

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada  
30 Juni 2012 dan 2011  
(Tidak Diaudit)**





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 JUNI 2012 DAN 2011  
PT LIPPO CIKARANG TBK  
No. 1022/BOM-MCL/VII/12**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Meow Chong Loh  
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,  
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia  
Alamat Domisili : Aston Penthouse Unit PH-3  
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 897-2484
  
2. Nama : Ninik Prajitno  
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,  
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia  
Alamat Domisili : Jalan Prisma 1 Blok B-II/6  
Kebon Jeruk, Jakarta Barat  
Nomor Telepon : 897-2484

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 25 Juli 2012



**Meow Chong Loh**  
Presiden Direktur

**Ninik Prajitno**  
Direktur

**PT LIPPO CIKARANG Tbk.  
Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah Penuh)

ASET	Catatan	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	3.d, 3.m, 4, 29	230.504.964.196	37.357.605.877
Piutang Usaha			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 41.336.945.050 pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Pihak Berelasi	3.f, 28	--	--
Pihak Ketiga	3.e, 3.m, 5, 29	74.651.431.293	72.656.750.011
Piutang Lain-lain	3.q, 6	176.175.528	1.341.004.284
Persediaan	3.g, 3.l, 7	1.556.855.674.344	1.359.250.346.889
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	14.541.054.294	9.160.090.918
Jumlah Aset Lancar		<u>1.876.729.299.655</u>	<u>1.479.765.797.979</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 8	379.032.267.689	416.275.852.560
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.q, 9	17.863.077.894	20.201.624.088
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 28	1.728.645.297	1.685.026.554
Uang Muka		19.035.160.633	7.067.015.212
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 27	3.137.156.174	2.917.251.101
Aset Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 42.382.557.949 dan Rp 41.484.534.922 masing-masing pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Properti Investasi	3.i, 10	49.288.224.363	50.852.951.512
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.208.460.843 dan Rp 712.736.748 masing-masing pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Aset Lain-lain	3.j, 11 12	23.370.071.637 48.508.287.518	23.840.032.232 39.352.973.585
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>541.962.891.205</u>	<u>562.192.726.844</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>2.418.692.190.860</u></u>	<u><u>2.041.958.524.823</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah Penuh)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang Bank	13	--	140.000.000.000
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 14, 28	--	450.888.034
Pihak Ketiga	14	56.423.154.100	110.749.205.390
Utang Lain-lain	15	8.741.984.716	21.591.135.889
Beban yang Masih Harus Dibayar	16	45.170.110.570	44.489.647.364
Utang Pajak	3.n, 17	34.537.619.265	20.468.450.982
Uang Muka Pelanggan	3.k, 18	1.002.072.867.140	629.087.661.275
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	4.818.924.391	4.042.705.538
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.151.764.660.182</u>	<u>970.879.694.472</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	14	108.407.700.000	92.343.156.152
Uang Muka Pelanggan	3.k, 18	111.011.075.498	115.688.254.660
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.p, 19	27.533.674.518	26.824.236.755
Utang Pihak Berelasi	3.f, 28	13.905.405.212	14.775.942.234
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>260.857.855.228</u>	<u>249.631.589.801</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 696.000.000 saham	20	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	21	39.457.701.079	39.457.701.079
Saldo Laba	22		
Ditentukan Penggunaannya		1.450.000.000	1.250.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		617.161.974.371	432.739.539.471
Jumlah		<u>1.006.069.675.450</u>	<u>821.447.240.550</u>
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>		<u>--</u>	<u>--</u>
Jumlah Ekuitas		<u>1.006.069.675.450</u>	<u>821.447.240.550</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>2.418.692.190.860</u></u>	<u><u>2.041.958.524.823</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2012 Rp	2011 Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3.k, 23	491.914.487.007	388.701.019.479
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	3.k, 24	<u>245.078.081.156</u>	<u>231.410.223.795</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>246.836.405.851</u>	<u>157.290.795.684</u>
Beban Penjualan	25	(21.534.457.010)	(18.524.504.292)
Beban Umum dan Administrasi	25	(20.167.631.689)	(15.750.869.950)
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	3.l, 26	(3.737.054.049)	(10.261.605.756)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	26	4.806.191.069	1.793.316.042
Bagian Laba Entitas Asosiasi		<u>2.161.453.806</u>	<u>1.660.125.127</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>208.364.907.978</u>	<u>116.207.256.855</u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	3.n, 27		
Pajak Kini		(23.962.378.150)	(17.680.280.474)
Pajak Tangguhan		<u>219.905.072</u>	<u>(36.518.582)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(23.742.473.078)</u>	<u>(17.716.799.056)</u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<u><u>184.622.434.900</u></u>	<u><u>98.490.457.799</u></u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		--	--
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u><u>184.622.434.900</u></u>	<u><u>98.490.457.799</u></u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		184.622.434.900	98.490.457.799
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u><u>184.622.434.900</u></u>	<u><u>98.490.457.799</u></u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		184.622.434.900	98.490.457.799
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u><u>184.622.434.900</u></u>	<u><u>98.490.457.799</u></u>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	3.o	<u><u>265,26</u></u>	<u><u>141,51</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Disetor	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
					Ditentukan	Belum Ditentukan			
					Penggunaannya	Penggunaannya			
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2011		348.000.000.000	39.457.701.079		1.050.000.000	175.260.038.341	563.767.739.420	--	563.767.739.420
Laba Komprehensif Januari - Juni 2011		--	--	--	--	98.490.457.799	98.490.457.799		98.490.457.799
Dana Cadangan	22	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Saldo per 30 Juni 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	273.550.496.140	662.258.197.219	--	662.258.197.219
Laba Komprehensif Juli - Desember 2011		--	--	--	--	159.189.043.331	159.189.043.331		159.189.043.331
Saldo per 31 Desember 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	432.739.539.471	821.447.240.550	--	821.447.240.550
Laba Komprehensif Januari - Juni 2012		--	--	--	--	184.622.434.900	184.622.434.900		184.622.434.900
Dana Cadangan	22	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Saldo per 30 Juni 2012		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.450.000.000	617.161.974.371	1.006.069.675.450	--	1.006.069.675.450

