAN 2009**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	181,444,613,040	149,720,681,509
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(45,475,754,606)	(41,390,040,599)
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(14,185,977,108)	(13,796,987,831)
Kas dihasilkan dari operasi	121,782,881,326	94,533,653,079
Pembayaran bunga	(4,153,707,797)	(8,979,279,284)
Pembayaran pajak penghasilan	(15,973,275,759)	(12,569,508,906)
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	<u>101,655,897,770</u>	<u>72,984,864,889</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan aset tetap	(5,963,421,526)	(23,085,256,214)
Perolehan properti investasi	(23,013,593,875)	(4,179,757,807)
Pembayaran hutang atas pembelian aset tetap	(182,633,980)	(2,811,531,120)
Pembayaran hutang atas pembelian properti investasi	(289,049,856)	(1,309,152,404)
Pembebasan dan pematangan tanah	(7,143,050,185)	(1,106,995,292)
Penerimaan bunga	665,957,719	1,313,602,517
Hasil penjualan aset tetap	15,500,000	3,750,000
Penurunan piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	1,677,288	183,280,000
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	<u>(35,908,614,415)</u>	<u>(30,992,060,320)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(29,299,525,000)	(22,866,350,000)
Pembayaran hutang lain-lain	-	(1,561,779)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(29,299,525,000)</u>	<u>(22,867,911,779)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>36,447,758,355</b>	<b>19,124,892,789</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>57,039,756,453</b>	<b>55,143,349,390</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1,985,866,360)	9,248,408,850
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	351,373,079	651,349,210
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>91,853,021,527</u></b>	<b><u>84,168,000,239</u></b>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>		
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas		
Pembelian aset tetap melalui hutang (Catatan 10)	903,465,379	-
Pembelian properti investasi melalui hutang (Catatan 9)	3,979,237,382	-

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



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**1. UMUM**

a. Pendirian

PT Metropolitan Kentjana (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, dengan akta No. 171 tanggal 14 Maret 2002 dari Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Msi., notaris di Jakarta, mengenai perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, perubahan nama dari PT Metropolitan Kentjana menjadi PT Metropolitan Kentjana Tbk, perubahan nilai nominal dari Rp 1.000 per saham menjadi sebesar Rp 100 per saham. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-05256 HT.01.04.TH.2002 tanggal 1 April 2002 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 5943 tanggal 18 Juni 2002, Tambahan No. 49. Sesuai dengan akta No. 13 tanggal 11 Juli 2008 dari Imas Fatimah, SH, notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar, untuk menyesuaikan dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, anggaran dasar Perusahaan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-64270.AH.01.02. Tahun 2008 dengan daftar Perseroan No. AHU-0085902.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 16 September 2008, serta diumumkan dalam Berita – Negara R.I No.92 tanggal 17 November 2009 tambahan No. 27320.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Selatan memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (mal) Pondok Indah I dan II, Wisma Pondok Indah dan Apartemen Golf Pondok Indah serta proyek real estat perumahan Pondok Indah. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Perusahaan

Pada tanggal 1 s/d 3 Juli 2009, Perusahaan melakukan penawaran umum atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK), untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 10 Juli 2009.

Pada tanggal 29 Juni 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham telah menjadi efektif.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

c. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Perusahaan tergabung di bawah kelompok usaha Pondok Indah Group. Pada tanggal 31 Maret 2010, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 14 Mei 2009 sebagaimana yang didokumentasikan dalam akta No.30 dari Imas Fatimah, SH, notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris :	Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya
Wakil Presiden Komisaris :	Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
 Komisaris :	 Murdaya Widyawimarta Samin Tan H. Subagdja Prawata Ir. H. Ismail Sofyan Ir. Soekrisman Ir. Hiskak Secakusuma Iwan Putra Brasali Franciscus Xaverius Budi Santoso Kirana Widjaya Erick Purwanto Metta Margaretha Murdaya Karuna Murdaya Prajna Murdaya	 Murdaya Widyawimarta Samin Tan H. Subagdja Prawata Ir. H. Ismail Sofyan Ir. Soekrisman Ir. Hiskak Secakusuma Iwan Putra Brasali Franciscus Xaverius Budi Santoso Kirana Widjaya Erick Purwanto Metta Margaretha Murdaya Karuna Murdaya Prajna Murdaya
 Komisaris Independen :	 Mia Puspawati Ir. Aryanto Cahyadi DR. Cosmas Batubara Prof.DR. Djokosantoso Moeljono Anton Setiawan Ir. Arief Harsono Citra Surya	 - - - - - - -
<b>Dewan Direksi</b>		
Presiden Direktur :	Ir. Husin Widjajakusuma	Ir. Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur :	Ir. Jeffri Sandra Tanudjaja, MM	Ir. Jeffri Sandra Tanudjaja, MM
Direktur :	Alfred Felicianus Kaunang, SE Kenneth Suhadi Purnama, SE, MM Tjandra Gianto Halim, MBA Ir. Felix Silvester Hasamin	Alfred Felicianus Kaunang, SE Kenneth Suhadi Purnama, SE, MM Tjandra Gianto Halim, MBA -
Corporate secretary :	Tan Dwi Ratih	Tan Dwi Ratih

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

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

Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata 815 (tidak diaudit) karyawan, 822 (tidak diaudit) karyawan, untuk periode 31 Maret 2010 dan 2009 .

Perusahaan memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk dewan Komisaris untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.571.847.000 dan Rp 1.224.405.000 sedangkan untuk dewan Direksi masing-masing sebesar Rp 1.775.189.297 dan Rp 1.521.134.805

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

d. Anak Perusahaan

Perusahaan memiliki saham anak perusahaan sebagai berikut:

Nama Perusahaan (P.T.)	Tanggal pendirian	Domisili	Jenis Usaha	Tanggal perolehan	Persentase Pemilikan		Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva 31 Maret	
					2010	2009		2010	2009
Bumi Shangril La Jaya	12 Feb 1990	Batam	Real estat	12 Feb 1990	99,64%	99,64%	1986	Rp' 000.000 5,752	Rp' 000.000 5,320

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI**

a. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan peraturan-peraturan serta pedoman penyajian dan pengungkapan laporan keuangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) yaitu Peraturan Bapepam LK No. VIII.G.7 dan No. SE-02/PM/2002.

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (dan anak perusahaan) yang disusun sampai dengan 31 Desember setiap tahunnya. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional dari investee untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Pengendalian juga dianggap ada apabila induk perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui anak perusahaan lebih dari 50% hak suara.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aktiva bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Hasil anak perusahaan yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasi sejak tanggal efektif akuisisi atau sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perusahaan.

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

c. Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara lain berupa pengalihan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No.38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interest method*).

Dalam rangka menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Jika ada selisih antara harga pengalihan dengan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasian.

Jika substansi sepengendali antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (selisih nilai buku dengan nilai jual) dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi konsolidasian.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke aktiva yang bersangkutan.

e. Penggunaan Estimasi

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

f. Kas dan Setara Kas

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

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

g. Penyisihan Piutang Ragu-Ragu

Perusahaan dan anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

h. Persediaan

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

i. Biaya Dibayar Dimuka

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

j. Investasi

Investasi pada perusahaan asosiasi

Perusahaan asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee.

Penghasilan dan aktiva dan kewajiban dari perusahaan asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di neraca sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai kewajiban atau melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar kewajiban atau pembayaran tersebut.

