



**PT Ciputra Development Tbk  
Dan Anak Perusahaan**

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas	2d,3	2.252.889.608.611	1.972.522.001.180
Investasi	2e,4	229.937.914.813	435.696.482.768
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 5.346.906.599 pada tahun 2010 dan Rp 2.671.756.310 pada tahun 2009)	5	157.155.711.763	99.501.054.806
Lain-lain Pihak ketiga		34.047.866.546	56.099.985.767
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	82.075.623.910	-
Persediaan	2h,2q,7	2.135.993.173.200	1.834.183.185.597
Uang muka	8	85.680.331.688	81.065.460.617
Biaya dan pajak dibayar di muka		89.539.330.461	41.199.336.107
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.677.965.329.125	1.741.121.664.610
Properti Investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 199.259.783.067 pada tahun 2010 dan Rp 185.874.299.501 pada tahun 2009)	2i,10	414.407.077.329	428.317.875.440
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 340.152.429.048 pada tahun 2010 dan Rp 298.326.313.160 pada tahun 2009)	2j,2k,2q,11	1.685.322.153.444	1.439.469.270.679
Aset lain-lain Dana yang dibatasi penggunaannya	3	50.996.934.923	48.309.111.108
Lain-lain	2l	18.247.090.610	16.748.135.402
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>8.914.258.146.423</u></b>	<b><u>8.194.233.564.081</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	Catatan	2010	2009
<b>KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Hutang bank	12	191.143.003.473	134.234.974.076
Hutang			
Usaha		14.808.086.298	14.926.547.513
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	54.540.374.585	73.772.680.615
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	57.747.343.705	53.927.166.840
Biaya yang masih harus dibayar		12.844.603.649	18.046.227.865
Hutang pajak	2s,14	11.292.064.415	10.315.755.576
Uang muka pelanggan	2p,15	1.211.452.296.542	858.104.703.657
Uang jaminan penyewa		47.547.898.727	43.510.718.849
Pendapatan diterima di muka	2p,16	58.134.276.748	50.058.340.412
Hutang biaya pembangunan	17	66.247.491.000	65.743.737.705
Kewajiban pajak tangguhan	2s	34.626.896.839	36.953.599.401
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2n,18	23.407.890.605	17.282.506.144
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>1.783.792.226.586</b>	<b>1.376.876.958.653</b>
<b>HAK MINORITAS</b>	2b,19	<b>2.390.541.765.085</b>	<b>2.728.582.038.594</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham – nilai nominal Rp 250 per saham pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)			
Modal dasar – 20.000.000.000 saham pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 15.165.815.994 saham dan 13.227.260.954 saham masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)	20	3.791.453.998.500	3.306.815.238.500
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.689	7.173.979.689
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	898.680.656.210	898.680.656.210
Saldo laba (defisit)			
Ditentukan penggunaannya		5.000.000	-
Belum ditentukan penggunaannya		42.610.520.353	(123.895.307.565)
<b>Ekuitas – Bersih</b>		<b>4.739.924.154.752</b>	<b>4.088.774.566.834</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS</b>		<b>8.914.258.146.423</b>	<b>8.194.233.564.081</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2010	2009
<b>PENDAPATAN</b>	2p,22		
Penjualan bersih		536.106.797.207	472.057.331.115
Pendapatan usaha		183.181.730.439	179.136.658.579
Jumlah		<u>719.288.527.646</u>	<u>651.193.989.694</u>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2p,23		
Beban pokok penjualan		331.101.758.932	294.113.844.109
Beban langsung		75.155.499.864	72.199.152.620
Jumlah		<u>406.257.258.796</u>	<u>366.312.996.729</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>313.031.268.850</u>	<u>284.880.992.965</u>
<b>BEBAN USAHA</b>	2p,24		
Penjualan		43.972.735.680	30.838.313.772
Umum dan administrasi		133.551.862.357	120.816.827.649
Jumlah		<u>177.524.598.037</u>	<u>151.655.141.421</u>
<b>LABA USAHA</b>		<u>135.506.670.813</u>	<u>133.225.851.544</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH</b>	25	59.691.602.979	16.209.461.440
<b>BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		<u>(170.837.727)</u>	<u>(51.635.042)</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>195.027.436.065</u>	<u>149.383.677.942</u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2s,14		
Kini - Final		(35.062.239.468)	(24.185.903.857)
Kini - Tidak Final		(2.820.437.193)	(4.293.088.334)
Tangguhan		392.523.379	(6.065.528.196)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(37.490.153.282)</u>	<u>(34.544.520.387)</u>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS</b>		<u>157.537.282.783</u>	<u>114.839.157.555</u>
<b>HAK MINORITAS</b>	2b,19	<u>(64.789.041.662)</u>	<u>(52.274.076.113)</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u><u>92.748.241.121</u></u>	<u><u>62.565.081.442</u></u>
<b>Laba per saham dasar</b>	2t, 26		
Laba usaha		9	10
Laba bersih		6	5
<b>Laba per saham dilusian</b>	2t, 26		
Laba usaha		9	9
Laba bersih		6	4

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	Modal Saham	Tambah Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Saldo Laba (Defisit)		Ekuitas – Bersih
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo 1 Januari 2009	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	-	(186.460.389.007 )	3.997.768.704.392
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	28.440.781.000	-	-	-	-	28.440.781.000
Laba bersih	-	-	-	-	62.565.081.442	62.565.081.442
<b>Saldo 30 Juni 2009</b>	<b>3.306.815.238.500</b>	<b>7.173.979.689</b>	<b>898.680.656.210</b>	<b>-</b>	<b>(123.895.307.565 )</b>	<b>4.088.774.566.834</b>
Saldo 1 Januari 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.689	898.680.656.210	-	(50.132.720.768 )	4.647.175.913.631
Pencadangan saldo laba	-	-	-	5.000.000	(5.000.000 )	-
Laba bersih	-	-	-	-	92.748.241.121	92.748.241.121
<b>Saldo 30 Juni 2010</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>7.173.979.689</b>	<b>898.680.656.210</b>	<b>5.000.000</b>	<b>42.610.520.353</b>	<b>4.739.924.154.752</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**Untuk Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	880.348.642.228	591.135.081.606
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(511.053.368.342)	(303.502.512.610)
Gaji dan tunjangan karyawan	(84.497.849.599)	(70.078.346.622)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(74.912.379.790)	(79.343.869.625)
Beban usaha lainnya	(72.046.621.031)	(72.757.977.083)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(1.630.971.036)	(5.559.715.587)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(22.420.170.103)	(3.253.452.277)
Pendapatan bunga	50.168.251.800	59.524.374.468
<b>Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>163.955.534.127</b>	<b>116.163.582.270</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	83.572.574.512	35.077.535.033
Penurunan (kenaikan) investasi - bersih	146.060.024.925	(247.581.702.689)
Kenaikan aset tetap - bersih	(160.407.319.546)	(197.092.906.855)
Pembelian tanah untuk pengembangan	(44.284.975.387)	(138.174.411.838)
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>24.940.304.504</b>	<b>(547.771.486.349)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang bank - bersih	66.115.112.810	(41.593.117.370)
Hasil Pelaksanaan waran menjadi modal saham	-	28.440.781.000
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>66.115.112.810</b>	<b>(13.152.336.370)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>255.010.951.441</b>	<b>(444.760.240.449)</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(11.383.240.584)</b>	<b>(47.059.163.710)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>2.009.261.897.754</b>	<b>2.464.341.405.339</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>2.252.889.608.611</b>	<b>1.972.522.001.180</b>
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	5.455.439.601	7.234.188.372
Bank	385.278.646.568	212.790.080.641
Deposito	1.862.155.522.442	1.254.885.330.610
Sertifikat Bank Indonesia	-	497.612.401.557
<b>Jumlah</b>	<b>2.252.889.608.611</b>	<b>1.972.522.001.180</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan tanah untuk pengembangan	684.473.731	485.416.510