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2012 Rp	2011 Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	861.254.048.087	670.021.300.688
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(416.748.476.612)	(310.360.317.051)
Karyawan	(26.120.346.090)	(23.379.063.719)
Pajak-pajak	(75.090.390.445)	(74.883.468.657)
Bunga Pinjaman	(2.584.197.399)	(2.031.948.450)
Penghasilan Bunga	2.264.887.115	999.594.318
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>342.975.524.656</u>	<u>260.366.097.129</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan Dividen	4.500.000.000	4.500.000.000
Hasil Penjualan Aset Tetap	620.333	120.300.000
Uang Muka Penyertaan	(12.000.000.000)	--
Pembelian Aset Tetap	(2.328.786.670)	(23.832.013.986)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(9.828.166.337)</u>	<u>(19.211.713.986)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan Pinjaman	20.000.000.000	25.000.000.000
Pembayaran Pinjaman	(160.000.000.000)	--
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	--	(183.917.480.000)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(140.000.000.000)</u>	<u>(158.917.480.000)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	193.147.358.319	82.236.903.143
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	37.357.605.877	35.489.063.225
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u>230.504.964.196</u></u>	<u><u>117.725.966.368</u></u>
<b>Kas dan Setara Kas terdiri dari:</b>		
Kas	56.700.000	63.204.000
Bank	42.798.264.196	13.106.682.368
Deposito	187.650.000.000	104.556.080.000
Jumlah	<u><u>230.504.964.196</u></u>	<u><u>117.725.966.368</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

# **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**

## **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **1. U m u m**

---

#### **1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No.38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Wasito, S.H, notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui Entitas Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 95% sahamnya dimiliki oleh PT Lipposindo Abadi. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

#### **1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

#### **1.c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham Entitas-Entitas Anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) (%)	Jumlah Aset	
					30 Juni 2012	31 Desember 2011
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5 % pemilikan pada PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100	139.585.682.401	134.941.155.922
PT Erabarur Realindo *)	Real Estat	Bekasi	--	100	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01 % pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	99,50	5.401.433.750	4.747.280.213
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100	120.526.114	57.350.064
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100	45.436.346.224	35.503.371.765
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi	Bekasi	--	100	3.432.732.840	3.432.732.840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat	Bekasi	--	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik	Bekasi	--	100	100.000.000	100.000.000
PT Tirtasari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	Bekasi	2011	100	16.981.903.837	14.534.975.118
PT Chandra Mulia Adhidharma	Pengelolaan Gedung	Bekasi	2011	100	31.198.582.681	39.513.001.987
PT Waska Sentana *)	Real Estat	Bekasi	--	100	504.761.258	500.000.000

\*) Belum mulai beroperasi secara komersial

\*\*\*) Berhenti beroperasi sejak tahun 1999

**1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N, No.02 tanggal 5 April 2012 dan notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 79 tanggal 24 Februari 2011, adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris	: Ivan Setiawan Budiono	-
Komisaris	: Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)	Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
	: Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)	Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
	: Indra Simarta (Komisaris Independen)	Indra Simarta (Komisaris Independen)
	: E.Yudhistira Susiloputro (Komisaris)	E.Yudhistira Susiloputro (Komisaris)
<b>Direksi</b>		
Presiden Direktur	: Meow Chong Loh	Meow Chong Loh
Wakil Presiden Direktur	: Ju Kian Salim	-
Direktur	: Ninik Prajitno	Wahyu Tri Laksono
	: David Iman Santosa	Lukman Yung Astolo
	: Wahyudi N.Hadinata	Ju Kian Salim
		Wahyudi N.Hadinata

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perincian gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 30 Juni 2012 dan 2011, adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
Dewan Komisaris	323.402.800	313.430.700
Direksi	757.941.000	660.752.100
Jumlah	<u>1.081.343.800</u>	<u>974.182.800</u>

Susunan komite audit Perusahaan pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Ketua	: Indra Simarta	Sugiono Djauhari
Anggota	: Isnandar Rachmat Ali Sugiarto Ranoeseminto	Tanjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki sejumlah 476 dan 505 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

## **2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)**

### **2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun 2011**

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 5 (Revisi 2010) "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
- PSAK No. 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud"
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- ISAK No. 7 (Revisi 2009) "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
- ISAK No. 9 : "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa"
- ISAK No. 10 : "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK No. 11 : "Distribusi Aset Non-Kas kepada Pemilik"
- ISAK No. 12 : "Pengendalian Bersama Entitas-Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK No. 14 : "Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web"
- ISAK No. 17 : "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan dan yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"  
PSAK 1 (Revisi 2009) tersebut berlaku restrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut terhadap Perusahaan adalah:

- Laporan Keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan dan penambahan laporan posisi keuangan yang menunjukkan saldo awal (dalam hal dimana terjadi reklasifikasi atau penyajian kembali). Sedangkan sebelumnya, laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan kerja (laporan laba rugi komprehensif) atau dua laporan (laporan laba rugi dan laporan laba rugi komprehensif). Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan.