Investasi lainnya

Investasi dalam bentuk saham dengan pemilikan kurang dari 20% dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya). Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

k. Aktiva Real Estat

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

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aktiva tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

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

Biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial telah selesai dan siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Kapitalisasi tersebut dilakukan maksimum sampai nilai tercatat aktiva real estate sama besar dengan nilai realisasi bersihnya.

**I. Properti Investasi**

Perubahan mendasar pada standar revisi PSAK 13 ini yang mengijinkan penggunaan model nilai wajar (fair value method) atau model biaya (cost model) dalam mengukur properti investasi setelah pengakuan awal. Pada saat pengakuan awal, standar ini tidak berdampak pada pengukuran properti investasi karena manajemen memilih menerapkan model biaya, yang sama dengan kebijakan akuntansi dalam mengukur properti investasi setelah pengakuan awal berdasarkan standar akuntansi yang lama.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	<u>Persentase</u>
Bangunan (permanen 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	5% - 10%
Mesin	25% - 50%
Peralatan operasional	25% - 50%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**m. Aset Tetap- Pemilikan Langsung**

Efektif 1 Januari 2008, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 ( Revisi 2007) "Aset Tetap". Sesuai PSAK No.16, saldo selisih penilaian kembali aset tetap telah direklasifikasi ke saldo laba. Selanjutnya Perusahaan memilih metode biaya atas penilaian aset tetap.

Aset tetap, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

	<u>Persentase</u>
Bangunan (permanen 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	5% - 10%
Mesin	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%
Peralatan kantor	25% - 50%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya-biaya yang terjadi selama masa pembangunan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

n. Sewa

Penerapan PSAK 30 revisi berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi sewa. Perubahan mendasar dari standar ini, dimana klasifikasi dari sewa pembiayaan (*finance lease*) dan sewa operasi (*operating lease*) tergantung dari pengalihan secara substansial seluruh risiko dan manfaat, tidak berdampak terhadap laporan keuangan periode sebelumnya. Manajemen menetapkan tidak terdapat sewa pembiayaan yang signifikan pada awal penerapan yang diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan menurut standar revisi.

Sewa diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa diakui berdasarkan waktu dan nilai sesuai dengan perjanjian. Pendapatan diterima dimuka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dalam neraca konsolidasi.

o. Hutang usaha

Hutang usaha atas pembelian barang dari supplier atau jasa dari kontraktor diakui pada saat invoice dan barang atau jasa telah diterima.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Berdasarkan PSAK No. 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", pengakuan pendapatan dan beban diatur sebagai berikut:

Pendapatan dan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

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

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

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

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

q. Pajak Penghasilan

- Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa bersifat final sebesar 6% dari nilai pendapatan. Efektif 1 Mei 2002, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tahun 2002, penghasilan yang diterima atau diperoleh dari sewa hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final dengan tarif 10%.

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No.71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final sebesar 5% atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelumnya terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

dengan UU No.7 tahun 1983 sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Perbedaan nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan laba rugi konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak.

- **Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas. Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca, kecuali aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

- r. **Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) tentang Imbalan Pasca Kerja. Perusahaan dan anak perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan sehubungan dengan estimasi kewajiban tersebut.

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

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasca kerja di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasca kerja disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

t. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis. Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

Aktiva dan kewajiban yang digunakan bersama dalam satu segmen atau lebih dialokasikan kepada setiap segmen jika, dan hanya jika, pendapatan dan beban yang terkait dengan aktiva tersebut juga dialokasikan kepada segmen-segmen tersebut.

u. Transaksi Hubungan Istimewa

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. Perusahaan baik langsung maupun melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries).
2. Perusahaan asosiasi.
3. Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan).
4. Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat bunga atau harga, persyaratan dan kondisi

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi.

v. Biaya Emisi Saham

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

**3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

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

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

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari PT MK kepada PT PID tanpa nilai penggantian dari PT PID kepada PT MK, karena manajemen dan komposisi pemegang saham PT MK dan PT PID sama (sepengendali), dan berdasarkan PSAK 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 yang beralih dengan tanpa nilai penggantian ini dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Sepengendali" bagian dari ekuitas dalam neraca.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Kas	90,716,902	91,259,194
Bank		
Rupiah		
P.T. Bank Central Asia Tbk (BCA)	2,460,361,420	1,347,489,969
P.T. Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	3,114,750,491	1,800,453,615
P.T. Bank Niaga Tbk (Niaga)	446,451,353	684,276,112
P.T. Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	108,606,927	10,546,183
P.T. Bank International Indonesia (BII)	10,605,073	-
P.T. Bank Tabungan Negara (BTN)	4,544,388	4,796,388
Dollar Amerika Serikat		
BCA	1,516,732,445	1,435,306,019
BM	-	15,590,831
Dollar Singapura		
BM	-	46,847,683
Deposito berjangka		
Rupiah		
UOB Buana	38,876,252	-
Danamon	4,039,780,704	8,173,508,446
Niaga	3,000,000,000	3,700,000,000
BCA	8,100,000,000	-
BM	8,008,918,332	-
Bank International Indonesia	-	3,000,000,000
Dollar Amerika Serikat		
BCA	58,057,524,080	14,684,437,508
BM	2,855,153,161	9,783,865,517
Danamon	-	34,509,998,292
Bank International Indonesia	-	4,879,624,482
Jumlah	<u>91,853,021,527</u>	<u>84,168,000,239</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**5. PIUTANG USAHA PIHAK KETIGA**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
a. Berdasarkan langganan adalah sebagai berikut:		
Sewa	75,902,399,718	77,343,735,294
Penjualan tanah dan bangunan	365,735,980	530,047,407
Jumlah	<u>76,268,135,698</u>	<u>77,873,782,701</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(396,548,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Jumlah - Bersih	<u><u>75,871,586,875</u></u>	<u><u>77,467,418,878</u></u>
b. Berdasarkan umur :		
Sudah jatuh tempo		
0 s/d 30 hari	48,867,697,708	42,282,338,427
31 s/d 60 hari	6,784,048,034	12,548,534,192
61 s/d 90 hari	6,989,684,503	5,751,360,641
91 s/d 120 hari	1,006,148,095	4,456,860,204
lebih dari 120 hari	12,620,557,358	12,834,689,237
Jumlah	<u>76,268,135,698</u>	<u>77,873,782,701</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(396,548,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Bersih	<u><u>75,871,586,875</u></u>	<u><u>77,467,418,878</u></u>
c. Berdasarkan mata uang :		
Dollar Amerika Serikat	4,704,076,492	1,709,121,667
Rupiah	71,564,059,206	76,164,661,034
Jumlah	<u>76,268,135,698</u>	<u>77,873,782,701</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(396,548,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Bersih	<u><u>75,871,586,875</u></u>	<u><u>77,467,418,878</u></u>
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu		
Saldo awal	406,363,823	406,363,823
Penambahan	-	-
Pemulihan	(9,815,000)	-
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u><u>396,548,823</u></u>	<u><u>406,363,823</u></u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat resiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Nilai piutang usaha yang dijamin atas hutang bank (Catatan 18) sebesar Rp 29.001.804.589 dan Rp 39.109.046.610 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**6. PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Pajak penghasilan final (Catatan 29)	20,313,988,524	22,296,348,199
Pajak penghasilan		
pasal 23	18,658,115	-
pasal 25	-	151,911,093
Jumlah	<u>20,332,646,639</u>	<u>22,448,259,292</u>

Pajak penghasilan final yang signifikan berasal dari pajak penghasilan atas penjualan kaveling, bangunan, sewa ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen.