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto, SH, No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No.1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 348 tanggal 20 Mei 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No.AHU-0040026.AH.01.09 Tahun 2010 pada tanggal 26 Mei 2010.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup usaha Perusahaan meliputi: mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan kawasan industri serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta. Proyek real estatnya yaitu Perumahan Citra 1, 2 dan 5 berlokasi di Kalideres, Jakarta.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal pada tahun 1994. Berikut kronologis pencatatan saham Perusahaan sejak penawaran perdana tersebut sampai sekarang:

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
Penawaran Perdana (IPO) <sup>1</sup>	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split <sup>2</sup>	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I <sup>3</sup>	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus <sup>4</sup>	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD <sup>5</sup>	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II <sup>6</sup>	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Juni – Desember 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
Stock split <sup>8</sup>	18 Juni 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
Jumlah saham yang dicatatkan			15.165.815.994	3.791.453.998.500

1) Jumlah saham perdana yang ditawarkan sebanyak 50.000.000 saham (nilai nominal Rp 1.000 per saham) dengan harga penawaran Rp 5.200 per saham. Seluruh saham termasuk saham pendiri sejumlah 200.000.000 saham telah dicatatkan pada PT. Bursa Efek Jakarta per 28 Maret 1994.

2) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

3) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 1.400 per saham.

4) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.

5) Sehubungan dengan penyelesaian hutang sebesar USD 181,2 juta.

6) Setiap pemegang 8 saham lama mendapat 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 500 per saham.

7) Setiap dua saham hasil pelaksanaan HMETD pada PUT II berhak atas satu waran, yang dapat membeli saham dengan nilai nominal dan harga pelaksanaan Rp 500 per saham.

8) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 250 per saham.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 20).

Pada tanggal 12 Oktober 2006, Perusahaan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran PUT II kepada Bapepam dan LK dalam rangka penerbitan HMETD sebanyak 2.449.860.570 saham dengan rasio setiap pemegang 8 saham berhak atas 5 saham baru yang ditawarkan dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga penawaran Rp 500 per saham. Pada tanggal 17 Nopember 2006, penawaran umum tersebut telah memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam dan LK dengan Surat No. S-2776/BL/2006 tanggal 15 Nopember 2006. Biaya emisi saham sehubungan dengan PUT II ini sebesar Rp 14.758.141.570 dicatat sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor.

Dalam PUT II tersebut, selain saham, Perusahaan secara bersamaan juga menerbitkan 1.224.930.285 waran yang dapat dilaksanakan menjadi saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 per saham mulai tanggal 1 Juni 2007 – 30 Nopember 2009.

**c. Struktur Anak Perusahaan**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan yang dimiliki secara mayoritas, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset 30 Juni 2010 (Dalam ribuan Rp)
				2010	2009	
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.584.373.736
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	5.688.148
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	354.245.192
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	462.986.990
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.358.969
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	95.967
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan (a)	3	1993	Jakarta	52,02	51,06	3.727.294.547
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (c)	1,4	1993	Surabaya	62,66	39,92	2.450.678.021
PT Ciputra Raya Sejahtera (b)	5	-	Jakarta	99,99	-	7.386.615
Ciputra Development International Finance B.V. (a)	2	1995	Amsterdam	-	100,00	-

**Keterangan**

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak, telah dilikuidasi per tanggal 17 Juni 2009
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit serta usaha terkait di bidang kesehatan
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 30 Juni 2010.
- c. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

**PT Citra Adyapataka**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 21 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, telah melakukan pembelian sebanyak 35.410.853 lembar saham (99,94%) PT Citra Adyapataka dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 21.568.000.000. Nilai aset bersih CAP pada tanggal perolehan adalah Rp 36.001.028.919. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 14.433.028.919, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

**PT Cakradigdaya Lokaraya**

Berdasarkan AJBS No. 23 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, CR telah melakukan pembelian sebanyak 105.379.271 lembar saham (99,98%) PT Cakradigdaya Lokaraya dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 82.210.000.000. Nilai aset bersih CDLR pada tanggal perolehan adalah Rp 107.186.927.070. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 24.976.927.070, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

**Ciputra Development International Finance B.V.**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan tanggal 17 Juni 2009, pemegang saham menyetujui likuidasi Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF) anak perusahaan yang berkedudukan di Amsterdam, Belanda. Hasil RUPSLB tersebut telah didaftarkan kepada Departemen Perdagangan Belanda dengan nomor pendaftaran No. 33261934 tertanggal 3 Juli 2009.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**PT Ciputra Residence**

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang PT Ciputra Residence (CR) tanggal 25 Juni 2009 dan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (BARUPLB) CR tanggal 26 Juni 2009, telah disetujui konversi hutang CR kepada PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan) sebesar Rp 109.614.112.000 menjadi 109.614.112 saham baru CR atas nama Perusahaan. Perubahan modal dasar CR tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI dalam Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 10 Agustus 2009.

**PT Ciputra Property Tbk**

Selama periode April 2009 sampai dengan Juni 2010, Perusahaan telah melakukan pembelian 59.380.000 saham PT Ciputra Property Tbk ("CP") dengan total harga sebesar Rp 17.545.726.601 atau rata-rata Rp 295 per saham. Dengan pembelian ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat dari 3.139.999.996 saham (51,06 %) menjadi 3.199.379.996 saham (52,02 %).

Berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 1 Juli 2009 antara CP dan Natsteel Properties Pte. Ltd. (NSL), CP setuju untuk membeli 19.000.000 lembar saham PT Ciputra Adigraha (CAG) yang dimiliki oleh NSL senilai USD 7.600.000 dalam 2 tahap. Tahap 1, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 dibayarkan seluruhnya oleh CP ke NSL dalam tempo 30 hari setelah akta pengalihan saham tanggal 28 Juli 2009. Tahap 2, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 akan dibayarkan seluruhnya dalam jangka waktu 4 tahun setelah pembayaran tahap 1. Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dalam tahap 1 adalah sebesar Rp 17.386.845.714. Selisih lebih antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 37.981.000.000 (USD 3.800.000) dialokasikan ke aset non moneter CAG yang diakuisisi.

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang dengan CAG tanggal 1 Juli 2009, hutang CAG kepada CP sebesar Rp 266.000.000.000 dikonversikan menjadi 66.500.000 lembar saham baru CAG.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 174 dan Akta Pengalihan Saham No. 175 tanggal 28 Juli 2009, Buntario Tigris, SH, para pemegang saham CAG telah menyetujui penjualan dan pengalihan hak atas 9.500.000 saham CAG yang dimiliki oleh NSL kepada CP dan menyetujui peningkatan modal dasar, dan modal ditempatkan dan disetor penuh yang pembayarannya dilakukan dengan mengkonversi hutang CAG kepada CP seperti disebut diatas.

**PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS) (dahulu PT Ciputra Medika Utama)**

Berdasarkan Akta Pendirian PT Ciputra Medika Utama (CMU) No. 195 tanggal 30 September 2009, dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, Perusahaan dan CGM (anak perusahaan) telah melakukan penyertaan saham pada CMU masing-masing sebanyak 999.999 saham senilai Rp 999.999.000,- (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000,- (0,01%). Maksud dan tujuan pendirian CMU berdasarkan anggaran dasar pasal 3 adalah berusaha dalam bidang kesehatan, meliputi jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta kegiatan usaha terkait. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-54009.AH.01.01.Th.2009 tanggal 6 November 2009. Berdasarkan akta No. 181 tanggal 30 April 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, telah disetujui perubahan nama dari CMU menjadi CRS.