- Perubahan istilah "Hak Minoritas" menjadi "Kepentingan Non-Pengendali" dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas. Sebelumnya, hak minoritas disajikan terpisah di antara liabilitas dan ekuitas.
- Pengungkapan tambahan, antara lain: sumber ketidakpastian estimasi dan manajemen permodalan.

Informasi komparatif telah disajikan kembali agar sesuai dengan standar tersebut. Karena perubahan pada kebijakan akuntansi hanya mempengaruhi aspek pengungkapan, maka tidak ada dampak terhadap laba per saham.

- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"  
Standar mengharuskan jika entitas induk yang menyusun laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan akan mencatat investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi pada (a) biaya perolehan atau (b) sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"  
Standar mengharuskan Perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis. Standar juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **2.b. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun 2012**

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 28 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Akuntansi Guna Usaha"
- PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Kontrak Kontruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 – Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Insentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"

### **2.c. Pencabutan Standar Akuntansi**

#### **Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:**

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

- PSAK No. 6 "Akuntansi dan Pelaporan untuk Entitas tahap Pengembangan"
- PSAK No. 21 "Akuntansi Ekuitas (PPSAK No. 6)"
- PSAK No. 40 "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi (pencabutan melalui PSAK No. 15 Revisi 2009)"

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

- ISAK No. 1 "Penentuan Harga Pasar Dividen (PPASK No. 6)"
- ISAK No. 2 "Penyajian Modal dalam Neraca dan Piutang kepada Pemesan Saham (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 3 "Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan"

### **Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:**

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- PSAK No. 27: "Akuntansi Koperasi"
- PSAK No. 29: "Akuntansi Minyak dan Gas Bumi"
- PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No.10 Revisi 2010)".

### **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

---

#### **3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

#### **3.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar accrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

#### **3.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Grup sebagai satu kesatuan.

Kepentingan non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% tersebut dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diperlakukan secara prospektif.

### **3.d. Setara Kas**

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminan.

### **3.e. Piutang Usaha**

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

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Nilai tercatat aset tersebut tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

### **3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi**

PSAK 7 (Revisi 2010) menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK** **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Grup telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

### **3.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

### **3.h. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

### **3.i. Aset Tetap**

Aset tetap, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

## PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Mesin	4
Perlengkapan Kantor	4
Peralatan dan Perabot	4
Kendaraan	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

### 3.j. Properti Investasi

Properti Investasi terdiri dari bangunan dan prasarana untuk menghasilkan sewa dan tidak untuk digunakan dalam operasi atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai (model biaya). Biaya perolehan meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat properti investasi selama 20 tahun.

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

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

### 3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
  - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
  - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
  - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
  - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
  - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
  - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
  - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

#### **3.l. Biaya Pinjaman**

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

#### **3.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.480 dan Rp 9.068 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun yang bersangkutan.

#### **3.n. Pajak Penghasilan**

##### **Pajak Penghasilan Final**

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK** **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban tangguhan.

### Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan Perusahaan Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

### **3.o. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk periode-periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011.

### **3.p. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

### **3.q. Aset dan Kewajiban Keuangan**

#### Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

#### **(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

### **(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang**

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

### **(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo**

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

### **(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual**

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diiturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagian akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual.

Bukti obyektif dari penurunan nilai portfolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya Piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam entitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

### Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

#### **(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortasi**

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

#### Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

### **3.r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

### **3.s. Informasi Segmen**

Efektif pada 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengatur segmen operasi yang diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak yang secara reguler direview oleh pengambil keputusan operasional yang mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerja mereka.

Segmen operasi adalah suatu komponen Perusahaan:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja terutama difokuskan kepada setiap katagori jasa yang diberikan.

### **3.t. Kombinasi Bisnis**

Efektif 1 Januari 2011, PSAK No. 22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

Goodwill yang timbul pada saat akuisisi diakui sebagai aset dan awalnya sebesar biaya perolehan, diakui sebagai selisih antara biaya penggabungan usaha dan kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

### **3.u. Sewa**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansi seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa dikalsifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**4. Kas dan Setara Kas**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>Kas</b>	<u>56.700.000</u>	<u>56.200.000</u>
<b>Bank</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
Rupiah	2.614.276.803	1.053.846.331
Mata Uang Asing (2012: USD 644,480; 2011: USD 70,662)	6.109.674.572	640.764.558
OCBC NISP	12.371.793	12.700.260
PT Bank Mega Tbk		
Rupiah	12.083.408.300	2.203.066.678
Mata Uang Asing (2012: USD 112,797; 2011: USD 29,254)	1.069.315.560	265.279.081
PT Bank BCA Tbk	767.103.003	1.591.615.456
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.027.241.847	213.847.025
PT Bank BRI (Persero) Tbk	261.214.572	166.641.142
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Rupiah	5.402.027.009	451.462.186
Mata Uang Asing (2012: USD 12,546 ; 2011: USD 12,559)	118.936.554	113.881.657
PT Bank International Indonesia	956.385.475	417.028.422
Bank Nobu	12.214.766.622	9.875.000
Bank ICBC	110.000.000	9.976.197
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	51.542.086	51.421.884
	<u>42.798.264.196</u>	<u>7.201.405.877</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
PT Bank Mega Tbk	11.000.000.000	18.600.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90.350.000.000	6.200.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	43.800.000.000	3.300.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.500.000.000	2.000.000.000
Bank ICBC	40.000.000.000	--
	<u>187.650.000.000</u>	<u>30.100.000.000</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>230.504.964.196</u></u>	<u><u>37.357.605.877</u></u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,5% - 6%	4,5% - 7,25%