**7. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Nama Perusahaan (P.T.)	Tempat Kedudukan	Persentase Pemilikan		31 Maret	
		2010	2009	2010	2009
Metode biaya					
Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3.30%	3.30%	1,072,000,000	1,072,000,000
Graha Ri Property	Jakarta	2,96%	2.96%	100,000,000	100,000,000
Pondok Indah Padang Golf	Jakarta	0,38%	0.38%	80,000,000	80,000,000
Langen Krida Pratyangga	Jakarta	0.47%	0.47%	50,000,000	50,000,000
Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0.0003%	0.0003%	27,975,150	27,975,150
Jumlah				<u>1,329,975,150</u>	<u>1,329,975,150</u>

**8. AKTIVA REAL ESTAT**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Tanah dalam pengembangan	327,646,068,770	321,484,172,484
Tanah dan bangunan siap jual	15,462,816,296	17,470,221,785
Bangunan rukan dalam penyelesaian	7,687,304,780	8,947,196,282
Jumlah	<u>350,796,189,846</u>	<u>347,901,590,551</u>

Bangunan rukan dalam penyelesaian telah mencapai 99% penyelesaian, menunggu proses pemeriksaan akhir.

Mutasi tanah dan bangunan siap jual sebagai berikut;

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Saldo awal	15,484,354,796	18,420,369,920
Penambahan	-	-
Pengurangan	<u>(21,538,500)</u>	<u>(950,148,135)</u>
Jumlah	<u>15,462,816,296</u>	<u>17,470,221,785</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Mutasi bangunan rukan dalam penyelesaian sebagai berikut;

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Saldo awal	7,685,146,780	9,842,396,173
Penambahan	2,158,000	146,052,614
Pengurangan	-	(1,041,252,505)
Saldo akhir	<u>7,687,304,780</u>	<u>8,947,196,282</u>

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing 645.979 m<sup>2</sup> dan 432.216 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 218.029 m<sup>2</sup> dan 220.617 m<sup>2</sup> untuk tahun 2010 dan 2009. Pengurusan balik nama belum dilakukan karena masih menunggu Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Pemda DKI Jakarta.

Tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, tanah dan bangunan siap jual milik Perusahaan dan anak perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Axa Indonesia melalui pihak-pihak ketiga perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan Rp 6.965.159.706 dan Rp 11.852.605.130 yang menurut manajemen nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen beranggapan bahwa nilai aktiva real estate masih di bawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount*).

## 9. PROPERTI INVESTASI

	<u>1 Januari 2010</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>31 Maret 2010</u>
<b>Biaya perolehan</b>					
Tanah	130,332,492,656	-	-	-	130,332,492,656
Bangunan	1,001,432,870,664	20,689,636,959	-	253,312,526,230	1,275,435,033,853
Mesin	73,806,101,837	877,940,903	(950,000)	176,001,349	74,859,094,089
Peralatan operasional	41,373,595,964	5,425,253,395	-	3,373,308,403	50,172,157,763
Jumlah	<u>1,246,945,061,121</u>	<u>26,992,831,257</u>	<u>(950,000)</u>	<u>256,861,835,981</u>	<u>1,530,798,778,360</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	286,164,368,299	12,537,770,269	-	-	298,702,138,568
Mesin	57,154,510,441	1,330,493,749	(950,000)	-	58,484,054,190
Peralatan operasional	35,416,600,487	841,108,791	-	-	36,257,709,277
Jumlah	<u>378,735,479,227</u>	<u>14,709,372,808</u>	<u>(950,000)</u>	<u>-</u>	<u>393,443,902,035</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<u><b>868,209,581,895</b></u>				<u><b>1,137,354,876,326</b></u>

	<u>1 Januari 2009</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>31 Maret 2009</u>
<b>Biaya perolehan</b>					
Tanah	130,159,395,156	78,187,500	-	-	130,237,582,656
Bangunan	994,901,357,726	2,417,022,253	-	-	997,318,379,979
Mesin	71,530,152,868	1,308,111,175	-	-	72,838,264,043
Peralatan operasional	39,617,749,717	376,436,879	-	-	39,994,186,596
Jumlah	<u>1,236,208,655,467</u>	<u>4,179,757,807</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,240,388,413,274</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	236,130,799,309	12,464,303,564	-	-	248,595,102,873
Mesin	50,719,897,929	1,651,661,974	-	-	52,371,559,903
Peralatan operasional	32,371,159,708	812,749,481	-	-	33,183,909,189
Jumlah	<u>319,221,856,946</u>	<u>14,928,715,019</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>334,150,571,965</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<u><b>916,986,798,520</b></u>				<u><b>906,237,841,309</b></u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Penyusutan yang dibebankan pada operasi adalah sebesar Rp 14.709.372.808 dan Rp 14.928.715.019 masing-masing untuk periode 31 Maret 2010 dan 2009 (Catatan 25). Penambahan properti investasi termasuk pembelian melalui hutang untuk tahun 2010 dan 2009, masing-masing sebesar Rp 3.979.237.382 dan Nihil

Properti investasi milik Perusahaan dan anak perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Axa Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi AIU Insurance Indonesia, PT Allianz Utama Indonesia, PT Jaya Proteksi, PT Kurnia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Ina Insurance, dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa, melalui pihak-pihak ketiga perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing Rp 2.011.504.755.226, US\$ 78.353.149 untuk periode 31 Maret 2010 dan Rp 1.610.658.314.126, US\$ 94.332.767 untuk 31 Maret 2009, yang menurut manajemen nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Properti investasi Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang sebesar Rp 409.452.952.379 pada tanggal 31 Maret 2010 (Catatan 12 dan 18). Pendapatan sewa dan service charge dari properti investasi pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 142.705.305.934 dan Rp 144.088.568.836 dicatat sebagai pendapatan dan penjualan bersih. Beban operasi langsung properti investasi pada periode 31 Maret 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 60.741.846.024 dan Rp 54.570.733.495, dicatat sebesar beban langsung dan beban pokok penjualan. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi penurunan atas properti investasi.

**10. ASET TETAP**

	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2010
<b>Perolehan langsung</b>					
Tanah	44,227,393,151	-	-	-	44,227,393,151
Bangunan	2,284,493,876	-	-	-	2,284,493,876
Kendaraan	1,946,422,404	-	-	-	1,946,422,404
Peralatan kantor	4,215,030,579	228,275,250	(1,575,000)	-	4,441,730,829
Aset dalam penyelesaian	273,698,400,761	6,638,611,655	-	(256,861,835,981)	23,475,176,435
Jumlah	<u>326,371,740,771</u>	<u>6,866,886,905</u>	<u>(1,575,000)</u>	<u>(256,861,835,981)</u>	<u>76,375,216,696</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	1,590,480,495	18,175,799	-	-	1,608,656,294
Kendaraan	1,509,223,433	27,436,101	-	-	1,536,659,534
Peralatan kantor	3,087,469,150	118,485,848	(1,575,000)	-	3,204,379,997
Jumlah	<u>6,187,173,077</u>	<u>164,097,747</u>	<u>(1,575,000)</u>	<u>-</u>	<u>6,349,695,825</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>320,184,567,694</u></b>				<b><u>70,025,520,870</u></b>
	1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2009
<b>Perolehan langsung</b>					
Tanah	44,227,393,151	-	-	-	44,227,393,151
Bangunan	2,150,784,696	119,418,400	-	-	2,270,203,096
Kendaraan	2,037,488,309	-	(3,596,250)	-	2,033,892,059
Peralatan kantor	3,696,078,600	284,265,726	(44,832,000)	-	3,935,512,326
Aset dalam penyelesaian	184,706,978,289	22,681,572,088	-	-	207,388,550,377
Jumlah	<u>236,818,723,045</u>	<u>23,085,256,214</u>	<u>(48,428,250)</u>	<u>-</u>	<u>259,855,551,009</u>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>					
Bangunan	1,510,598,676	19,428,405	-	-	1,530,027,081
Kendaraan	1,460,374,840	36,291,923	(3,596,250)	-	1,493,070,512
Peralatan kantor	2,752,380,429	69,763,933	(44,832,000)	-	2,777,312,362
Jumlah	<u>5,723,353,945</u>	<u>125,484,261</u>	<u>(48,428,250)</u>	<u>-</u>	<u>5,800,409,956</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>231,095,369,099</u></b>				<b><u>254,055,141,053</u></b>