**PT Citra Raya Medika**

Berdasarkan Akta Pendirian PT Citra Raya Medika (CRM) No. 196 tanggal 30 September 2009, dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, Perusahaan dan CR (anak perusahaan) telah melakukan penyertaan saham pada CRM masing-masing sebanyak 750.000 saham senilai Rp 750.000.000,- (75%) dan 250.000 saham senilai Rp 250.000.000,- (25%). Maksud dan tujuan pendirian CRM berdasarkan anggaran dasar pasal 3 adalah berusaha dalam bidang kesehatan, meliputi jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta kegiatan usaha terkait. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-54002.AH.01.01.Th.2009 tanggal 6 November 2009.

Pada tanggal 21 Desember 2009, kepemilikan saham Perusahaan pada CRM dialihkan kepada CRS, sehingga CRS memiliki CRM sebanyak 750.000 saham.

**PT Ciputra Surya Tbk**

Dari periode Oktober 2009 sampai dengan November 2009, Perusahaan memperoleh tambahan 450.000.000 saham PT Ciputra Surya Tbk (CS) dari pasar dengan biaya perolehan sebesar Rp 372.178.125.000 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CS meningkat dari 789.953.440 lembar saham (39,92%) menjadi 1.239.953.440 lembar saham (62,66%).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**PT Ciputra Delta**

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Delta (CDL), anak perusahaan CS, yang diselenggarakan pada tanggal 10 Maret 2009 dan yang telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE, MH, No. 66 tanggal 13 Maret 2009, diputuskan untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50 milyar menjadi Rp 40 milyar, sehingga kepemilikan CS pada CDL turun menjadi 96,25%. Penurunan modal disetor CDL ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2165.AH.01.02.Th. 2009 tanggal 19 Mei 2009.

**PT Ciputra Balai Property**

Berdasarkan Akta No. 160 tgl 27 Agustus 2009 dari notaris Buntario Tigris, SH, PT Ciputra Property (CP), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Balai Property (CBP) sejumlah 7.087.499 saham senilai Rp 7.087.499.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47392.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 2 Oktober 2009.

**PT Ciputra Bukit Bandung**

Berdasarkan Akta No. 54 Tanggal 15 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Bukit Bandung (CBB) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-05707.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 2 Februari 2010.

**PT Ciputra Langgeng Mitra**

Berdasarkan Akta No. 92 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06338 AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Karya Mandiri**

Berdasarkan Akta No. 93 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Karya Mandiri (CKM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-09765 AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 23 Februari 2010.

**PT Ciputra Optima Mitra**

Berdasarkan Akta No. 94 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Optima Mitra (COM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-06405AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 8 Februari 2010.

**PT Ciputra Jaya Mandiri**

Berdasarkan Akta No. 95 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06336.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Intan Mitra**

Berdasarkan Akta No. 96 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Intan Mitra (CIM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-06335.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Harmoni Mitra**

Berdasarkan Akta No. 97 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Harmoni Mitra (CIM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06333.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Akta No. 140 tanggal 24 Juni 2008, yang dibuat di hadapan DR. Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui perubahan anggota Direksi Perusahaan yaitu mengangkat Veimeirawaty Kusnadi sebagai anggota baru Direksi Perusahaan, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	DR. Ir. Ciputra
Komisaris	:	Bayan Akochi Dian Sumeler
Komisaris Independen	:	Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman
Direktur Utama	:	Candra Ciputra
Direktur	:	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius Veimeirawaty Kusnadi

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Cosmas Batubara
Anggota	:	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.618 orang dan 1.667 orang.

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia, Peraturan Bapepam No. VIII.G.7 (revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat sesuai dengan Surat Edaran Ketua Bapepam No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002.

Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya, persediaan dan tanah yang belum dikembangkan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*) dan penyertaan saham dengan metode ekuitas. Laporan keuangan disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi ini adalah Rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun dari Perusahaan dan anak perusahaan sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasi dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun, transaksi dan laba/rugi yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan.

**c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut sedangkan untuk laporan Laba Rugi menggunakan kurs rata-rata pada periode tersebut.

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca ( 30 Juni 2010: USD 1 = Rp 9.083, EUR 1 = Rp 11.087, AUD 1 = Rp 7.730; 30 Juni 2009: USD 1 = 10.225, EUR 1 = Rp 14.432, AUD 1 = Rp 8.291)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (30 Juni 2010: USD 1 = Rp 9.182, EUR 1 = Rp 12.032, AUD 1 = Rp 8.148 ; 30 Juni 2009: USD 1 = Rp 11.198, EUR 1 = 14.726, AUD 1 = Rp 7.872)

**d. Setara Kas**

Setara kas meliputi deposito dan Sertifikat Bank Indonesia yang jatuh tempo sama atau kurang dari 3 bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijadikan jaminan.

**e. Investasi**

• **Penyertaan saham**

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan secara langsung atau tidak langsung mempunyai kepemilikan saham 20% sampai 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Berdasarkan metode ini, biaya perolehan penyertaan saham ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen.

Pada saat suatu perusahaan asosiasi (yang pencatatannya dengan metode ekuitas) atau anak perusahaan menjual sahamnya atau melakukan transaksi yang mengubah ekuitas perusahaan asosiasi/anak perusahaan kepada pihak ketiga, nilai penyertaan bersih pada perusahaan asosiasi/anak perusahaan tersebut akan terpengaruh. Perusahaan mengakui perubahan tersebut pada bagian ekuitas.

Investasi dalam bentuk saham dibawah 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan.

• **Efek tertentu**

Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada periode berjalan. Nilai wajar efek yang dijual ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aset bersih.

**f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan penelaahan yang mendalam terhadap kondisi masing-masing debitur pada akhir periode. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari piutang tersebut pada saat Manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**g. Transaksi dengan Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Definisi pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang dipakai adalah sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan periode berjalan.

**h. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan**

Persediaan kavling tanah, rumah hunian/ruko dalam pembangunan dan yang telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan rugi selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian dikapitalisasi sebagai bagian dari harga pokok perolehan tanah.

Persediaan hotel dan restoran (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode metode "masuk pertama, keluar pertama (FIFO)".

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Untuk proyek properti residential, akun ini dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, akun ini akan dipindahkan ke persediaan atau aset tetap (mana yang lebih sesuai) pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur.

**i. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset (model biaya). Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi selama 50 tahun. Tanah tidak disusutkan.

**j. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali hak atas tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Hak atas tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Bangunan	:	20 – 50 tahun
Lapangan golf	:	20 tahun
Peralatan dan perabot	:	5 tahun
Kendaraan bermotor	:	5 tahun
Peralatan proyek dan golf	:	5 tahun

Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak signifikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset dikapitalisasi. Apabila suatu aset tetap tidak dipergunakan lagi atau dilepas/dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi periode berjalan.

**k. Aset dalam Penyelesaian**

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**i. Beban Ditangguhkan**

Beban iklan yang terjadi sebelum peresmian proyek ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun, sedangkan beban iklan papan reklame diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 1-3 tahun.

**m. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel dan club house ditetapkan berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan operasi hotel dan club house yang hilang atau rusak. Penggantian peralatan yang hilang atau rusak dicatat sebagai pengurangan akun penyisihan tersebut.