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**5. Piutang Usaha**

Akun piutang usaha pihak ketiga ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	69.257.549.688	74.365.513.812
Pengelolaan Kota	41.211.346.727	34.108.701.321
Jumlah	110.468.896.415	108.474.215.133
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	(35.817.465.122)	(35.817.465.122)
<b>Bersih</b>	<b>74.651.431.293</b>	<b>72.656.750.011</b>

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Belum Jatuh Tempo	39.831.009.991	45.937.094.839
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	3.986.412.498	2.906.475.559
> 1 bulan - 3 bulan	3.114.176.312	3.582.805.688
> 3 bulan - 6 bulan	4.421.339.853	3.841.951.753
> 6 bulan - 1 tahun	8.050.122.225	6.243.051.966
> 1 tahun	51.065.835.536	45.962.835.328
<b>Jumlah</b>	<b>110.468.896.415</b>	<b>108.474.215.133</b>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Saldo Awal Tahun	35.817.465.122	36.021.461.511
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	--	(203.996.389)
<b>Saldo Akhir Periode</b>	<b>35.817.465.122</b>	<b>35.817.465.122</b>

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

**6. Piutang Lain-lain**

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**7. Persediaan**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Tanah	722.450.052.241	739.715.162.700
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	831.456.008.911	615.717.705.396
Rumah Hunian	2.836.732.653	3.643.123.253
Lain-lain	152.386.222	213.861.223
Jumlah	1.556.895.180.027	1.359.289.852.572
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39.505.683)	(39.505.683)
<b>Bersih</b>	<b>1.556.855.674.344</b>	<b>1.359.250.346.889</b>

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 441 dan 437 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 113 dan 101 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 19). Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah seluas 22,1 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 13.b).

Pada 30 Juni 2012, sebagian dari persediaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 18.929.411.093. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan entitas Anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah cukup.

**8. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012		31 Desember 2011	
	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp
Perusahaan	2.989.842	362.070.980.189	3.452.178	399.314.565.060
Perusahaan Anak	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
<b>Jumlah Tanah Untuk Pengembangan</b>	<b>3.681.924</b>	<b>379.032.267.689</b>	<b>4.144.260</b>	<b>416.275.852.560</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Luas (Meter Persegi)	31 Desember 2011 Luas (Meter Persegi)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.354.248	2.947.009
Pelepasan Hak	1.327.676	1.197.251
	<b>3.681.924</b>	<b>4.144.260</b>

Pada tanggal neraca, tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan seluas 78,3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 13.a).

## 9. Investasi pada Entitas Asosiasi

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Penyertaan pada Entitas Asosiasi	16.936.142.894	19.274.689.088
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	926.935.000	926.935.000
<b>Jumlah</b>	<b>17.863.077.894</b>	<b>20.201.624.088</b>

### a. Penyertaan pada Entitas Asosiasi

30 Juni 2012							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	85.646.336.051	(81.584.873.862)	10.216.885.559
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.131.495.892)	--	368.504.108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	7.762.753.227	(1.512.000.000)	6.350.753.227
Sub Jumlah				<b>8.792.923.370</b>	<b>91.240.093.386</b>	<b>(83.096.873.862)</b>	<b>16.936.142.894</b>

  

31 Desember 2011							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Perusahaan Asosiasi</i>							
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	83.484.882.245	(77.084.873.862)	12.555.431.753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.131.495.892)	--	368.504.108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	7.762.753.227	(1.512.000.000)	6.350.753.227
Sub Jumlah				<b>8.792.923.370</b>	<b>89.078.639.580</b>	<b>(78.596.873.862)</b>	<b>19.274.689.088</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang. Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diterapkan secara prospektif.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

**b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas**

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Tersedia untuk Dijual:		
Diukur pada Biaya Perolehan		
PT East Jakarta Industrial Park	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>926.935.000</b>	<b>926.935.000</b>