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Penambahan aset tetap termasuk pembelian aset tetap melalui hutang untuk periode 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 903.465.379 dan Nihil  
Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha adalah sebesar Rp 164.097.747 dan Rp 125.484.261 masing-masing untuk periode 31 Maret 2010 dan 2009 (Catatan 26).

Aset dalam penyelesaian terdiri dari:

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Tanah		
Apartemen Pondok Indah III	-	194,253,794,446
Hotel Pondok Indah	10,527,933,704	8,525,378,717
Bangunan		
Wisma Pondok Indah III	4,544,163,181	2,665,882,312
Area 51	8,403,079,550	1,943,494,902
Jumlah	<u>23,475,176,435</u>	<u>207,388,550,377</u>

Mutasi aset dalam penyelesaian sebagai berikut;

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Apartemen Pondok Indah III		
Saldo awal	256,861,835,980	172,369,121,753
Penambahan	-	21,884,672,693
Pengurangan	(256,861,835,980)	-
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>194,253,794,446</u>

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Hotel Pondok Indah		
Saldo awal	10,346,898,231	8,503,804,162
Penambahan	181,035,473	21,574,555
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>10,527,933,704</u>	<u>8,525,378,717</u>

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Wisma Pondok Indah III		
Saldo awal	2,715,882,312	2,594,702,312
Penambahan	1,828,280,869	71,180,000
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>4,544,163,181</u>	<u>2,665,882,312</u>

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Area 51		
Saldo awal	3,773,784,238	1,239,350,062
Penambahan	4,629,295,312	704,144,840
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>8,403,079,550</u>	<u>1,943,494,902</u>

Kepemilikan Perusahaan dan anak perusahaan atas tanah, termasuk tanah pada aset dalam penyelesaian, adalah berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2034. Untuk Hak Guna

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Bangunan yang jatuh tempo 2010 sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Seluruh aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Tokyo Marine, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi MSIG, PT Chartis Insurance Indonesia dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia yaitu perusahaan asuransi terhadap resiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 379.625.300.000 dan Rp 323.125.300.000 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

**11. REKENING GIRO DAN DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Rekening giro		
Bank Internasional Indonesia (BII)	-	613,145,407
Bank Central Asia Tbk (BCA)	35,224,300	-
Deposito dalam Dollar Amerika Serikat		
BCA	<u>12,341,816,097</u>	<u>24,491,120,362</u>
Jumlah	<u><u>12,377,040,396</u></u>	<u><u>25,104,265,769</u></u>

Pada tahun 2008 rekening giro pada BII cabang Pondok Indah, Jakarta, merupakan rekening bersama Perusahaan dan PT Securindo Packatama Indonesia atas nama Perusahaan, yang digunakan untuk menampung hasil pendapatan parkir sebelum dibagikan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian kerjasama pengelolaan perparkiran (Catatan 33a).

Rekening giro dan deposito pada BCA merupakan jaminan atas perolehan pinjaman Perusahaan dari BCA (Catatan 18).

**12. HUTANG BANK**

Sesuai dengan akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 11 Desember 2003 dari Erni Rohani, SH, MBA, notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dari Bank Central Asia (BCA) dengan pinjaman maksimum sebesar Rp 10 milyar untuk membiayai kegiatan operasional Mal Pondok Indah I dan II dengan jangka waktu pinjaman 1 tahun. Tingkat bunga 13,5 % per tahun, dan jatuh tempo pinjaman tanggal 11 Maret 2005.

Fasilitas kredit ini diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Perubahan Kesembilan Atas Perjanjian Kredit No.6 tanggal 9 Desember 2009 dari Noor Kholis Adam, SH, MH, notaris di Jakarta, dan jatuh tempo pinjaman tanggal 11 Desember 2010. Berdasarkan surat BCA No.30941/GBK/2009, sejak tanggal 25 November 2009 tingkat suku bunga atas pinjaman ini berubah menjadi 11% per tahun.

Berdasarkan surat BCA No. 30057/GBK/2010 tanggal 13 Januari 2010, sejak tanggal 15 Januari 2010 tingkat suku bunga atas pinjaman ini berubah menjadi 10,5% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan sebagian property investasi Perusahaan (Catatan 9).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**13. HUTANG USAHA PIHAK KETIGA**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Hutang kontraktor	6,955,912,133	2,875,950,135
Hutang suplier	3,128,500,371	737,679,419
Jumlah	<u>10,084,412,504</u>	<u>3,613,629,554</u>

**14. HUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA**

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa yang diterima oleh Perusahaan.

**15. HUTANG PAJAK**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Pajak Kini (Catatan 29)	-	1,417,948,688
Pajak penghasilan		
Pasal 23	141,885,297	93,279,232
Pasal 4 ayat 2	272,363,570	348,278,810
Pasal 21	350,049,972	337,482,805
Pasal 25	15,899,296	1,931,060,009
Pajak Pertambahan Nilai	4,483,456,102	4,736,789,113
Pajak Pendapatan Daerah	694,944,686	-
Jumlah	<u>5,958,598,923</u>	<u>8,864,838,657</u>

**16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Listrik, air dan telepon	7,607,083,159	6,902,826,091
Umum dan administrasi	6,766,134	23,029,903
Jumlah	<u>7,613,849,293</u>	<u>6,925,855,994</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**17. UANG MUKA DITERIMA DAN JAMINAN**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Uang muka penyewa		
Sewa	238,216,786,782	272,215,951,461
Service charges	49,523,478,412	41,586,376,648
Tanah dan bangunan	34,498,909,225	57,398,629,285
Parkir	1,271,173,686	1,338,816,755
Jumlah	<u>323,510,348,105</u>	<u>372,539,774,149</u>
Uang jaminan penyewa		
Sewa	29,734,681,055	28,014,842,106
Telepon	10,205,086,472	9,900,296,542
Listrik	7,587,527,965	7,466,521,913
Lain-lain	1,481,704,337	962,383,036
Jumlah	<u>49,008,999,829</u>	<u>46,344,043,597</u>
Jumlah uang muka diterima dan dijaminan	<u><u>372,519,347,934</u></u>	<u><u>418,883,817,746</u></u>

Uang jaminan penyewa merupakan security deposit yang diberikan tenant sehubungan dengan sewa ruangan.