**n. 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 *project unit credit*.

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

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

**o. Penurunan Nilai Aset**

Perusahaan dan anak perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan adanya indikasi peristiwa atau perubahan kondisi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat dipulihkan seluruhnya pada setiap tanggal pelaporan. Apabila kondisi tersebut terjadi, Perusahaan dan anak perusahaan diharuskan untuk menentukan taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) atas semua asetnya dan mengakui selisihnya sebagai kerugian dalam periode berjalan.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan anak perusahaan mengakui pendapatan dan penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dan penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi.

- Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya.  
Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- Penjualan kavling tanah tanpa bangunan.  
Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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 penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Uang sewa ruang pusat niaga, kecuali dari penyewa utama (*anchor tenant*), dibayar di muka untuk 1 sampai 5 tahun dan dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan sewa ruang pusat niaga ini diamortisasi dan diakui sebagai pendapatan secara bulanan. Uang sewa ruang pusat niaga penyewa utama dibayar secara bulanan dan pendapatan dari uang sewa tersebut juga diakui secara bulanan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Iuran keanggotaan golf yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**q. Biaya Pinjaman**

Bunga dan rugi selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan persediaan kavling tanah dan tanah yang belum dikembangkan bagi real estat, dan dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dan aset dalam penyelesaian bagi pusat niaga dan hotel. Pada saat selesainya semua kegiatan yang berhubungan dengan pengembangan tanah atau pada saat aset dalam penyelesaian tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan, kapitalisasi bunga dan rugi selisih kurs juga akan dihentikan.

**r. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (30 Juni 2010: USD 1 = Rp 9.083, EUR 1 = Rp 11.087, AUD 1 = Rp 7.730; 30 Juni 2009: USD 1 = Rp 10.225, EUR 1 = Rp 14.432, AUD 1 = Rp 8.291)

**s. Pajak Penghasilan**

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban. Besarnya pajak tangguhan ditentukan dengan tarif pajak yang berlaku.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

Pada tanggal 4 Nopember 2009, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2009 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas Pengalihan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2010.

Atas pendapatan yang terkena pajak final, seperti pendapatan sewa unit villa golf, tidak terdapat beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal. Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final untuk laporan komersial berbeda dengan nilai untuk pelaporan fiskal, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban secara pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada laporan keuangan periode berjalan.

**t. Laba per Saham**

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan efek pelaksanaan waran.

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun berjalan, setelah memperhitungkan efek dilutif atas waran.

Dalam hal adanya terjadi perubahan jumlah saham tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aktiva lain atau pada kewajiban, maka perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian laporan keuangan.

**u. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Karena adanya ketidakpastian yang melekat dalam penetapan estimasi, maka jumlah sesungguhnya yang akan dilaporkan di masa mendatang mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi tersebut.

**v. Informasi Segmen**

Segmen usaha ditetapkan sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen geografis berdasarkan lokasi aset sebagai bentuk pelaporan segmen sekunder.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Kas</b>		
Rupiah	5.428.069.914	7.223.564.597
Dolar AS (2010: USD 3,013; 2009: USD 1,039)	27.369.687	10.623.775
<b>Jumlah Kas</b>	<b>5.455.439.601</b>	<b>7.234.188.372</b>
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	158.499.489.103	77.320.355.603
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.892.079.403	39.291.697.279
PT Bank OCBC NISP Tbk	22.524.796.619	24.108.746.101
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.370.307.638	16.030.764.014
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.272.258.244	4.422.908.996
PT Bank Commonwealth	6.773.344.603	10.272.187.287
Standard Chartered Bank	6.657.327.900	10.860.058.862
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	5.269.407.931	4.602.145.945
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	16.460.893.053	23.184.982.812
<b>Sub-jumlah</b>	<b>257.719.904.494</b>	<b>210.093.846.899</b>
<u>Dolar AS</u>		
Credit Suisse (2010: USD 6,728,828)	61.117.941.636	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010: USD 5,165,605; 2009: USD 3,243)	46.919.192.700	33.156.505
PT OCBC NISP Tbk (2010: USD 987,392; 2009: USD 30,258)	8.968.478.629	309.391.936
PT Bank Mega Tbk (2010: USD 819,367)	7.442.306.646	-
Lain-lain (2010: USD 310,227; 2009: USD 230,189)	2.817.791.114	2.353.685.301
<b>Sub-jumlah</b>	<b>127.265.710.725</b>	<b>2.696.233.742</b>
<u>Dolar Australia</u>		
Lain-lain (2010: AUD 37,908)	293.031.349	-
<b>Jumlah Bank</b>	<b>385.278.646.568</b>	<b>212.790.080.641</b>
<b>Deposito</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	719.517.883.223	273.591.739.485
PT Bank Rakyat Indonesia	216.687.138.574	11.000.000.000
PT Bank Commonwealth	87.731.050.427	47.465.828.964
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	65.087.789.855	32.650.703.357
PT Bank Bukopin Tbk	64.656.005.440	17.455.600.512
PT Bank Niaga Tbk	64.025.471.434	25.954.924.585
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	62.800.000.000	30.200.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	59.122.647.233	80.349.350.945
PT Bank Pan Indonesia Tbk	33.506.069.047	4.072.140.487
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.674.974.469	21.080.650.355
PT Bank Mega Tbk	17.792.033.651	9.556.432.756
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	16.471.096.193	-
PT ICBC Indonesia	15.377.867.557	-
PT Bank Nasional Indonesia	14.834.017.559	4.128.813.868
PT Bank Central Asia Tbk	11.518.594.954	20.577.921.879
PT Bank Permata Tbk	11.000.000.000	12.700.000.000
Union Bank of Switzerland	5.038.492.106	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	5.000.000.000	3.000.000.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.493.841.131.722</b>	<b>593.784.107.193</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	2010	2009
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) (2010: USD 26,375,164)	239.565.612.858	-
Union Bank of Switzerland (2010: USD 6,027,373; 2009: USD 17,645,931)	54.746.626.234	180.429.641.714
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2010: USD 2,614,734)	23.749.628.922	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk(2010:USD 2,319,599; 2009: USD 2,190,157)	21.068.920.897	22.394.360.233
PT ICBC Indonesia (2010: USD 2,035,195)	18.485.675.841	-
PT Bank Sinarmas (2010: USD 1,003,493)	9.114.726.550	-
Lain-Lain (2010:USD 174,304; 2009:USD 43,716,212)	1.583.199.418	446.998.267.243
Sub-jumlah	368.314.390.720	649.822.269.190
<u>Euro</u>		
PT Bank Central Asia Tbk (2009: EUR 781,513)	-	11.278.954.227
Jumlah Deposito	1.862.155.522.442	1.254.885.330.610
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	-	497.612.401.557
<b>Jumlah</b>	<b>2.252.889.608.611</b>	<b>1.972.522.001.180</b>
<u>Tingkat Bunga:</u>		
Deposito		
Rupiah	6,00% - 8,25%	10,25% - 10,50%
Dolar AS	0,50% - 3,50%	0,25% - 5,50%
Euro	-	0,10% - 1,00%
SBI	-	6,95% - 10,33%

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 50.996.934.923 dan Rp 48.309.111.108, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

#### 4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Penyertaan saham	118.888.621.062	122.560.525.135
Penempatan pada efek – diperdagangkan: Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	100.697.058.243	303.682.614.555
Reksadana	10.352.235.508	9.453.343.078
<b>Jumlah</b>	<b>229.937.914.813</b>	<b>435.696.482.768</b>

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

Perusahaan	% Kepemilikan	2010		
		Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	Jumlah (Rp)
<u>Metode Ekuitas</u>				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	1.907.535.739	118.888.621.062
Ridge Capital Enterprises Limited (BVI)	33,25	31.221.750	(31.221.750)	-
Deaumont Investment Limited (BVI)	33,25	31.221.750	(31.221.750)	-
		117.043.528.823	1.238.451.943	118.888.621.062

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Perusahaan	% Kepemilikan	2009		
		Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	Jumlah (Rp)
<b>Metode Ekuitas</b>				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	5.579.439.812	122.560.525.135

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh PT Dimensi Serasi (anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP), sebesar 8,76% (105 saham) dan dimiliki oleh CP sebesar 33,81% (405 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 39,94%.