**10. Aset Tetap**

	30 Juni 2012				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	13.355.582.548	--	--	--	13.355.582.548
Bangunan	26.623.210.292	1.136.029.750	--	--	27.759.240.042
Mesin dan Peralatan	15.667.221.376	33.224.774	--	--	15.700.446.150
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34.504.087.225	1.133.768.646	2.969.727.293	--	32.668.128.578
Kendaraan	2.187.384.993	--	--	--	2.187.384.993
	<u>92.337.486.434</u>	<u>2.303.023.170</u>	<u>2.969.727.293</u>	<u>--</u>	<u>91.670.782.312</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	5.049.753.493	650.850.438	--	--	5.700.603.931
Mesin dan Peralatan	12.305.326.584	961.142.602	--	--	13.266.469.186
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21.957.356.950	2.240.932.678	2.969.727.293	--	21.228.562.335
Kendaraan	2.172.097.896	14.824.602	--	--	2.186.922.498
	<u>41.484.534.922</u>	<u>3.867.750.318</u>	<u>2.969.727.293</u>	<u>--</u>	<u>42.382.557.949</u>
<b>Jumlah</b>	<b>50.852.951.512</b>				<b>49.288.224.363</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2011				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	9.924.790.164	--	--	3.430.792.384	13.355.582.548
Bangunan	14.793.565.851	12.155.114.092	325.469.651	--	26.623.210.292
Mesin dan Peralatan	14.708.860.585	697.356.591	16.500.000	277.504.200	15.667.221.376
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26.644.850.050	6.683.717.125	--	1.175.520.050	34.504.087.225
Kendaraan	2.450.603.356	--	263.218.363	--	2.187.384.993
	<u>68.522.670.006</u>	<u>19.536.187.808</u>	<u>605.188.014</u>	<u>4.883.816.634</u>	<u>92.337.486.434</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	19.635.456.426	173.756.926	--	(19.809.213.352)	--
Mesin dan Peralatan	277.504.200	--	--	(277.504.200)	--
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1.175.520.050	--	--	(1.175.520.050)	--
	<u>21.088.480.676</u>	<u>173.756.926</u>	<u>--</u>	<u>(21.262.237.602)</u>	<u>--</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	4.246.167.592	1.774.081.692	257.759.043	(712.736.748)	5.049.753.493
Mesin dan Peralatan	9.884.054.324	2.422.563.927	1.291.667	--	12.305.326.584
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17.995.194.372	3.962.162.578	--	--	21.957.356.950
Kendaraan	2.405.667.053	29.649.206	263.218.363	--	2.172.097.896
	<u>34.531.083.341</u>	<u>8.188.457.403</u>	<u>522.269.073</u>	<u>(712.736.748)</u>	<u>41.484.534.922</u>
<b>Jumlah</b>	<u>55.080.067.341</u>				<u>50.852.951.512</u>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Beban Umum dan Administrasi	4.217.478.164	3.681.388.605
Beban Penjualan	145.996.249	132.332.337
<b>Jumlah</b>	<u>4.363.474.413</u>	<u>3.813.720.942</u>

Perusahaan dan entitas anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2012, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 27,87% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 35.584.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**11. Properti Investasi**

	30 Juni 2012				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	4.743.555.628	--	--	--	4.743.555.628
Bangunan	19.809.213.352	25.763.500	--	--	19.834.976.852
	<u>24.552.768.980</u>	<u>25.763.500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>24.578.532.480</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	712.736.748	495.724.095	--	--	1.208.460.843
	<u>712.736.747</u>	<u>495.724.095</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>1.208.460.843</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>23.840.032.233</u></u>				<u><u>23.370.071.637</u></u>
	31 Desember 2011				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	--	--	--	4.743.555.628	4.743.555.628
Bangunan	--	--	--	19.809.213.352	19.809.213.352
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>24.552.768.980</u>	<u>24.552.768.980</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	--	--	--	712.736.748	712.736.748
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>712.736.748</u>	<u>712.736.748</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>--</u></u>				<u><u>23.840.032.232</u></u>

Pada tahun 2012, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar Rp 63.710.163.000.

**12. Aset Lain-lain**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	47.975.901.126	38.256.091.952
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih		
Perusahaan Anak (Goodwill)	--	533.790.432
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	193.985.370	278.634.750
Lain-lain	338.401.022	284.456.451
<b>Jumlah</b>	<u><u>48.508.287.518</u></u>	<u><u>39.352.973.585</u></u>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Sesuai PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" yang berlaku 1 Januari 2011, amortisasi goodwill dihentikan dan akumulasi amortisasinya dieliminasi dengan harga perolehan goodwill.

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.826.079.762	13.443.539.762
PT Bank Central Asia Tbk	13.326.934.090	9.714.479.202
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.295.044.944	5.670.832.534
PT OCBC NISP Tbk	4.093.749.099	3.273.736.334
PT Bank Permata Tbk	1.606.101.977	1.606.101.977
PT Bank Danamon Tbk	1.265.622.189	1.265.622.189
PT Bank Mega Tbk	1.028.016.354	1.028.016.354
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.466.754.172	1.280.754.172
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	980.627.704	973.009.428
PT BNI Griya	2.086.970.835	-
	<u>47.975.901.126</u>	<u>38.256.091.952</u>

### 13. Pinjaman

- a. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 482.782.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 783.349 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini terdiri dari:
- fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 28 Mei 2012 dan tingkat bunga 11% per tahun.
  - fasilitas kredit modal kerja berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp 432.782.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2016 dan tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2012, Perusahaan belum menggunakan kedua fasilitas tersebut.

- b. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia berupa fasilitas tetap *on demand*. Jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 90.000.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 221.081 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2012 dan memiliki tingkat bunga 11% per tahun.

### 14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450.888.034
Pihak Ketiga	164.830.854.100	203.092.361.542
Jumlah	<u>164.830.854.100</u>	<u>203.543.249.576</u>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Sejumlah Rp 162.611.550.000 dari utang usaha pihak ketiga pada tanggal 30 Juni 2012 merupakan sisa utang kepada Camicero Invesment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m2 yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

**15. Utang Lain-lain**

Saldo utang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik dan iuran koperasi karyawan.