**18. HUTANG BANK JANGKA PANJANG**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
PT Bank Central Asia Tbk		
Kredit Investasi	67,198,100,000	144,396,200,000
Kredit Berjangka	50,000,000,000	90,000,000,000
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(85,398,575,000)</u>	<u>(77,898,575,000)</u>
Hutang Jangka Panjang - Bersih	<u><u>31,799,525,000</u></u>	<u><u>156,497,625,000</u></u>

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

- 1) Pada tanggal 11 Desember 2003 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit KI-1 dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 340 milyar. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Mall Pondok Indah II dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 30057/GBK/2010, tingkat suku bunga menjadi sebesar 10,5% per tahun. Jumlah pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan. Jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 2 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan:
  - (i) Tanah dan bangunan Pondok Indah Mall II meliputi :
    - 1) Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4431 seluas 23.837 m<sup>2</sup> di Pondok Pinang dan No. 6249 seluas 7.356 m<sup>2</sup> di Jalan Metro Pondok Indah, Pondok Pinang, Jakarta (Catatan 9).
    - 2) Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7070 seluas 4.315 m<sup>2</sup> dan No. 7017 seluas 280 m<sup>2</sup> di Jalan Alam Elok IX Pondok Pinang Jakarta (Catatan 9).
  - (ii) Piutang sewa atas Mall Pondok Indah II (Catatan 5).
  - (iii) Deposito berjangka BCA atas nama Perusahaan (Catatan 11).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

- 2) Pada tanggal 29 Maret 2004, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dengan kredit maksimum sebesar Rp 200 Milyar, Jumlah pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan dengan tingkat bunga 11% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 30057/GBK/2010, tingkat suku bunga menjadi sebesar 10,5% per tahun, jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 1 tahun.

Berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008, pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Wisma Pondok Indah I dengan HGB No. 5273 seluas 8.637 m<sup>2</sup> di Jl. Sultan Iskandarmuda BlokV-TA Jakarta Selatan.

Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan yaitu *current ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali.

Pada tanggal 18 Juni 2009, Perusahaan menerima surat persetujuan dari BCA No. 30443/GBK/2009 atas susunan Direksi dan Komisaris sesuai dengan hasil RUPS tanggal 14 Mei 2009 dan syarat tentang pembatasan dalam pembagian dividen ditiadakan sepanjang Perusahaan dapat memenuhi persyaratan *financial covenant* yang ada yaitu *Debt to Equity* setelah IPO maksimal sebesar 1,5 kali.

Berdasarkan akta No.7 tanggal 9 Desember 2009 dari Noor Kholis Adam,SH,MH., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan perubahan atas jaminan fidusia dengan ketentuan yang telah disepakati yaitu mengubah syarat dan ketentuan dalam Jaminan Fidusia sebagai berikut, Pemberi Fidusia (Perusahaan) wajib memberikan laporan kepada Penerima Fidusia (BCA) tentang keadaan termasuk perubahan atas Obyek Jaminan Fidusia setiap 6 bulan sekali selambat-lambatnya tiap-tiap periode, daftar tersebut wajib memuat alamat debitur dari Perusahaan, jumlah dan tanggal jatuh waktu tagihan serta informasi lainnya yang diperlukan oleh BCA.

Sesuai dengan akta No.6 tanggal 9 Desember 2009 dari Noor Kholis Adam,SH,MH., notaris di Jakarta bahwa Perusahaan sepakat untuk mengubah sebagian dari syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit dengan menandatangani Perubahan Kesembilan Atas Perjanjian Kredit sebagai berikut :

- 1) Batas waktu penarikan dan/ atau penggunaan fasilitas kredit ditentukan sebagai berikut:
  - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) terhitung sejak 11 Desember 2009 dan berakhir 11 Desember 2010.
  - Fasilitas Kredit Investasi telah berakhir dan telah ditarik seluruhnya.
- 2) Deposito berjangka atas nama Perusahaan yang ditempatkan pada BCA setiap saat dengan jumlah minimal sebesar 1 kali kewajiban bunga fasilitas kredit investasi untuk 1 bulan kedepan.
- 3) Menyampaikan kepada BCA :
  - Laporan keuangan tahunan yang diaudit, laporan keuangan yang belum diaudit dan laporan keuangan semesteran yang bersifat internal.
  - Menempatkan bilyet deposito berjangka atas nama Perusahaan pada BCA untuk jangka waktu 1 bulan yang diblokir dan diperpanjang secara *automatic roll over* dan dikenakan suku bunga deposito yang berlaku di BCA.
  - Memberitahukan kepada BCA dalam hal Perusahaan melakukan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**19. HUTANG KEPADA PIHAK YANG HUBUNGAN ISTIMEWA**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
PT Antilope Madju Puri Indah	727,272,727	727,272,727
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930,644,502	930,644,502
Jumlah	<u>1,657,917,229</u>	<u>1,657,917,229</u>

Hutang kepada Jaya Konstruksi - Balfour Beatty Sakti Indonesia JO dan kepada PT Balfour Beatty Sakti Indonesia timbul dari pembangunan aset dalam penyelesaian (Catatan 10).

Hutang kepada PT Antilope Madju Puri Indah, PT Cipta Paramula Sedjati dan Lain-lain merupakan pinjaman dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tanpa dikenakan bunga dan jangka waktu pengembalian yang pasti (Catatan 30). Persentase saldo hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar 0.29% dan 0.23% dari jumlah kewajiban konsolidasi periode 31 Maret 2010 dan 2009.

**20. HAK MINORITAS**

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan		
PT Bumi Shangril La jaya	471,609	471,609
Jumlah	<u>471,609</u>	<u>471,609</u>

**21. MODAL SAHAM**

Berdasarkan akta notaris Imas Fatimah, S.H No. 59 tanggal 23 April 2009, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan penawaran saham kepada masyarakat dalam rangka IPO ( *Initial Public Offering* ) dengan menerbitkan 95.000.000 (sembilan puluh lima juta) saham baru, sehingga komposisi pemegang saham per 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	31 Maret 2010	
		Persentase Pemilikan	Jumlah Modal disetor
PT Karuna Paramita Propertindo	405,267,150	42.74%	40,526,715,000
Masyarakat ( Publik )	95,000,000	10.02%	9,500,000,000
PT Apratima Sejahtera	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Buditama Nirwana	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Dwitunggal Permata	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Putra Berlian Kencana	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Penta Cosmopolitan	63,989,550	6.75%	6,398,955,000
Ir. Soekrisman	22,396,344	2.36%	2,239,634,400
PT Kencanaprima Mulia	21,329,850	2.25%	2,132,985,000
Boy Bernadi Sadikin	16,797,259	1.77%	1,679,725,900
Irawan Hernadi Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Benyamin I Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Eddy Trisnadi Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Ir. H. Ismail Sofyan	3,199,477	0.34%	319,947,700
Ir. Hiskak Secakusuma	1,066,494	0.11%	106,649,400
<b>Jumlah</b>	<b>948,194,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>94,819,400,000</b>

Berdasarkan akta notaris Imas Fatimah, S.H No. 13 tanggal 11 Juli 2008, pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan dan komposisi pemegang saham, sehingga komposisi pemegang saham per 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	31 Maret 2009	
		Persentase Pemilikan	Jumlah Modal disetor
PT Karuna Paramita Propertindo	405,267,150	47.50%	40,526,715,000
PT Apratima Sejahtera	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Buditama Nirwana	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Dwitunggal Permata	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Putra Berlian Kencana	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Penta Cosmopolitan	63,989,550	7.50%	6,398,955,000
Ir. Soekrisman	22,396,344	2.63%	2,239,634,400
PT Kencanaprima Mulia	21,329,850	2.50%	2,132,985,000
Boy Bernadi Sadikin	16,797,259	1.97%	1,679,725,900
Irawan Hernadi Sadikin	16,797,256	1.97%	1,679,725,600
Benyamin I Sadikin	16,797,256	1.97%	1,679,725,600
Eddy Trisnadi Sadikin	16,797,256	1.97%	1,679,725,600
Ir. H. Ismail Sofyan	3,199,477	0.38%	319,947,700
Ir. Hiskak Secakusuma	1,066,494	0.13%	106,649,400
<b>Jumlah</b>	<b>853,194,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>85,319,400,000</b>

