

ANNUAL REPORT
2012



PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT, Tbk

Tentang

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk

About PT PIKKO LAND DEVELOPMENT, Tbk

- **Sekilas PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk** 3
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk in Brief
- **Visi & Misi** 5
Vision & Mission
- **Ikhtisar keuangan** 6
Financial Highlights
- **Informasi bagi Pemegang Saham** 7
Information for Shareholders
- **Peristiwa Penting Tahun 2012** 9
Significant Events in 2012
- **Laporan Dewan Komisaris** 11
Board of Commissioners Report
- **Laporan Dewan Direksi** 15
Board of Directors Report

Tentang Entitas Anak

About Subsidiaries

- **PT. MULTI PRATAMA GEMILANG** 20
- **PT. TIARA SAKTI MANDIRI** 21
- **PT. FORTUNA CAHAYA CEMERLANG** 22
- **PT. BANGUN MEGAH PRATAMA** 23
- **PT. LUMBUNG MAS SEJAHTERA** 24
- **PT. INDO PRAKARSA GEMILANG** 25
- **PT. UNGGUL KENCANA PERSADA** 26
- **PT. MEGATAMA KARYA GEMILANG** 27
- **PT. CITRA AGUNG PRATAMA** 28
- **PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO** 29
- **PT. BANGUN INTI ARTHA** 30
- **Struktur Perusahaan** 31
Company Structure

Pembahasan &

Analisa Management

Management Discussion & Analysis

- **Tinjauan Keuangan** 33
Financial Review
- **Tinjauan Bisnis** 38
Business Review
- **Manajemen Resiko** 40
Risk Management

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

- **Rapat Umum Pemegang Saham** 45
General Meeting of Shareholders
- **Dewan Komisaris** 48
Board of Commissioners
- **Direksi** 50
Board of Directors
- **Komite Audit** 51
Audit Committee
- **Sekretaris Perusahaan** 53
Corporate Secretary

Data Perseroan

Corporate Data

- **Profil Dewan Komisaris** 55
Board of Commissioners Profile
- **Profil Direksi** 57
Board of Directors Profile
- **Profil Komite Audit** 60
Committee Audit Profile
- **Profil Sekretaris Perusahaan** 62
Corporate Secretary Profile
- **Struktur Organisasi** 63
Organization Structure
- **Informasi Lainnya** 64
Other Information

Tanggung Jawab

Pelaporan Tahunan

Responsibility for Annual Reporting

Laporan

Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements



TENTANG PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
ABOUT PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk



PT Pikko Land Development Tbk didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Pendirian No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari notaris Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan nama dan tempat kedudukan, semula PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan semula di Jakarta Selatan menjadi di Jakarta Pusat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kon-traktor, perindustrian, pengangkutan, percetak-an, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat dan/atau unit apartement/perkantoran serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan bangunan.

Perseroan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995.

Kantor pusat operasional Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta 10220 dengan nomor telepon: (021) 5297 0288 dan nomor faksimili: (021) 290 22888.

Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perseroan telah mencatat sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) (dahulu PT Bursa Efek Jakarta) dengan mengadakan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat sejumlah 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham.

PT Pikko Land Development Tbk was established with the name of PT Roda Panggon Harapan based on notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto SH, notary in Jakarta. The Articles of Association have been amended several times, most recently by the Deed No. 8 dated October 5, 2012 from notary Rudy Siswanto, SH, notary in Jakarta, regarding the change of the name and the domicile, from PT Royal Oak Development Asia Tbk to PT Pikko Land Development Tbk and from South Jakarta to Central Jakarta.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Company, the scope of activities of the Company are general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, oil and mining. Currently, the Company's main activity is in development and sale of real estate and/or unit apartment/office and also investments in shares of stocks and several properties asset such as land and building.

The Company started its commercial operations in 1995.

The Company's operational headquarter is located at Sahid Sudirman Residence, 3rd floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta 10220 with phone number: (021) 5297 0288 and fax number: (021) 290 22888.