Pada tanggal 30 September 2009, CR (anak perusahaan) melakukan penyertaan saham 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd (BVI) ("Ridge") dan Deaumont Investment Ltd (BVI) ("Deaumont") dengan setoran modal masing-masing sebesar USD 2,375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus (SPV) untuk pengembangan proyek kota mandiri seluas 313 ha di kota Shenyang, propinsi Liaoning, China.

Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont kepada Perusahaan.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 lembar menjadi 10.000 lembar saham. Perusahaan menambah setoran USD 950 ke masing-masing perusahaan tersebut, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada Ridge dan Deaumont menjadi 33,25%.

Penempatan pada efek – diperdagangkan merupakan penempatan pada Reksadana dan Obligasi pemerintah Republik Indonesia.

## 5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga yang timbul dari:

	2010	2009
Penjualan tanah dan rumah hunian	153.495.421.538	94.145.157.485
Pendapatan hotel	7.294.282.558	4.686.671.425
Pendapatan pusat niaga	1.712.914.266	3.340.982.206
Sub-Jumlah	162.502.618.362	102.172.811.116
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(5.346.906.599)	(2.671.756.310)
<b>Bersih</b>	<b>157.155.711.763</b>	<b>99.501.054.806</b>

Piutang usaha sebesar Rp 51,90 miliar (33,04%) dan Rp 56,58 miliar (56,86%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 (lihat Catatan 12).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

## 6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan pinjaman modal kerja tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Sifat hubungan		2010	2009
<b>Piutang Lain-lain</b>			
PT Ciputra Widjaja	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	760.425.767	-
Ridge Capital Enterprises Ltd	Perusahaan Asosiasi	81.315.198.143	-
<b>Jumlah</b>		<b>82.075.623.910</b>	<b>-</b>
<b>Hutang Lain-lain</b>			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	51.576.069.661	51.505.499.620
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	6.171.274.044	2.421.667.220
<b>Jumlah</b>		<b>57.747.343.705</b>	<b>53.927.166.840</b>

Persentase piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah aset adalah sebesar 0,92% pada tanggal 30 Juni 2010

Sedangkan persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban adalah sebesar 3,2% dan 3,9 % masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

## 7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2010	2009
Kavling tanah	1.752.421.713.511	1.589.431.383.094
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	377.285.110.093	239.627.261.450
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	6.286.349.596	5.124.541.053
<b>Jumlah</b>	<b>2.135.993.173.200</b>	<b>1.834.183.185.597</b>

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal	1.688.213.756.305	1.666.593.941.643
Penambahan		
Pembelian/ pengembangan	158.041.793.585	47.558.860.620
Kapitalisasi bunga	684.473.731	485.416.510
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(123.688.232.862)	(125.206.835.679)
Penyesuaian/ reklas ke tanah dalam pengembangan	29.169.922.752	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.752.421.713.511</b>	<b>1.589.431.383.094</b>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dan yang telah selesai adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	382.519.423.955	179.658.774.821
Tambahan biaya pembangunan	124.753.380.784	225.594.460.922
<b>Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam penyelesaian</b>	<b>(377.285.110.093)</b>	<b>(239.627.261.450)</b>
Biaya pembangunan	129.987.694.646	165.625.974.293
Saldo awal bangunan dan apartemen yang telah selesai	-	-
Pembebanan harga pokok penjualan	(129.987.694.646)	(165.625.974.293)
<b>Saldo akhir bangunan dan apartemen yang telah selesai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah Rp 684.473.731 dan Rp 485.416.510, masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

Persediaan bangunan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 822,65 miliar. Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Per 30 Juni 2010, persediaan senilai Rp 6,25 miliar dari PT Asenda Bangun Persada, anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk dijadikan sebagai jaminan pinjaman bank BCA (lihat catatan 12).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

## 8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2010	2009
Pembelian tanah	81.779.312.043	81.051.534.967
Lain-lain	3.901.019.645	13.925.650
<b>Jumlah</b>	<b>85.680.331.688</b>	<b>81.065.460.617</b>

### Pembelian tanah

Merupakan uang muka pembelian tanah di lokasi antara lain Jakarta Barat, Tangerang dan Surabaya.

## 9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.126 hektar dan 1.136 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tidak ada bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah untuk pengembangan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

## 10. PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi terdiri dari:

	2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	593.054.453.878	1.063.953.087	7.101.250.508	578.017.156.457
<b>Jumlah</b>	<b>619.704.157.817</b>	<b>1.063.953.087</b>	<b>7.101.250.508</b>	<b>613.666.860.396</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	191.370.574.784	7.889.208.283	-	199.259.783.067
<b>Jumlah</b>	<b>191.370.574.784</b>	<b>7.889.208.283</b>	<b>-</b>	<b>199.259.783.067</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>428.333.583.033</b>			<b>414.407.077.329</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	585.599.022.308	1.943.448.694	-	587.542.471.002
<b>Jumlah</b>	<b>612.248.726.247</b>	<b>1.943.448.694</b>	-	<b>614.192.174.941</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	177.975.161.215	7.899.138.286	-	185.874.299.501
<b>Jumlah</b>	<b>177.975.161.215</b>	<b>7.899.138.286</b>	-	<b>185.874.299.501</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>434.273.565.032</b>			<b>428.317.875.440</b>

Properti Investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan pusat belanja di PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), keduanya merupakan anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk. (CP) yang terletak di Jakarta dan Semarang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat pada akun pendapatan pusat niaga pada laporan laba rugi.

Per 31 Maret 2009, tanah dan gedung pusat niaga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama CSN senilai Rp 212,20 miliar dijadikan jaminan atas pinjaman pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lihat catatan 12). Efektif per tanggal 23 Desember 2009, tanah dan bangunan ini sudah tidak dijamin lagi karena pinjaman bank tersebut telah dilunasi.

Pada tanggal 30 Juni 2010, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Pada tahun 2010 dan 2009, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 7.889.208.283 dan Rp 7.899.138.286.