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Pada tanggal 10 Juli 2009, Perusahaan melakukan penjualan atas saham yang diterbitkan sebesar 95.000.000 lembar saham kepada masyarakat. Saham Perusahaan yang memiliki nilai nominal sebesar Rp 100 per lembar saham dilepas ke masyarakat umum dengan harga Rp. 2.100 per lembar saham.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Perusahaan memperoleh tambahan modal disetor sebesar Rp 186.506.250.000 setelah dikurangi biaya emisi sebesar Rp 3.493.750.000 atas perbedaan nilai nominal saham perusahaan dengan nilai pelepasan 95.000.000 lembar saham perusahaan kepada masyarakat.

**23. DIVIDEN**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan yang dituangkan dalam akta notaris No. 58 tanggal 23 April 2009, dari Imas Fatimah, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp. 230.000.000.000 dari saldo laba positif Perseroan Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2008. Dividen yang telah dibayarkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp. 230.000.000.000.

**24. PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH**

Pendapatan dan penjualan bersih – pihak ketiga

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sewa dan service charge		
Pusat perbelanjaan	87,323,509,518	89,771,783,216
Perkantoran	19,914,247,481	20,545,421,998
Apartemen	15,056,918,042	15,322,436,689
Tanah	4,378,689,330	4,949,290,333
Real estat		
Tanah	8,516,970,783	5,367,492,000
Tanah dan bangunan	100,000,000	2,500,000,000
Listrik, air dan gas	17,533,491,112	16,198,979,672
Tiket taman air	1,092,445,657	1,137,767,884
Lain-lain	1,809,760,791	1,140,709,378
Jumlah	<u>155,726,032,714</u>	<u>156,933,881,169</u>

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



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**25. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beban langsung		
Listrik, air dan gas	23,792,952,711	21,700,147,337
Penyusutan (Catatan 9)	14,709,372,808	14,926,743,155
Pemeliharaan dan perbaikan	7,489,629,507	6,179,835,101
Gaji dan tunjangan	5,689,997,871	4,830,756,208
Keamanan	3,727,193,157	3,391,246,063
Pemasaran dan promosi	4,655,006,028	2,516,918,593
Asuransi	90,737,566	379,315,550
Telepon	208,379,799	299,930,801
Biaya kantor	172,448,411	163,032,941
Sewa	120,050,000	81,033,750
Parkir (Catatan 33a)	23,506,600	180,980,796
Lain-lain	75,868,166	-
Jumlah	<u>60,755,142,624</u>	<u>54,649,940,295</u>
Beban pokok penjualan		
Tanah	2,295,767,339	1,355,588,320
Tanah dan Bangunan	35,396,564	1,991,400,640
Jumlah	<u>2,331,163,903</u>	<u>3,346,988,960</u>
Jumlah	<u><u>63,086,306,527</u></u>	<u><u>57,996,929,255</u></u>

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	unit	unit
Beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut:		
Penjualan kaveling	1	-
Penjualan kaveling dan bangunan komersial	-	1
Penjualan tanah luar proyek	5	12
	<u>6</u>	<u>13</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**26. BEBAN USAHA**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gaji dan tunjangan	7,715,844,133	6,982,918,399
Beban imbalan pasca kerja (Catatan 28)	4,905,450	4,905,450
Biaya kantor	599,491,287	1,173,751,899
Keamanan	574,149,000	519,800,306
Pemasaran dan promosi	416,922,434	1,266,831,429
Honorarium tenaga ahli	33,222,429	483,173,275
Listrik, air, gas dan telepon	351,992,501	375,572,878
Sumbangan	73,533,500	66,318,800
Pemeliharaan dan perbaikan	99,109,488	95,957,174
Penyusutan (Catatan 10)	164,097,747	125,484,261
Asuransi	169,765,315	32,680,072
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	-
Lain-lain	223,662,459	173,180,023
Jumlah	<u>10,426,695,743</u>	<u>11,300,573,967</u>

**27. BEBAN BUNGA**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Hutang bank	3,818,976,766	8,303,698,949
Jumlah	<u>3,818,976,766</u>	<u>8,303,698,949</u>

**28. KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA**

Perusahaan dan anak perusahaan menghitung dan membukukan estimasi imbalan pasca kerja dengan mengacu kepada Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan dan PSAK 24 (revisi 2004). Pada tahun 2009, Perusahaan mengevaluasi seluruh karyawan tetap termasuk direksi yang berhak memperoleh manfaat imbalan pasca kerja. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan sehubungan dengan estimasi kewajiban tersebut. Jumlah karyawan anak perusahaan yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 11 dan 11 karyawan masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Sedangkan Induk Perusahaan pembebanan Imbalan Pasca Kerja untuk seluruh karyawannya dilakukan pada akhir tahun pembukuan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**TERSEBUT (Lanjutan)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah)**

a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi (Catatan 26) adalah:

	<u>31 Maret 2010</u>	<u>31 Maret 2009</u>
Biaya jasa kini	4,905,450	4,905,450
Biaya bunga	-	-
Biaya jasa lalu	-	-
Tambahan pembayaran manfaat	-	-
Sub jumlah	<u>4,905,450</u>	<u>4,905,450</u>
Penyesuaian	-	-
Jumlah	<u><u>4,905,450</u></u>	<u><u>4,905,450</u></u>

b. Kewajiban imbalan pasca kerja di neraca adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Biaya kini kewajiban yang tidak didanai	31,477,733,273	18,411,601,369
Biaya jasa lalu yang belum diakui -non restated	-	-
Kerugian aktuarial yang belum diakui	-	-
Saldo akhir	<u><u>31,477,733,273</u></u>	<u><u>18,411,601,369</u></u>

c. Mutasi kewajiban imbalan pasca kerja yang diakui di neraca:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo awal	31,556,338,257	19,149,772,782
Pembayaran manfaat	(83,510,434)	(743,076,863)
Beban tahun berjalan	4,905,450	4,905,450
Saldo akhir	<u><u>31,477,733,273</u></u>	<u><u>18,411,601,369</u></u>

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Umur pensiun normal	55 - 60 tahun	55 - 60 tahun
Tingkat diskonto	10.50%	12%
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	10%	10%

**29. PAJAK PENGHASILAN**

Manfaat (beban) pajak penghasilan Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pajak kini	14,752,311,587	17,061,103,458
Pajak tangguhan	-	-
Jumlah	<u><u>14,752,311,587</u></u>	<u><u>17,061,103,458</u></u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	82,300,274,232	92,352,933,464
Rugi sebelum pajak penghasilan anak perusahaan	<u>105,350,071</u>	<u>167,095,481</u>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>82,405,624,303</u>	<u>92,520,028,945</u>
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final		
Pendapatan sewa	(82,394,833,478)	(88,536,092,986)
Pendapatan real estate	(8,306,220,783)	(7,867,492,000)
Pendapatan service charge	(25,323,326,569)	(28,042,246,454)
Pendapatan lain-lain	(43,825,354,893)	(40,908,075,829)
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang pajaknya bersifat final	<u>77,444,111,420</u>	<u>77,901,161,324</u>
Jumlah	<u>(82,405,624,303)</u>	<u>(87,452,745,945)</u>
Laba (rugi) sebelum pajak tidak final - bersih	<u>-</u>	<u>5,067,283,000</u>
Perbedaan temporer:		
Beban imbalan pasca kerja induk Perusahaan	-	-
Penyusutan	-	-
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Beban dan denda pajak	-	-
Sumbangan	-	-
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	-	-
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>
Laba kena pajak Perusahaan	<u>-</u>	<u>5,067,283,000</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