On October 22, 2001, the Company has recorded its shares in the Indonesia Stock Exchange (BEI) (formerly Jakarta Stock Exchange) by initial offering of 150.000.000 Company shares with par value of Rp 100 per share to the public at an offering price of Rp 120 per share.



Pada tahun 2007, perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp. 100 per saham, dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II.

Pada tanggal 28 Januari 2013, dari 118.200.000 Waran Seri II tersebut, sejumlah 117.328.209 telah dikonversi menjadi saham dan sisanya sejumlah 871.791 tidak lagi diperdagangkan di BEI.

In 2007, the Company performed Limited Public Offering I of publishing Rights Issue to issued 12,883,800,000 new shares with par and offering price at Rp 100 per share, which are attached 118.200.000 Series II Warrants.

On January 28, 2013, from 118.200.000 Series II Warrants, 117.328.209 have been converted to shares and the remaining 871.791 are not traded on the Stock Exchange anymore.

VISI Vision

Menjadi motor penggerak pembangunan ekonomi dan pemimpin pasar dari Bisnis Pengembangan Properti di Indonesia dan Internasional dengan menawarkan kualitas layanan secara berkelanjutan, optimal dan memelihara nilai-nilai untuk menciptakan pengembalian yang optimal.

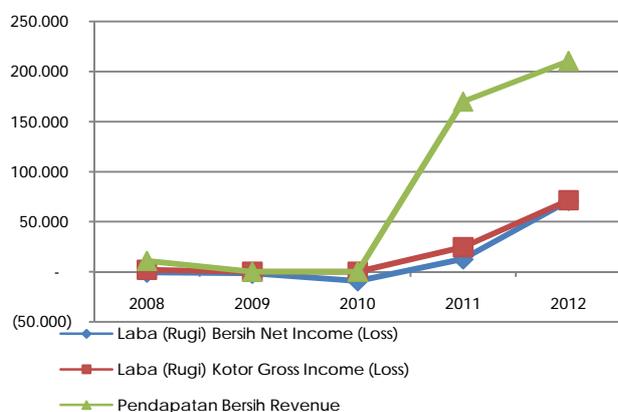
To become an engine of economic development and market leader of the Property Development Business in Indonesia and International by offering continuous optimal products and services, quality and nurturing the values to create maximum returns.

MISI Mission

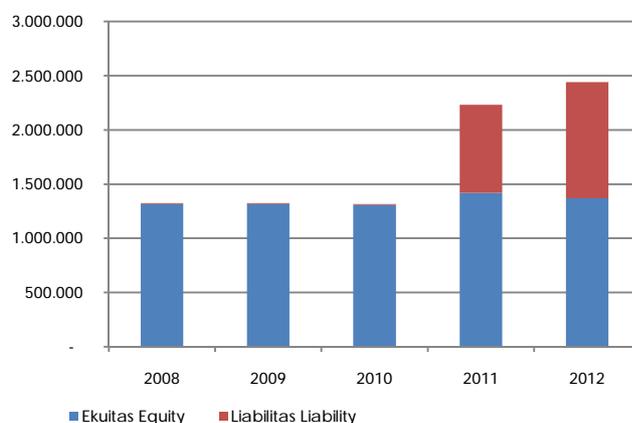
- Memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan komersial.
To fulfill customers' needs for residential, offices, shopping centers and commercial developments.
- Memberikan nilai kehidupan yang lebih tinggi melalui pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan di bidang pembangunan proyek.
To provide higher values of living through achieving sustainable growth in development projects.
- Menciptakan gedung yang menjadi simbol untuk mempercantik Kota Jakarta dan Indonesia.
Create landmark buildings to beautify the landscape City of Jakarta and Indonesia.