## 11. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

	2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	402.651.393.080	3.124.450.000	20.211.200	405.755.631.880
Bangunan	567.768.039.520	3.687.029.166	1.615.942.376	569.839.126.310
Lapangan golf	44.271.808.552	95.000.000	-	44.366.808.552
Peralatan dan perabot	150.134.579.523	14.858.515.268	4.604.655.794	160.388.438.997
Kendaraan bermotor	9.335.268.839	111.257.727	170.322.182	9.276.204.384
Peralatan proyek dan golf	12.287.258.339	830.021.598	-	13.117.279.937
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	656.036.508.216	190.356.637.338	23.662.053.122	822.731.092.432
<b>Jumlah</b>	<b>1.842.484.856.069</b>	<b>213.062.911.097</b>	<b>30.073.184.674</b>	<b>2.025.474.582.492</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	166.609.705.440	12.423.171.166	-	179.032.876.606
Lapangan golf	29.715.301.882	1.107.982.713	-	30.823.284.595
Peralatan dan perabot	102.325.610.549	9.547.570.482	1.086.097.521	110.787.083.510
Kendaraan bermotor	6.916.858.909	440.921.559	142.010.504	7.215.769.964
Peralatan proyek dan golf	12.219.936.157	73.478.216	-	12.293.414.373
<b>Jumlah</b>	<b>317.787.412.937</b>	<b>23.593.124.136</b>	<b>1.228.108.025</b>	<b>340.152.429.048</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.524.697.443.132</b>			<b>1.685.322.153.444</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	456.290.610.012	-	1.631.318.112	454.659.291.900
Bangunan	455.343.555.029	1.611.568.207	98.007.867	456.857.115.369
Lapangan golf	44.142.108.552	96.800.000	-	44.238.908.552
Peralatan dan perabot	131.980.392.747	8.178.910.413	967.077.533	139.192.225.627
Kendaraan bermotor	9.242.820.029	951.032.583	303.874.045	9.889.978.567
Peralatan proyek dan golf	10.412.632.226	268.994.583	-	10.681.626.809
	1.107.412.118.595	11.107.305.786	3.000.277.558	1.115.519.146.824
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	499.627.193.538	159.646.998.078	36.997.754.601	622.276.437.015
<b>Jumlah</b>	<b>1.607.039.312.133</b>	<b>170.754.303.864</b>	<b>39.998.032.159</b>	<b>1.737.795.583.839</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	146.489.258.684	9.825.930.453	21.144.086	156.294.045.051
Lapangan golf	27.504.611.041	1.121.683.812	-	28.626.294.853
Peralatan dan perabot	90.848.817.399	7.607.236.732	507.750.407	97.948.303.724
Kendaraan bermotor	6.867.715.003	173.913.457	22.534.601	7.019.093.859
Peralatan proyek dan golf	8.399.399.417	39.176.256	-	8.438.575.673
<b>Jumlah</b>	<b>280.109.801.544</b>	<b>18.767.940.710</b>	<b>551.429.094</b>	<b>298.326.313.160</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.326.929.510.589</b>			<b>1.439.469.270.679</b>

Aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk, dengan persentase penyelesaian 27,29%. Pembangunan proyek ini sempat dihentikan pada tahun 1997 namun dilanjutkan kembali pada tahun 2007. Aset dalam penyelesaian juga meliputi proyek Ciputra World Surabaya yang dimiliki oleh PT Win Win Realty Centre (WWR) anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk, Surabaya dengan persentase penyelesaian 70%.

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 23.593.124.136 dan Rp 18.767.940.710 (yang tercatat dalam beban langsung dan biaya umum dan administrasi).

Pada tanggal 30 Juni 2010, aset tetap berupa hak atas tanah dan bangunan milik anak-anak perusahaan tertentu digunakan sebagai jaminan atas hutang bank masing-masing anak perusahaan (lihat catatan 12).

Aset tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sekitar USD 665,500 dan Rp 5.519 miliar pada tanggal 30 Juni 2010 serta sekitar USD 645,000 dan Rp 5.026 miliar pada tanggal 30 Juni 2009.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**12. HUTANG BANK**

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
PT Bank Mega Tbk	148.163.168.092	56.637.101.332
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk-(PT Ciputra Surya Tbk)	30.064.641.922	-
PT Bank Bukopin Tbk	6.029.325.972	11.383.699.990
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.188.882.000	17.642.230.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.696.985.487	3.363.208.336
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk-(PT Ciputra Sentra)	-	29.000.000.000
EFG Bank, Singapore	-	16.208.734.418
PT Bank ICBC Indonesia	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>191.143.003.473</b>	<b>134.234.974.076</b>

**PT Bank Mega Tbk**

Pada tanggal 29 Februari 2008, PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), memperoleh fasilitas kredit berupa fasilitas *Term Loan* (Fasilitas TL) sebesar Rp 389,97 miliar dan fasilitas *Interest During Construction* (Fasilitas IDC Loan) sebesar Rp 55,03 miliar yang masing-masing digunakan untuk pembangunan proyek Ciputra World tahap I dan untuk membiayai IDC selama pembangunan Ciputra World tahap I. Kedua fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2016, dengan tingkat bunga 13,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas sekitar 29.126 m<sup>2</sup>, bagian dari luas total 74.906 m<sup>2</sup> atas nama WWR serta tagihan piutang.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk-(PT Ciputra Surya Tbk)**

Pada tanggal 29 April 2010, CS memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri dengan limit kredit sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Pinjaman ini akan jatuh tempo 1 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun, dengan ketentuan bank berhak untuk melakukan perubahan terhadap besarnya bunga setiap ada perubahan *prime rate* bunga bank. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap terdiri atas tanah Citraland Surabaya lot 5 atas nama Ciputra Surya Group (hak tanggungan I) dan Ciputra Waterpark Surabaya (hak tanggungan II).

**PT Bank Bukopin Tbk**

Pada tanggal 21 Juni 2007, CS memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 20 miliar yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2011 dan dikenakan bunga berkisar antara 10% sampai dengan 15,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 31.734 m<sup>2</sup> senilai Rp 22,25 miliar.

**PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)**

Pada tanggal 14 Desember 2007, CS memperoleh fasilitas pinjaman dari BII sebesar Rp 30 miliar yang digunakan untuk pembiayaan tagihan/piutang yang timbul sehubungan proyek Citraland Surabaya. Pinjaman ini berlaku untuk 36 bulan, dengan *availability period* sampai dengan 6 bulan dan dikenakan bunga sebesar suku bunga Sertifikat Bank Indonesia 1 bulanan ditambah 2,5% per tahun efektif menurun (9%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki perusahaan dengan *ratio* piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman atau senilai Rp 37,5 miliar.

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

Pada tanggal 5 November 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), anak perusahaan CS memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5 miliar yang terdiri dari fasilitas cerukan sebesar Rp 1 miliar dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 4 miliar, yang masing-masing digunakan untuk modal kerja dan pembangunan infrastruktur pembangunan blok baru di proyek perumahan Citra Garden Lampung. Fasilitas cerukan dan kredit investasi tersebut akan jatuh tempo masing-masing pada 11 November 2009 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan tanah SHGB No. 07 seluas 46.753 m<sup>2</sup> atas nama ABP senilai Rp 6,25 miliar.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk-(PT Ciputra Sentra)**

Pada tahun 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), anak perusahaan CP, memperoleh kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 200 miliar dengan tingkat bunga 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat catatan 5, 10 dan 11). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2010. Namun pada tanggal 23 Desember 2009, pinjaman ini telah dilunasi oleh CSN.

**EFG Bank, Singapore**

Pada tanggal 30 Januari 2008, CS memperoleh fasilitas pinjaman dan *overdraft* dari EFG Bank-Singapore dengan batas maksimum sebesar USD 2.800.000 (ekuivalen). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2009 dan dijamin dengan Obligasi Republik Indonesia (ORI) yang jatuh tempo tanggal 17 Februari 2037 dengan nilai nominal tidak kurang dari 40% dari USD 6.900.000. Adapun tingkat bunga pinjaman untuk *fixed term* adalah 0,6% di atas *cost of fund* bank sedangkan untuk *overdraft* adalah 2% di atas *cost of fund* bank. CS melunasi hutang kepada EFG Bank pada tanggal 30 September 2009.

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 18 Januari 2010, CS, anak perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia sebesar Rp. 30.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Pinjaman ini akan jatuh tempo 18 Januari 2011 dan dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun, dengan ketentuan bank berhak untuk melakukan perubahan terhadap besarnya bunga setiap ada perubahan *prime rate* bunga bank. Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki CS dengan rasio piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman. Per tanggal 30 Juni 2010 CS telah melakukan pelunasan pinjaman tersebut.