Perhitungan beban pajak dan hutang pajak kini adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
dengan tarif 10%	14,015,467,957	14,945,154,097
dengan tarif 6%	189,525,376	181,458,261
dengan tarif 5%	547,318,254	515,651,860
Anak Perusahaan	-	-
Pajak penghasilan tidak final:		
Perusahaan	-	1,418,839,240
Anak Perusahaan	-	-
Jumlah Beban Pajak Kini	<u>14,752,311,587</u>	<u>17,061,103,458</u>
Pajak dibayar dimuka		
Final		
Perusahaan	35,066,300,111	38,090,523,510
Anak Perusahaan	-	-
Tidak final		
Perusahaan	18,658,115	890,552
Anak Perusahaan	-	-
Jumlah	<u>35,084,958,226</u>	<u>38,091,414,062</u>
Lebih bayar pajak kini	<u>20,332,646,639</u>	<u>21,030,310,604</u>
Terdiri dari:		
Pajak dibayar dimuka/(Hutang pajak)		
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan	20,313,988,524	22,448,259,292
Anak perusahaan	-	-
Jumlah	<u>20,313,988,524</u>	<u>22,448,259,292</u>
Pajak penghasilan tidak final:		
Perusahaan	18,658,115	(1,417,948,688)
Anak Perusahaan	-	-
Jumlah	<u>18,658,115</u>	<u>(1,417,948,688)</u>
Jumlah Lebih Bayar Pajak Kini	<u>20,332,646,639</u>	<u>21,030,310,604</u>

Pajak Tangguhan

Rincian aktiva (kewajiban) pajak tangguhan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

	31 Desember 2008	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	31 Maret 2009	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	31 Desember 2009	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	31 Maret 2010
Perusahaan							
Aktiva pajak tangguhan							
Penyisihan (pemulihan)							
piutang ragu-ragu	110,062,500	-	110,062,500	(110,062,500)	-	-	-
Kewajiban imbalan pasca kerja	5,647,985,600	-	5,647,985,600	(5,647,985,600)	-	-	-
Kewajiban pajak tangguhan							
Penyusutan	(51,256,516)	-	(51,256,516)	51,256,516	-	-	-
Anak perusahaan - bersih	60,657,535	-	60,657,535	(60,657,535)	-	-	-
Jumlah aktiva pajak tangguhan - bersih	5,767,449,119	-	5,767,449,119	(5,767,449,119)	-	-	-

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Laba Perusahaan sebelum pajak tidak final	-	5,067,283,000
Pajak dengan tarif yang berlaku	-	(1,520,184,900)
Pengaruh pajak atas penghasilan (beban) yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Bagian laba perusahaan asosiasi	-	-
Sumbangan	-	-
Beban dan denda pajak	-	-
Jumlah	-	-
Beban pajak penghasilan final	(14,752,311,587)	(15,642,264,218)
Jumlah beban pajak Perusahaan	(14,752,311,587)	(15,642,264,218)
Beban pajak anak perusahaan		
Pajak tangguhan	-	-
Pajak kini	-	-
Penyesuaian aktiva pajak tangguhan atas perbedaan temporer	-	-
Pengaruh atas perubahan tarif pajak	-	101,345,660
Jumlah beban pajak	(14,752,311,587)	(15,540,918,558)

Dengan pemberlakuan PP No.71/2008, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan per 31 Desember 2008 sebesar Rp 5.767.449.119 dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi tahun 2009 (Catatan 2q).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**30. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Sifat Hubungan Istimewa

- a. PT Cipta Paramula Sedjati dan PT Pondok Indah Development merupakan perusahaan yang pemegang saham dan manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Perusahaan dan anak perusahaan.
- b. PT Jaya Konstruksi dan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia merupakan perusahaan yang pemegang sahamnya sebagian sama dengan pemegang saham Perusahaan.
- c. Ir. H. Ismail Sofyan merupakan komisaris Perusahaan.
- d. Samin Tan merupakan komisaris Perusahaan.
- e. Hiskak Secakusuma merupakan komisaris Perusahaan.
- f. Soekrisman merupakan komisaris Perusahaan.
- g. Dra Siti Hartati Murdaya merupakan Presiden Komisaris Perusahaan.
- h. Iwan Putra Brasali merupakan komisaris Perusahaan.
- i. Husin Widjajakusuma merupakan Presiden Direktur Perusahaan.
- j. Ir. Ciputra merupakan Wakil Presiden komisaris Perusahaan.
- k. Jamawati Karim, Susanty Djaja, Karti Suwarni Sunarso, Fenja Sofyan, Ben Aristarchus, Annywaty Leonardy, Agam Nugraha Subagdja, Anna Rosita Subagdja, Annie Rosalina Subagdja, Inna Djuwita, Adang Kurnia, Junita Ciputra, Candra Ciputra, Suryadinata Sumantri, Steve Suryadinata, Sam Sumantri, Ny Marlana Dewi Brasali, Aldo Putra Brasali, Grace Dewi Brasali, merupakan anggota keluarga atau kerabat dari manajemen, komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
- l. Antony Salim, Teddy Djuhar, Henry Pribadi, Djuhar Sutanto, Sudwikatmono, Ibrahim Risjad, Budi Brasali, Budiman Kusika, Subagdja Prawata, Johannes Darmali dahulu merupakan pemegang saham Perusahaan.

Transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, seperti :

- Perusahaan melakukan peralihan investasi saham milik Perusahaan dalam PT AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, yang mewakili 99,9% saham PT AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PT Pondok Indah Development (PT PID). Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari PT MK kepada PT PID tanpa nilai penggantian dari PT PID kepada PT MK, karena manajemen dan komposisi pemegang saham PT MK dan PT PID sama (sepengendali), dan berdasarkan PSAK No.38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 yang beralih dengan tanpa nilai penggantian ini dicatat sebagai " Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Sepengendali" bagian dari ekuitas dalam neraca (Catatan 3).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**31. LABA PER SAHAM**

Laba Bersih

Laba bersih residual untuk tujuan perhitungan laba per saham (pembilang) adalah Rp 67.547.962.645 dan Rp 75.291.830.007 untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

Jumlah Saham

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 jumlah saham beredar sebanyak 948.194.000 saham dan 853.194.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.

Laba Bersih per Saham Dasar

Laba bersih residual per saham adalah Rp 71.24 dan Rp 88,25 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

Laba per Saham Dilusi

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa bersifat dilusi pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.