Keterangan	2012	2011	2010	2009	2008	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian (dalam Jutaan Rupiah)			Consolidated Income Statement (in Million Rupiahs)			
Pendapatan	210.414	169.893	-	-	10.684	Revenue
Laba Kotor	71.332	24.583	-	-	1.907	Gross Margin
Laba (Rugi) Usaha	33.425	-152	-1.536	-1.422	-4.295	Operating Income (Loss)
Laba (Rugi) Bersih	70.800	12.502	-9.420	-1.705	-930	Net Income (Loss)
Laba (Rugi) Bersih/Shm (Rp penuh)	5,25	0,91	-0,70	-0,13	-0,07	Net Income (Loss)/Share (Full of Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam Jutaan Rupiah)			Consolidated Balance Sheet (in Million Rupiahs)			
Jumlah Aktiva	2.442.055	2.231.729	1.317.110	1.325.318	1.324.605	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1.071.852	813.537	11.130	9.918	7.500	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.370.203	1.418.193	1.305.980	1.315.400	1.317.105	Total Equities
Rasio-rasio Keuangan (%)			Financial Ratios (%)			
Laba (Rugi) Bersih terhadap Aktiva	2,90	0,56	-0,72	-0,13	-0,07	Return on Asset
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas	5,17	0,88	-0,72	-0,13	-0,07	Return on Equity
Rasio Lancar	227,84	274,32	11.835,32	13.362,47	17.661,59	Quick Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	78,23	57,36	0,85	0,75	0,57	Liability of Equity
Liabilitas terhadap Aktiva	43,89	36,45	0,85	0,75	0,57	Liability of Asset

Diagram Pendapatan, Laba (Rugi) Kotor dan Laba (Rugi) Bersih
Diagram of Revenue, Gross Income (Loss) and Net Income (Loss)



Aktiva = Liabilitas + Ekuitas
Asset = Liabilities + Equities

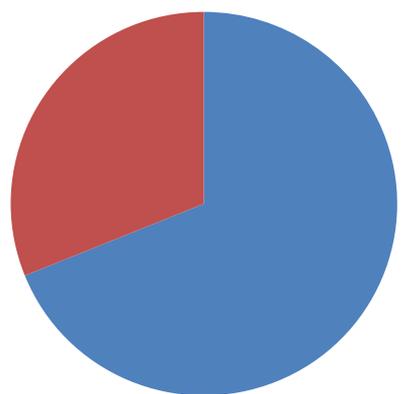


Kronologi Pencatatan Saham Stock Listing Cronological	Tanggal Date	Jumlah Saham Number of Stock	Akumulasi Jumlah Saham Accumulated Total Stock
Penawaran Perdana Initial Public Offering	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000
Penawaran Umum Terbatas I Right Issue	17 Jan 2008	12.883.800.000	13.474.800.000
Konversi Waran Seri II Serie II of Warrants Conversion	2011	581	13.474.800.581
Konversi Waran Seri II Serie II of Warrants Conversion	2012	943.500	13.475.744.081
Konversi Waran Seri II Serie II of Warrants Conversion	28 Jan 2013	116.384.128	13.592.128.209

Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2012 Ownership Structure of RODA on December 31, 2012

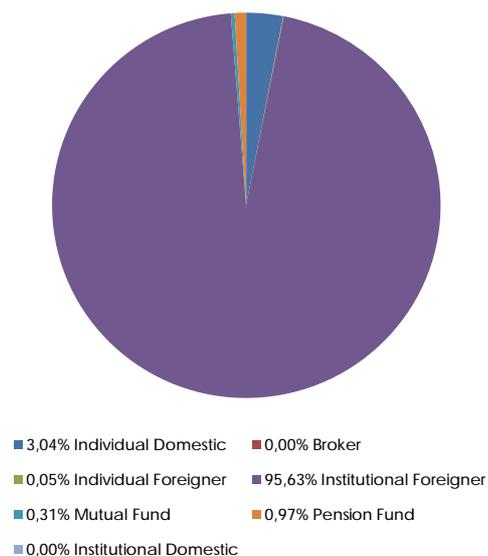
PEMEGANG SAHAM Shareholders	Jumlah Saham Number of Stock	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Kepemilikan Ownership (%)
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	928.433.890.000	68,90%
Masyarakat Public	4.191.405.181	419.140.518.100	31,10%
Jumlah Total	13.475.744.081	1.347.574.408.100	100,00%