**13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri:

	2010	2009
Hutang pemegang saham WWR (anak perusahaan CS)	29.140.000.000	21.589.729.160
Lain-lain	25.400.374.585	52.182.951.455
<b>Jumlah</b>	<b>54.540.374.585</b>	<b>73.772.680.615</b>

**14. HUTANG PAJAK**

Hutang pajak terdiri dari:

	2010	2009
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	861.251.162	3.887.312.391
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	837.183.251	509.837.665
Pasal 23	907.734.661	1.070.732.536
Pasal 25/29	298.506.675	498.728.217
Pasal 26	1.042.114.565	961.123.464
Pajak Pertambahan Nilai	3.322.502.125	890.017.789
Pajak Pembangunan I	1.178.511.704	1.161.541.556
Pajak Final	2.844.260.272	1.336.461.958
<b>Jumlah</b>	<b>11.292.064.415</b>	<b>10.315.755.576</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	195.027.436.067	149.383.677.942
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(104.187.130.760)	(86.747.767.000)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	90.840.305.307	62.635.910.942
Beda tetap:		
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(103.189.730.677)	(84.532.685.089)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(6.981.026.557)	(5.511.710.944)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(19.330.451.927)	(27.408.485.091)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2004	-	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.486.727)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	(261.279.208.328)
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(3.807.484.322)
Tahun 2008	-	13.767.339.009
Tahun 2009	(27.399.775.779)	-
<b>Jumlah akumulasi rugi fiskal</b>	<b>(309.940.959.166)</b>	<b>(443.140.553.445)</b>

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2010 dan 2009 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	2.820.437.193	4.293.088.334
Tarif final	35.062.239.468	24.185.903.857
Sub-jumlah	37.882.676.661	28.478.992.191
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	1.959.186.031	2.415.780.585
PPh final	35.062.239.468	22.175.899.215
Sub-jumlah	37.021.425.499	24.591.679.800
<b>Taksiran hutang pajak penghasilan</b>	<b>861.251.162</b>	<b>3.887.312.391</b>

#### 15. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan tanah dan rumah tinggal, serta untuk pengurusan sertifikat. Seluruh uang muka yang diterima adalah dalam mata uang Rupiah.

#### 16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga yang diterima di muka dari pihak ketiga. Seluruh pendapatan sewa adalah dalam mata uang Rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**17. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN**

Akun ini merupakan taksiran kewajiban kepada kontraktor dan pemasok atas sisa biaya untuk menyelesaikan tanah, rumah tinggal dan ruko yang terjual.

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Akun ini merupakan kewajiban diestimasi atas beban imbalan kerja berdasarkan UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003, yang telah dihitung oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen.

**19. HAK MINORITAS**

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas ekuitas anak perusahaan yang dikonsolidasikan, termasuk bagian dari laba atau rugi bersih anak perusahaan.

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2010		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.222.383.976	8,06	305.595.994.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	9.267.889.018	61,11	2.316.972.254.500
<b>Jumlah</b>	<b>15.165.815.994</b>	<b>100,00</b>	<b>3.791.453.998.500</b>

  

Pemegang Saham	2009 (Disajikan kembali)		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	35,11	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.001.163.976	7,57	250.290.994.000
Rollrick Holdings Ltd.	688.362.202	5,20	172.090.550.500
Bayan Akochi *	30.793.000	0,23	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	6.862.191.776	51,89	1.715.547.944.000
<b>Jumlah</b>	<b>13.227.260.954</b>	<b>100,00</b>	<b>3.306.815.238.500</b>

\* Komisaris Perusahaan

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 1b). Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 30 Juni 2010 telah disajikan kembali sesuai PSAK 56, di mana perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian.

Berdasarkan Akta No. 110 tanggal 18 Desember 2006 dari notaris Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM Perusahaan telah menerbitkan 2.449.860.570 saham baru dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada para pemegang saham dan publik. Penerbitan saham tersebut adalah dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II (lihat catatan 1a dan 1b).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II diatas, perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga yang sama dengan nilai nominal. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 30 Nopember 2009, sejumlah 1.213.270.515 waran telah dieksekusi menjadi saham.

---

**21. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA – CADANGAN UMUM**

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba bersih tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan.

Berdasarkan Akta BARUPST No. 315 tanggal 18 Mei 2010, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2010, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

---

**22. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penjualan bersih		
Kapling	137.037.036.941	57.007.342.778
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	163.612.458.667	222.069.713.589
Tanah	124.634.224.856	188.557.267.393
Apartemen	110.823.076.743	4.423.007.355
<b>Sub-jumlah</b>	<b>536.106.797.207</b>	<b>472.057.331.115</b>
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	106.500.678.370	104.579.975.000
Hotel	53.164.520.413	48.913.078.586
Lapangan golf	15.956.761.108	18.317.135.475
Lain-lain	7.559.770.548	7.326.469.518
<b>Sub-jumlah</b>	<b>183.181.730.439</b>	<b>179.136.658.579</b>
<b>Jumlah</b>	<b>719.288.527.646</b>	<b>651.193.989.694</b>

---

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Beban pokok penjualan		
Kapling	64.462.007.095	27.020.485.933
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	129.987.694.646	165.625.974.293
Tanah	59.226.225.767	98.186.349.746
Apartemen	77.425.831.424	3.281.034.137
<b>Sub-jumlah</b>	<b>331.101.758.932</b>	<b>294.113.844.109</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Beban langsung		
Pusat niaga	34.325.930.948	32.641.494.178
Hotel	24.377.292.459	22.999.786.242
Lapangan golf	11.177.919.850	11.419.413.146
Lain-lain	5.274.356.607	5.138.459.054
<b>Sub-jumlah</b>	<b>75.155.499.864</b>	<b>72.199.152.620</b>
<b>Jumlah</b>	<b>406.257.258.796</b>	<b>366.312.996.729</b>
<hr/>		
<b>24. BEBAN USAHA</b>		
Beban usaha terdiri dari:		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penjualan		
Iklan dan promosi	27.010.275.677	20.409.817.979
Komisi penjualan	8.810.418.014	5.396.836.198
Jasa manajemen	1.371.932.539	1.073.830.988
Lain-lain	6.780.109.450	3.957.828.607
<b>Sub-jumlah</b>	<b>43.972.735.680</b>	<b>30.838.313.772</b>
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	84.497.849.599	73.264.644.769
Penyusutan	14.840.943.416	14.453.081.267
Pos dan telekomunikasi	2.494.736.527	2.092.975.372
Sumbangan dan entertain	2.479.841.601	1.519.937.016
Perjalanan dinas	2.392.954.921	2.394.754.009
Listrik dan air	1.923.903.625	2.024.485.157
Kendaraan	1.882.250.725	1.607.984.013
Pemeliharaan	1.574.601.917	3.660.331.049
Tenaga ahli	1.474.351.331	2.559.652.113
Cetakan dan alat tulis	1.432.776.543	1.259.379.486
Asuransi	1.025.095.922	978.220.254
Lain-lain	17.532.556.230	15.001.383.144
<b>Sub-jumlah</b>	<b>133.551.862.357</b>	<b>120.816.827.649</b>
<b>Jumlah</b>	<b>177.524.598.037</b>	<b>151.655.141.421</b>
<hr/>		
<b>25. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penghasilan bunga	50.168.251.800	59.524.374.468
Rugi selisih kurs – bersih	(20.121.374.394)	(53.781.222.726)
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(1.630.971.035)	(5.559.715.587)
Laba (Rugi) investasi - bersih	19.263.956.635	5.854.895.665
Lain-lain – bersih	12.011.739.973	10.171.129.620
<b>Jumlah</b>	<b>59.691.602.979</b>	<b>16.209.461.440</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**26. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