**16. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	40.067.508.856	39.694.346.108
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	832.076.327	--
Beban Asuransi dan Sewa	630.296.027	943.741.027
Lain-lain	3.640.229.360	3.851.560.229
<b>Jumlah</b>	<b>45.170.110.570</b>	<b>44.489.647.364</b>

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

**17. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan		
Perusahaan		
Pasal 4(2) Final	--	--
Pasal 21	640.459.280	853.835.396
Pasal 23	1.488.477.786	1.293.005.519
Pasal 25	--	2.778.542
Pasal 29	56.721.627	87.674.838
	<u>2.185.658.693</u>	<u>2.237.294.295</u>
Entitas Anak		
Pasal 21	5.733.429	73.416.517
Pasal 4(2) Final	--	119.876.627
Pasal 23	50.033.435	235.492.454
Pasal 29	5.754.628.562	3.473.581.643
	<u>5.810.395.426</u>	<u>3.902.367.241</u>
Pajak Pertambahan Nilai	25.680.649.761	13.414.979.315
Pajak Hiburan	607.121.645	607.121.645
Retribusi Parkir	253.793.740	306.688.486
<b>Jumlah</b>	<b>34.537.619.265</b>	<b>20.468.450.982</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**18. Uang Muka Pelanggan**

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan (lihat Catatan 3.k).

**19. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2012 dan 2011 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan Entitas Anak juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003(UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

**20. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20	146.853.000.000
Lain-lain (dibawah 5%)	402.294.000	57,80	201.147.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>696.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>348.000.000.000</b>

**21. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Rp
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46.150.537.164
Biaya emisi efek	(6.692.836.085)
<b>Jumlah</b>	<b>39.457.701.079</b>

**22. Saldo Laba**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta Notaris No.2 tanggal 05 April 2012 dari Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N , notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2011 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Selain itu, berdasarkan akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**23. Pendapatan Usaha**

Akun ini merupakan penjualan Perusahaan dan Perusahaan Anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	311.807.752.000	236.949.332.750
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	119.392.097.642	104.168.163.505
Pengelolaan Kota	52.683.213.630	43.243.051.860
Lain-lain	8.031.423.735	4.340.471.364
<b>Jumlah</b>	<b>491.914.487.007</b>	<b>388.701.019.479</b>

**24. Beban Pokok Penjualan**

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	145.185.820.480	139.936.562.963
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	75.025.463.368	69.498.356.226
Pengelolaan Kota	24.844.363.616	21.948.296.292
Lain-lain	22.433.692	27.008.314
<b>Jumlah</b>	<b>245.078.081.156</b>	<b>231.410.223.795</b>

**25. Beban Penjualan dan Umum**

a. Umum dan Administrasi

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	7.693.836.184	7.685.623.472
Penyusutan	4.217.478.164	3.681.388.605
Telepon, Air dan Listrik	2.140.025.763	765.743.385
Beban Imbalan Kerja	1.284.489.065	596.198.670
Perbaikan dan Pemeliharaan	892.355.439	362.954.216
Sewa	720.218.125	698.995.175
Perlengkapan Kantor	856.099.272	578.146.636
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	2.363.129.677	1.381.819.791
<b>Jumlah</b>	<b>20.167.631.689</b>	<b>15.750.869.950</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

b. Penjualan

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
Pemasaran dan Iklan	14.599.866.719	15.971.927.256
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	4.084.420.725	3.825.655.469
Perlengkapan Kantor	818.538.172	433.826.448
Sewa	707.796.525	995.440.202
Perbaikan dan Pemeliharaan	420.833.196	590.101.965
Telepon, Air dan Listrik	322.846.919	394.061.232
Konsultan Manajemen	72.983.802	347.023.054
Penyusutan	145.996.249	132.332.337
Pemulihan Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	--	(4.885.100.459)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	361.174.703	719.236.788
<b>Jumlah</b>	<b>21.534.457.010</b>	<b>18.524.504.292</b>

**26. Beban Keuangan dan Penghasilan (Beban) Lain-lain**

a. Beban Keuangan

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(3.594.034.066)	(16.302.085.185)
Beban Administrasi Bank	(143.019.983)	(212.919.169)
Jumlah Beban Keuangan	(3.737.054.049)	(16.515.004.354)
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 7)	--	6.253.398.598
<b>Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan</b>	<b>(3.737.054.049)</b>	<b>(10.261.605.756)</b>

b. Penghasilan (Beban) Lain-lain

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	1.839.171.105	738.699.746
Jasa Giro	425.716.010	260.894.572
b) Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	--	--
c). Laba Penjualan Aset Tetap	620.333	120.300.000
d). Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	1.014.774.641	(1.003.602.446)
e). Lain-lain - Bersih	1.525.908.980	1.677.024.170
Sub Jumlah Penghasilan	<b>4.806.191.069</b>	<b>1.793.316.042</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**27. Perpajakan**

a. Beban Pajak Penghasilan

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Pajak Kini	(23.962.378.150)	(17.680.280.474)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	219.905.072	(36.518.582)
Jumlah Pajak Tangguhan	<u>219.905.072</u>	<u>(36.518.582)</u>
<b>Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b><u>(23.742.473.078)</u></b>	<b><u>(17.716.799.056)</u></b>

**Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012 Rp	30 Juni 2011 Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	208.364.907.979	116.207.256.855
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(8.471.893.394)	(6.072.978.113)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	<u>(197.229.187.271)</u>	<u>(108.225.223.523)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>2.663.827.314</u>	<u>1.909.055.219</u>
Koreksi Positif (Negatif):		
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset		
bersih Perusahaan Anak	--	200.171.412
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(2.161.453.806)	(1.660.125.127)
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<b><u>502.373.508</u></b>	<b><u>449.101.504</u></b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini		
Perusahaan - Final	21.569.833.401	16.865.153.313
- Non Final	125.593.377	112.275.376
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Final	--	--
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Non Final	2.266.951.372	702.851.785
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini Menurut		
Laporan Laba Rugi Konsolidasian	23.962.378.150	17.680.280.474
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(21.158.550)	(4.842.445)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(134.451.833)	(117.145.690)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(47.713.200)	(13.783.082)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(257.478.570)	(89.912.031)
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan	56.721.627	93.649.849
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	1.875.020.969	495.794.064
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian</b>	<b>1.931.742.596</b>	<b>589.443.913</b>

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Perhitungan taksiran pajak penghasilan atas perbedaan waktu untuk periode-periode yang berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
<b>Perusahaan Anak Yang Dikonsolidasi</b>		
PT Great Jakarta Inti Development	12.477.860	(147.723.461)
PT Tunas Pundi Bumi	116.497.067	(190.491.803)
PT Tirtasari Nirmala	94.835.865	290.967.067
PT Kreasi Dunia Keluarga	(3.905.720)	10.729.615
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan -		
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	219.905.072	(36.518.582)
<b>Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan - Bersih</b>	<b>219.905.072</b>	<b>(36.518.582)</b>

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam Laporan Posisi Keuangan konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
<b>Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi</b>		
<i>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</i>		
PT Great Jakarta Inti Development	287.976.441	521.432.005
PT Tunas Pundi Bumi	2.223.759.550	1.977.242.207
PT Tirtasari Nirmala	631.359.524	290.967.067
PT Kreasi Dunia Keluarga	(5.939.341)	3.816.026
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>3.137.156.174</u>	<u>2.793.457.305</u>
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<u><b>3.137.156.174</b></u>	<u><b>2.793.457.305</b></u>

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

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	208.364.907.979	116.207.256.855
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(8.471.893.394)	(6.072.978.113)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	<u>(197.229.187.271)</u>	<u>(108.225.223.523)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>2.663.827.314</u>	<u>1.909.055.219</u>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(665.956.829)	(477.263.805)
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih		
Perusahaan Anak	--	(50.042.853)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	540.363.452	415.031.282
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(21.569.833.401)</u>	<u>(16.865.153.313)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(21.695.426.778)</u>	<u>(16.977.428.689)</u>
Pajak Kini Perusahaan Anak	(2.266.951.372)	(702.851.785)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	<u>219.905.072</u>	<u>(36.518.582)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	<u>(2.047.046.300)</u>	<u>(739.370.367)</u>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u><b>(23.742.473.078)</b></u>	<u><b>(17.716.799.056)</b></u>

## **28. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
- Perusahaan dan entitas-entitas anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk	Utang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran
2.	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan
3.	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak	Uang Muka Antar Entitas
4.	PT Lippo General Insurance Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Utang Usaha
7.	PT AIA Financial	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Program Pensiun

Rincian akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %
<b>Piutang Usaha</b>				
Tanah				
PT Bumi Lemahabang Permai	5.501.626.928	5.501.626.928	0,23	0,27
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17.853.000	17.853.000	0,00	0,00
	5.519.479.928	5.519.479.928	0,23	0,27
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-rahu</i>	(5.519.479.928)	(5.519.479.928)	(0,23)	(0,27)
<b>Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Piutang Hubungan Istimewa</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.910.889.654	9.910.889.654	0,41	0,49
Pinjaman Karyawan dan Direksi	884.494.004	840.875.261	0,04	0,04
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2.019.932.311	2.019.932.311	0,08	0,10
	12.815.315.969	12.771.697.226	0,53	0,63
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-rahu</i>	(11.086.670.672)	(11.086.670.672)	(0,46)	(0,54)
<b>Jumlah</b>	<b>1.728.645.297</b>	<b>1.685.026.554</b>	<b>0,07</b>	<b>0,08</b>
<b>Hutang Usaha</b>				
PT Tata Mulia Nusantara	--	450.888.034	0,00	0,04
<b>Hutang Hubungan Istimewa</b>				
PT Lippo Karawaci Tbk	5.159.252.984	13.733.504.774	0,37	1,13
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	8.746.152.228	1.042.437.460	0,62	0,09
<b>Jumlah</b>	<b>13.905.405.212</b>	<b>14.775.942.234</b>	<b>0,98</b>	<b>1,21</b>
<b>Beban Manajemen dan Pemasaran</b>				
PT Lippo Karawaci Tbk	72.983.802	347.023.054	0,34	1,87

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**29. Aset Dalam Mata Uang Asing**

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan entitas anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	Dolar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	30 Juni 2012	31 Desember 2011	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Aset				
Piutang Usaha	2.588.526	1.943.252	24.539.227.874	17.621.405.214
Kas dan Setara Kas	769.823	112.475	7.297.926.686	1.019.925.296
Aset Bersih	<u>3.358.349</u>	<u>2.055.727</u>	<u>31.837.154.560</u>	<u>18.641.330.510</u>

**30. Komitmen dan Perjanjian Penting**

- Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 520.130 juta dan Rp 341.716 juta.
- Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 73 juta dan Rp 347 juta (lihat Catatan 28).
- Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar *royalty* sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan *grace period* selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

- Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA. Proyek ini ditargetkan akan selesai pada bulan November 2012.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**31. Informasi Segmen**

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Perusahaan. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan dan entitas anak untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi).