Jumlah Saham Number of Shares



■ 60,90% Pikko Land Corporation ■ 30,10% Public

Kepemilikan Publik Public Ownership



■ 3,04% Individual Domestic ■ 0,00% Broker
 ■ 0,05% Individual Foreigner ■ 95,63% Institutional Foreigner
 ■ 0,31% Mutual Fund ■ 0,97% Pension Fund
 ■ 0,00% Institutional Domestic

Pergerakan Saham RODA di Bursa Efek Indonesia selama 2012

Stock Movement of RODA at Indonesian Stock Exchange in 2012



HARGA SAHAM	Harga Pembukaan (Rp)		Harga Tertinggi (Rp)		Harga Terendah (Rp)		Harga Penutupan (Rp)		Volume Perdagangan (lembar)	
	2011 1	2012 2	2011 1	2012 2	2011 1	2012 2	2011 1	2012 2	2011	2012
Januari	50	225	106	260	50	200	80	200	143.266.500	11.772.500
Februari	80	200	120	235	75	166	92	215	29.871.000	6.754.000
Maret	94	230	186	320	93	210	178	315	219.964.500	181.220.000
April	179	320	197	395	168	315	174	350	42.991.000	182.503.500
Mei	175	355	255	420	173	340	240	345	71.582.000	263.670.500
Juni	225	335	245	360	225	300	225	300	1.870.000	72.464.500
Juli	-	305	-	385	-	300	-	375	-	13.066.000
Agustus	-	360	-	395	-	325	-	350	-	44.852.500
September	-	380	-	410	-	300	-	410	-	164.583.000
Oktober	-	380	-	410	-	325	-	340	-	8.089.500
November	-	335	-	370	-	315	-	320	-	6.729.500
Desember	-	320	-	325	-	300	-	325	-	171.000

29 Februari 2012 February 29, 2012

Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham PT Megatama Karya Gemilang (MKG) atau sebesar 60% kepemilikan saham dari Hendro Setiawan dan Nio Yantony. MKG melakukan kerjasama dengan PT Sahid untuk melakukan pengembangan gedung perkantoran Sahid Sudirman Center yang berada di kawasan Sudirman, Jakarta Pusat.

The Company acquired 750 shares of PT Megatama Karya Gemilang (MKG) or equivalent to 60% of shares owned by Hendro Setiawan and Nio Yantony. MKG is engaged with PT Sahid to develop Sahid Sudirman Center, office building, located in Sudirman, Central Jakarta.

22 Mei 2012 May 22, 2012

Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa yang menghasilkan keputusan sebagai berikut :

The Company held an Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders which resulted in the following decisions:

1. Menyetujui perubahan Pasal 1 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan menjadi berbunyi sebagai berikut : Perseroan Terbatas ini bernama PT Pikko Land Development Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat "Perseroan") berkedudukan di Jakarta Selatan.

Approved the amendment of Article 1, paragraph 1 of Article Association to be as follows: The Limited Company named PT Pikko Land Development Tbk (hereinafter in this Article of Association referred to as "the Company") domiciled in South Jakarta.

2. Menyetujui pemberian kuasa dengan masa berlaku selama dua tahun kepada Direksi untuk memberikan jaminan Perusahaan atau aset Perusahaan dalam rangka memperoleh pinjaman dari pihak bank atau lembaga keuangan lainnya atau pihak ketiga lainnya untuk keperluan kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Approved the granting authority with validity period for two years, to the Board of Directors to provide Company guarantee or the assets guarantee of the company in order to obtain loans from banks or other financial institutions or other third parties for purposes of business activities of the Company and Subsidiaries.