**Laba per saham dasar**

	<b>2010</b>	<b>2009</b> (Disajikan kembali)
Laba usaha (dalam Rp)	135.506.670.813	133.225.851.544
Laba bersih (dalam Rp)	92.748.241.121	62.565.081.442
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	15.165.815.994	13.113.497.830
Pelaksanaan waran seri I menjadi modal saham	-	113.763.124
Akhir periode	15.165.815.994	13.227.260.954
Laba usaha per saham (dalam Rp)	<b>9</b>	<b>10</b>
Laba bersih per saham (dalam Rp)	<b>6</b>	<b>5</b>

**Laba per saham dilusian**

Laba usaha (dalam Rp)	135.506.670.813	133.225.851.544
Laba bersih (dalam Rp)	92.748.241.121	62.565.081.442
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	15.165.815.994	13.125.408.214
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	-	1.961.874.580
Akhir periode	15.165.815.994	15.087.282.794
Laba usaha per saham (dalam Rp)	<b>9</b>	<b>9</b>
Laba bersih per saham (dalam Rp)	<b>6</b>	<b>4</b>

Jumlah saham yang beredar pada tahun 2009 telah disajikan kembali sesuai ketentuan PSAK 56, di mana perubahan nilai nominal saham dari Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian (lihat catatan 20).

**27. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING**

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 2001 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan rumah dan bangunan komersial di atas lahan seluas sekitar 115 hektar yang terletak di Lakarsantri, Surabaya, dimana izin lokasi dimiliki oleh Perumnas. BIPT, melalui CS, akan menyediakan tanah seluas sekitar 47,92 hektar, sedangkan sisanya disediakan oleh Perumnas. Pelaksanaan pembangunan, pemasaran dan penjualan akan dilaksanakan oleh CS. Sebagai imbalan, CS setuju untuk membayar 25,184% dari penerimaan minimum penjualan.

Berdasarkan Amandemen V tanggal 4 Februari 2005, yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Mei 2005 sampai dengan tanggal 31 Mei 2005, kedua belah pihak juga bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 26,77%. Perjanjian tersebut telah diakhiri melalui Berita Acara penutupan perjanjian kerjasama tanggal 31 Mei 2005.

- b. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BPIT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum.
- c. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan CP, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan,

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

Terhitung mulai 1 Agustus 2005, SP menyerahkan hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian ini kepada PT Swiss-Belhotel International Indonesia, sedangkan CHIC menyerahkan hak dan kewajibannya kepada CHIC Limited, British Virgin Islands pada tanggal 1 November 2005.

- d. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 25 November 2004 antara CS, dengan PT Taman Dayu (TD), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan proyek Taman Dayu yang berlokasi di Pandaan, Jawa Timur. CS, antara lain mengendalikan dan menjalankan manajemen, operasional, pemasaran dan keuangan proyek, sedangkan TD berkewajiban menyediakan tanah dalam keadaan siap untuk dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling setelah dikurangi dengan komisi sebesar 2%. Biaya yang terjadi atas kegiatan pemasaran tersebut menjadi tanggungan CS.
- e. Berdasarkan Perjanjian kerjasama pengembangan lahan No. 7 tanggal 4 April 2007 dari Notaris Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan D.I. Panjaitan, Samarinda, dengan luas lahan ± 33 Ha. Dalam perjanjian tersebut, CGM antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan BPKA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling dan bangunan.
- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), anak perusahaan CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan ± 87.105 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- g. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), anak perusahaan CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan ± 206.035 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- h. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, anak perusahaan CP, menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan PT Ascott International Management Indonesia. CAG berkewajiban membayar manajemen fee 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati.
- i. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kavling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2009 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta berkaitan dengan *Residential License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited kepada CAG dan CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari penerimaan kotor perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan berakhir saat perusahaan berhasil melakukan penjualan atau 5 tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited berkaitan dengan *Hotel License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited dalam operasi hotel dan outlet lainnya. CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada saat

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

- l. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles International Limited, dimana Raffles akan memberikan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG berkewajiban membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m<sup>2</sup> atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m<sup>2</sup>. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- m. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), anak perusahaan CR dengan PT Cipta Arsigriya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigriya JO. Citra Arsigriya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m<sup>2</sup>. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan CA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan *joint operation*.
- n. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 28 tanggal 28 Juli 2008, PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), anak perusahaan CGM dan PT Graha Celebes Realty (GCR) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Hertasing Baru (II), Makassar dengan luas lahan ± 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan tanggal 31 Agustus 2009, antara CFM, Anak Perusahaan CGM dan PT Sinar Galesong Pratama (SGP), para pihak setuju untuk mengembangkan lahan di Jl. Herstaning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ±14.4 hektar. Di dalam perjanjian tersebut, CFM memiliki kewajiban, antara lain, melaksanakan pengembangan dan pemasaran tanah dan bangunan proyek, sementara SGP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- o. Pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan dan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) menandatangani Jasa Konsultasi, dimana Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, Perusahaan berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan usaha dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana properti dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra.
- p. Pada tanggal 15 April 2009, CP dan PT Ascott International Management Indonesia menandatangani perubahan pertama Perjanjian Jasa Konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, CP berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 15 April 2009. Jumlah biaya manajemen yang dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - lain-lain - bersih" dalam laporan laba rugi konsolidasi adalah sebesar Rp2.005.981.272 pada tahun 2009.
- q. Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan antara CS dan PT Bumi Sidoarjo Permai (BSP), yang diaktakan dalam Akta Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., No.14 tanggal 4 September 2009, para pihak telah setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan dengan luas lahan 19.158 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CS antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sementara BSP menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual tanah dan bangunan.
- r. PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk pekerjaan konstruksi Mall Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp192.768.302.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 5 Agustus 2008 sampai dengan 4 Agustus 2009.
- s. WWR mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk pekerjaan konstruksi Apartemen Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp47.534.300.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 5 Agustus 2008 sampai dengan 4 Agustus 2009.



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Aset</b>		
Jakarta dan sekitarnya	10.318.729	9.437.766
Surabaya dan sekitarnya	2.389.188	2.128.031
Semarang	267.894	252.586
Lampung	65.638	65.421
Kalimantan	220.529	132.300
Sulawesi	135.168	12.158
Jumlah	13.397.146	12.028.262
Eliminasi	(4.482.888)	(3.834.028)
Bersih	<b>8.914.258</b>	<b>8.194.234</b>
<b>Kewajiban</b>		
Jakarta dan sekitarnya	666.287	693.956
Surabaya dan sekitarnya	750.489	557.685
Semarang	50.200	70.494
Lampung	56.877	52.159
Kalimantan	231.330	123.151
Sulawesi	126.766	12.985
Jumlah	1.881.949	1.510.430
Eliminasi	(98.157)	(133.553)
Bersih	<b>1.783.792</b>	<b>1.376.877</b>
<b>Pendapatan</b>		
Jakarta dan sekitarnya	317.908	310.480
Surabaya dan sekitarnya	246.592	170.317
Semarang	49.290	46.358
Lampung	18.722	18.475
Kalimantan	12.441	105.564
Sulawesi	74.336	-
Jumlah	<b>719.289</b>	<b>651.194</b>
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>		
Jakarta dan sekitarnya	178.020	107.708
Surabaya dan sekitarnya	40.350	36.767
Semarang	17.685	20.374
Lampung	5.133	3.577
Kalimantan	(9.726)	20.922
Sulawesi	12.673	(1.097)
Jumlah	244.135	188.251
Eliminasi	(151.387)	(125.686)
Bersih	<b>92.748</b>	<b>62.565</b>

**29. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 30 Juli 2010.