	2012		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	431.199.849.642	6.853.386.969	438.053.236.611
PT Tirtasari Nirmala	--	24.957.813.538	24.957.813.538
PT Tunas Pundi Bumi	--	20.876.730.560	20.876.730.560
PT Chandra Mulia Adidharma	--	5.192.998.582	5.192.998.582
PT Great Jakarta Inti Development	--	1.348.669.532	1.348.669.532
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	1.420.161.852	1.420.161.852
PT Dian City Marqa	--	64.876.332	64.876.332
	<b>431.199.849.642</b>	<b>60.714.637.365</b>	<b>491.914.487.007</b>
<b>Hasil</b>			
Hasil Segmen	210.988.565.794	35.847.840.057	246.836.405.851
Beban Administrasi dan Penjualan	(32.851.710.042)	(8.850.378.657)	(41.702.088.699)
Beban Keuangan	(3.689.174.049)	(47.880.000)	(3.737.054.049)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	16.430.492.106	1.170.731.971	17.601.224.077
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	2.161.453.806	--	2.161.453.806
Laba Sebelum Pajak	193.039.627.615	28.120.313.371	221.159.940.986
Beban Pajak	(11.310.905.066)	(1.484.127.942)	(12.795.033.008)
<b>Laba Periode Berjalan</b>			<b>208.364.907.978</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	2.237.233.230.175	145.917.672.323	2.383.150.902.498
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	11.512.324.667	6.350.753.227	17.863.077.894
Aset Tidak Dapat Dialokasi	12.168.273.443	5.509.937.025	17.678.210.468
<b>Jumlah Aset</b>			<b>2.418.692.190.860</b>
Liabilitas Segmen	2.333.137.014.981	51.017.556.614	2.384.154.571.595
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	25.783.773.239	8.753.846.026	34.537.619.265
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>2.418.692.190.860</b>
Penyusutan	1.850.431.763	2.513.042.650	4.363.474.413

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2011		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	341.117.496.255	9.883.416.504	351.000.912.759
PT Tirtasari Nirmala	--	13.894.023.394	13.894.023.394
PT Tunas Pundi Bumi	--	18.377.697.477	18.377.697.477
PT Great Jakarta Inti Development	--	2.471.330.989	2.471.330.989
PT Chandra Mulla Adidharma	--	1.716.711.929	1.716.711.929
PT Kreasi Dunia Keluarqa	--	1.223.964.331	1.223.964.331
PT Dian Citimarga	--	16.378.600	16.378.600
	<b>341.117.496.255</b>	<b>47.583.523.224</b>	<b>388.701.019.479</b>
<b>Hasil</b>			
Hasil Segmen	141.565.993.570	15.724.802.114	157.290.795.684
Beban Administrasi dan Penjualan	(28.864.082.660)	(5.411.291.582)	(34.275.374.242)
Beban Keuangan	(10.181.189.837)	(80.415.919)	(10.261.605.756)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	5.444.750.977	(3.651.434.935)	1.793.316.042
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	<u>2.168.807.142</u>	<u>(508.682.015)</u>	<u>1.660.125.127</u>
Labanya Sebelum Pajak	110.134.279.192	6.072.977.663	116.207.256.855
Beban Pajak	(16.977.428.689)	(739.370.367)	(17.716.799.056)
<b>Labanya Periode Berjalan</b>			<b><u>98.490.457.799</u></b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	1.639.509.022.707	150.297.734.759	1.789.806.757.466
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	15.194.922.762	7.478.856.829	22.673.779.591
Aset Tidak Dapat Dialokasi	15.969.889.163	3.718.979.487	<u>19.688.868.650</u>
<b>Jumlah Aset</b>			<b><u>1.832.169.405.707</u></b>
Liabilitas Segmen	1.122.643.664.397	23.739.386.594	1.146.383.050.991
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	16.534.595.445	6.993.562.052	<u>23.528.157.497</u>
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b><u>1.169.911.208.488</u></b>
Penyusutan	1.356.405.851	2.457.315.091	3.813.720.942

## 32. Manajemen Risiko Keuangan

### a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga.

Untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

#### (i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

### **(ii) Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan cadangan fasilitas pinjaman dengan terus-menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Perusahaan memiliki kas dan setara kas (lihat Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

### **(iii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (lihat Catatan 29).

### **(iv) Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko tingkat suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Perusahaan pada 30 Juni 2012 memiliki tingkat suku bunga mengambang. Perusahaan akan memonitor pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perusahaan akan menegosiasikan suku bunga tersebut dengan pemberi pinjaman.

## **b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Pada 30 Juni 2012, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek maupun yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar. Nilai tercatat piutang usaha dan hutang usaha dianggap mendekati nilai wajarnya.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **33. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

---

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

#### **i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

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

##### Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 10).

##### Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

#### **ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

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

##### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.q.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**34. Manajemen Risiko Permodalan**

---

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

**35. Tanggung Jawab Manajemen atas laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 30 Juni 2012.