10 September 2012 September 10, 2012

PT Multi Pratama Gemilang, Anak Perusahaan, mengakuisisi 2.499 lembar saham PT Citra Agung Pratama (CAP) atau sebesar 99,96% kepemilikan saham dari Susilowati dan Erwin Gunawan. CAP memiliki investasi pada PT Citra Pratama Propertindo, pengembang gedung apartemen Maple Park yang berada di kawasan Sunter, Jakarta Pusat yang menghadap Kemayoran Golf.

PT Multi Pratama Gemilang, Subsidiary of Pikko Land acquire 2.499 shares of PT Citra Agung Pratama (CAP) or equivalent to 99,96% shares ownership of Susilowati and Erwin Gunawan. CAP has invest in PT Citra Pratama Propertindo, the developer of Maple Park apartment building located in Sunter, Central Jakarta that has an overview Kemayoran Golf.

5 Oktober 2012 October 5, 2012

Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang menghasilkan keputusan sebagai berikut :
 The Company held a Extraordinary General Meeting of Shareholders which resulted in the following decisions :

1. Menyetujui perubahan susunan pengurus Perseroan menjadi sebagai berikut :
 Approved the revised structure of management as follow :
Direksi Board of Directors

Direktur Utama President Director	: Tuan Mr. Nio Yantony
Direktur Director	: Tuan Mr. Ginawan Chondro
Direktur Director	: Nyonya Mrs. Sicilia Alexander Setiawan
Direktur Director	: Nyonya Mrs. Silvana
Direktur Director	: Tuan Mr. Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama/Independen President/Independent Commissioner	: Tuan Mr. doktorandus Husni Thamrin Mukti
Komisaris Commissioner	: Nyonya Mrs. Kwan Sioe Moei
Komisaris Commissioner	: Nyonya Mrs. Elizabeth Jane

2.
 - a. Menyetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan dari semula di Jakarta Selatan menjadi di Jakarta Pusat, sehingga merubah pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perusahaan.
 Approved the changes of the domicile of the Company from South Jakarta to Central Jakarta, thus changing the Article 1 paragraph 1 of the Articles Association of the Company.

 - b. Menyetujui memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
 Approved of granting power and authority to the Board of Directors of the Company to do all acts necessary in connection with the amendment of the article 1 paragraph 1 of the Articles of Association of the Company, in accordance with applicable legislation.

Para pemegang saham yang terhormat,

Yang pertama dan yang terpenting, kami panjatkan puji syukur kepada TUHAN Yang Maha Esa dan kepada para Pemegang Saham dan seluruh *stakeholder* yang terkait selama ini, kami mengucapkan terimakasih atas kepercayaan dan dukungan yang terus menerus atas Pikko Land. Seiring dengan perbaikan struktur Perusahaan pada tahun 2011 yang lalu untuk lebih memfokuskan diri ke bidang properti, dengan didukung industri properti yang kuat dalam menghadapi pertumbuhan ekonomi tahun 2012, Pikko Land berhasil meningkatkan laba yang signifikan yaitu menjadi sebesar Rp 70,8 miliar. Dibandingkan dengan 2011 yang sebesar Rp 12,5 miliar, hal ini merupakan peningkatan yang luar biasa yaitu sebesar 4,6 kali. Kami akan terus melakukan yang terbaik dalam mengejar kesempatan untuk memperoleh laba bersih yang lebih tinggi bagi pemegang saham dan *stake holder* di masa yang akan datang.

Penilaian Kinerja Direksi Mengenai Pengelolaan Perusahaan

Selain ditunjang dengan perkembangan industri properti di Indonesia pada tahun 2012 ini, pencapaian tersebut juga ditunjang dengan pengelolaan Perusahaan yang baik oleh Direksi.

Pengelolaan Perusahaan yang baik oleh Direksi dapat dilihat dari :

- Suasana kerja yang baik .