**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**32. INFORMASI SEGMENT USAHA**

31 Maret 2010								
	Pusat					Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Perbelanjaan	Perkantoran	Apartemen	Real Estate	Taman Air			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan bersih	102,486,650	22,628,462	16,497,748	13,020,727	1,092,446	155,726,033	-	155,726,033
Total Pendapatan	102,486,650	22,628,462	16,497,748	13,020,727	1,092,446	155,726,033	-	155,726,033
<b>HASIL</b>								
Hasil segmen	58,704,943	13,845,048	8,097,256	1,419,837	145,947	82,213,030	-	82,213,030
Laba usaha								82,213,030
Beban bunga								(3,818,977)
Penghasilan bunga								698,325
Pendapatan lain-lain								3,207,895
Bagian laba bersih anak perusahaan								-
Beban pajak								(14,752,312)
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								67,547,963
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								-
penyesuaian proforma								67,547,963
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								
Aktiva segmen	567,922,483	241,234,358	422,964,252	59,476,778	8,523,873	1,300,121,745	(5,029,952)	1,295,091,793
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat alokasi								
Total aktiva yang dikonsolidasi								476,688,874
								1,771,780,667
Kewajiban segmen	(236,154,501)	(56,658,591)	(79,471,907)	(78,389,603)	(118,342)	(450,792,944)	1,817,043	(448,975,901)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								
Total kewajiban yang dikonsolidasi								(129,603,887)
								(578,579,788)
Pengeluaran modal	(5,935,420)	(2,544,247)	(25,151,775)	(228,275)	-	(33,859,718)		(33,859,718)
Penyusutan	(9,018,366)	(3,032,103)	(2,543,159)	(164,098)	(115,745)	(14,873,471)		(14,873,471)
31 Maret 2009								
	Pusat					Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Perbelanjaan	Perkantoran	Apartemen	Real Estate	Taman Air			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan bersih	104,231,313	22,354,842	16,364,646	12,845,312	1,137,768	156,933,881	-	156,933,881
Total Pendapatan	104,231,313	22,354,842	16,364,646	12,845,312	1,137,768	156,933,881	-	156,933,881
<b>HASIL</b>								
Hasil segmen	63,668,574	14,073,844	9,976,199	(370,677)	288,438	87,636,378	-	87,636,378
Laba usaha								87,636,378
Beban bunga								(8,303,699)
Penghasilan bunga								1,218,535
Pendapatan lain-lain								11,801,719
Bagian laba bersih anak perusahaan								-
Beban pajak								(17,061,103)
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								75,291,830
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								-
penyesuaian proforma								75,291,830
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								
Aktiva segmen	603,592,711	246,644,536	339,015,158	51,582,658	9,008,022	1,249,843,085	(4,171,835)	1,245,671,251
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat alokasi								486,146,081
Total aktiva yang dikonsolidasi								1,731,817,331
Kewajiban segmen	(287,420,519)	(44,673,087)	(64,107,160)	(88,784,259)	(188,730)	(485,173,755)	1,158,925	(484,014,831)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								(249,454,894)
Total kewajiban yang dikonsolidasi								(733,469,725)
Pengeluaran modal	2,952,955	1,621,914	22,264,511	403,684	21,950	27,265,014		27,265,014
Penyusutan	(9,346,405)	(3,081,725)	(2,335,512)	(125,484)	(165,074)	(15,054,199)		(15,054,199)

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**33. IKATAN**

a. Perjanjian kerjasama dan sewa menyewa lahan parkir

Pada tanggal 1 Nopember 2000, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) pihak ketiga untuk jangka waktu 5 tahun. Sejak ditandatangani perjanjian ini SPI diberikan hak opsi pertama untuk memperpanjang perjanjian. Sehubungan dengan perjanjian tersebut Perusahaan akan memperoleh persentase dari pendapatan parkir setiap bulan sebagai berikut:

<u>Lokasi parkir</u>	<u>Persentase</u>
	<u>%</u>
Mal Pondok Indah I dan Plaza 6	77
Mal Pondok Indah II	75
Wisma Pondok Indah	55
Jalan Metro Duta Niaga	50

Pada tanggal 15 Desember 2008 kedua belah pihak memutuskan untuk mengakhiri perjanjian kerjasama ini pada tanggal 31 Desember 2008.

Pada tanggal 16 Desember 2008 Perusahaan dan PT Securindo Packatama Indonesia, menyetujui untuk melakukan sewa menyewa lahan parkir berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mall Pondok Indah 1 dan Plaza 6, Mall Pondok Indah 2, Wisma Pondok Indah 1 dan 2 serta Jalan Metro Duta Niaga terhitung sejak tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 30 Juni 2011.

b. Perjanjian Sewa Operasi

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah dan bangunan kepada perusahaan-perusahaan pihak ketiga sebagai berikut:

- PT Contimas Utama Indonesia seluas 40.025 m<sup>2</sup> di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Desember 2016.
- PT Media Bintang Indonesia seluas 8.752 m<sup>2</sup> di Jalan R. A. Kartini Blok S sektor 2 Pondok Indah Jakarta Selatan dengan jangka waktu periode sewa dari tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2013.
- PT Supra Realty seluas 6.000 m<sup>2</sup> di Jalan Metro Pondok Indah sektor 3 BB Pondok Pinang Jakarta Selatan dengan waktu periode sewa 1 April 2008 sampai dengan 31 Maret 2013.
- PT Aplikanusa Lintasarta periode waktu sewa dari 8 Januari 2008 sampai dengan 7 Januari 2013 di Plaza 5 Pondok Indah.
- PT Indosat periode waktu sewa dari 15 Pebruari 2008 sampai dengan 14 Pebruari 2013 di Sekolah Duta Raya pondok Indah.
- Standard Chartered Bank seluas 112,78 m<sup>2</sup> di Plaza 5 Jl. Margaguna Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode waktu sewa dari 20 Agustus 2008 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2011.
- PT Telekomunikasi Selular periode waktu sewa dari 11 Oktober 2004 sampai dengan 11 Oktober 2014 di Pondok Pinang.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

---

**34. PERKARA HUKUM**

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

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

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

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

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

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

Perusahaan menerima Surat dari Mahkamah Agung RI dengan No. 1091/91K/PDT/2010 tanggal 21 Januari 2010 mengenai penerimaan dan registrasi berkas perkara Kasasi, sampai dengan laporan diterbitkan, gugatan perkara ini masih dalam proses pengadilan tingkat kasasi.

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

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

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

Sampai dengan laporan diterbitkan, putusan ini merupakan putusan perdata dalam tingkat pertama.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2010 DAN 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT (Lanjutan)  
(Dinyatakan dalam Rupiah)**

**35. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing:

	31 Maret 2010		31 Maret 2009	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 6,849,084.99	62,429,410	5,642,230.90	65,308,823
	SIN\$ -	-	6,150.08	46,848
Piutang usaha	US\$ 516,080.80	4,704,076	147,656.30	1,709,122
Deposito yang dibatasi penggunaannya	US\$ 1,354,011.64	12,341,816	2,115,863.53	24,491,120
Jumlah		<u>79,475,302</u>		<u>91,555,912</u>
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ 8,659.00	78,927	36,946.00	427,650
Jumlah		<u>78,927</u>		<u>427,650</u>
Jumlah aktiva bersih		<u>79,396,375</u>		<u>91,128,262</u>

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan serta kurs yang berlaku sebagai berikut:

	2010	2009
<b>Mata uang</b>		
1 US\$	9,115.00	11,575.00
1 Sin\$	6,505.16	7,617.41
1 EURO	12,216.39	15,327.06

**36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU**

Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") telah menerbitkan beberapa standar akuntansi revisi sebagai berikut:

- PSAK 50 (Revisi 2007), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan (Efektif untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2010).
- PSAK 55 (Revisi 2007), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran (Efektif untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2010).

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan Perusahaan.

\*\*\*\*\*