Yang ditunjukkan dengan adanya teamwork yang kompak antar setiap departemen untuk saling mendukung dan melengkapi demi kemajuan Perusahaan dan komunikasi yang lancar baik secara horizontal (sesama rekan kerja) maupun secara vertikal (antara atasan dan bawahan).

Dear Shareholders,

First and foremost, we have to give thanks and praise to the Almighty God and to all our shareholders and related stakeholders, we will like to express our gratitude for your continuous trust and support of Pikko Land. Due to the Approved Company structure in 2011, Pikko Land is able to be more focus in the property industry, with the support of robust property industry in a a growing economy 2012, Pikko Land achieved significant improvement in net income of Rp 70.8 billion. Comparison to 2011 which is Rp 12.5 billion, this is truly a tremendous increment of 4.6 times as recorded in the consolidated financial statements which have been prepared by the Company. We will keep doing our best in pursue of the best opportunity to achieve higher net income for all shareholders and stakeholders in coming future.

Appraisal of Performance Directors Regarding Governance of The Company

Besides supported by the growth of the property industry in Indonesia in 2012, the achievement was also supported by good Corporate governance by the Board of Directors.

The good Corporate governance by the Board of Directors can be seen from :

- Good working environment .

Compact teamwork across all departments support and compliment each other for the Company achievement and smooth communication both horizontally (among peers) and vertically (between superiors and subordinates).

- Penerapan metode Planning, Organizing, Actuating dan Controlling yang baik.

Yang ditunjukkan dengan dilakukannya perencanaan yang matang dalam melakukan pengembangan project baru, pengontrolan yang ketat pada saat pengembangan project tersebut sampai dengan pelayanan pasca penjualannya.

- Kualitas SDM serta kualitas service pra dan pasca penjualan yang meningkat.

Oleh karena itu, secara keseluruhan kami sangat menghargai kinerja yang telah dicapai oleh Direksi sepanjang tahun 2012 ini.

Pandangan atas Prospek Usaha Perusahaan yang Disusun oleh Direksi

Perekonomian Indonesia selama tahun 2012 mengalami pertumbuhan yang cukup stabil. Bank Indonesia menyebutkan selama tahun 2012 tingkat inflasi sangat terkendali yaitu di 4,30%, PDB mencapai 6.23%, tingkat bunga KPR mencapai *single digit*. Perekonomian Indonesia tahun ini disebut sebagai pertumbuhan yang terbaik no. 2 di dunia setelah Cina. Hal inilah yang mendorong minat investor untuk berbisnis di Indonesia, bahkan dikatakan pertumbuhan investasi pada tahun 2012 ini mencapai 9,8% yang menjadi komponen tertinggi dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2012 ini.

Kondisi perekonomian ini diprediksikan akan tetap berlangsung selama tahun 2013. Berdasarkan PMK No.66/PMK.011/2012 tentang Sasaran Inflasi tahun 2013, 2014, dan 2015 tanggal 30 April 2012, sasaran inflasi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk periode 2013 adalah sebesar 4,5% ± 1% . Bank Dunia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap stabil dikisaran angka 6.2%, tingkat suku bunga KPR akan tetap di *single digit*. Pasar properti tahun

- Implement of Planning, Organizing, Actuating and Controlling Method.

It is showed by the careful planning of new project development, strict control during the project development and after sales service.

- Quality of human resources and the quality of service pre and post sales increases.

Therefore, we appreciate the performance achieved by the Directors during the year 2012.

The Viewpoint of Business Prospects of the Company that were Compiled by the Board of Directors

Indonesia's economy for the year 2012 is quite stable. Bank Indonesia stated that during the year 2012 the rate of inflation is under control at 4.30%, the GDP reached 6.23%, the interest rate mortgages reached single digit. Indonesia's economic growth this year is the 2nd best in the world after China. This has encouraged investors to invest in Indonesia, moreover investment growth in 2012 reached 9.8%, the highest component in the economic growth in Indonesia in 2012.

This economic conditions is predicted to continue during 2013. Based on PMK No.66/PMK.011/2012 regarding 2013, 2014, and 2015 Inflation Target, dated 30 April 2012, inflation target that set by the Government for 2013 amounted to 4.5% ± 1%. The World Bank predicts the growth rate of Indonesia's economy stable at 6.2% , mortgage interest rate will remain in single digit. The property market in 2013 will continue to grow along with the growth of the

2013 akan terus bertumbuh seiring dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia. Bahkan berdasarkan penelitian Price Water House Coopers (PWC) dan Urban Land Institute di AS menguraikan bahwa Jakarta diperkirakan akan menjadi pasar real estat teratas di Asia pada 2013..

Dalam memulai tahun 2013, kami mengambil langkah awal dalam rangka peningkatan laba ini adalah mendapatkan lahan-lahan baru yang berada di lokasi strategis dan Perusahaan-perusahaan yang memiliki pengembangan properti yang dapat meningkatkan nilai dan pencapaian target penjualan. Kami akan terus membangun minat investor properti dan membantu mereka dalam mencapai target ROI mereka. Dengan demikian mereka akan selalu berinvestasi ke produk yang bernilai tinggi yang dijual oleh Perusahaan.

Dengan kondisi perekonomian makro di Indonesia dan global khususnya di bidang properti saat ini dan suku bunga yang stabil di *single digit* serta ditunjang dengan manajemen yang solid dan berpengalaman, Kami optimis Perusahaan akan mencapai peningkatan laba yang lebih baik di tahun 2013 ini.

Komite-komite yang Berada di Bawah Pengawasan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2012, proses koordinasi dan perencanaan telah berhasil ditingkatkan di antara seluruh departemen Perusahaan untuk mendukung implementasi kontrol secara menyeluruh. Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan pertemuan-pertemuan dengan tim untuk berhubungan satu sama lain dan melakukan diskusi konstruktif atas berbagai isu yang perlu diperhatikan segera, memantau perkembangan dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan program strategis Perusahaan.

Indonesian economy. Moreover based on Price Water House Coopers (PWC) and the Urban Land Institute research in the United States, explained that Jakarta is predicted to be the top real estate markets in Asia in 2013.

To launch 2013, we will take initial steps to increase profits, we will seek more lands located in prime areas and acquire more companies that have present property development that will increase in value and achieve successful targets of revenue. We have to keep on building the interest of property investors and helping them in achieving their target Return On Investment (ROI). Thus they will keep absorbing the high value products that we sell.

With the macro economic conditions in Indonesia and global, particularly in the property sector and the interest rates stable in single digit, supported with a solid and experienced management, we are optimist the Company will achieve a better return in the year 2013.

Committees Under Supervision of Board of Commissioners

During the year 2012, the process of coordination and planning had successfully enhanced among all departments to support the implementation of the control of the Company as a whole. Board has held meetings with the teams to connect with one and other and do constructive discussion on issues that need urgent attention, monitor progress and take necessary measures to ensure the smooth implementation of the Company's strategic program.



Komite Audit terus memegang peranan sebagai salah satu bagian yang terpenting dalam menilai dan memperkuat pengendalian internal Perusahaan.

The Audit Committee keep being one of the most an important part in assessing and strengthening internal controls of the Company.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

The Change of Composition of Board of Commissioners

Pada tanggal 5 Oktober 2012, Perusahaan mengalami 1 kali penggantian susunan Dewan Komisaris. Dimana Bapak Joewono Witjitro Wongsodihardjo mengajukan pengunduran diri sebagai Komisaris dan digantikan oleh Ibu Kwan Sioe Moei sebagai Komisaris.

In October 5 2012, the Company had one replacement of the Board of Commissioners position. Where Mr. Joewono Witjitro Wongsodihardjo resigned as Commissioner and Mrs. Kwan Sioe Moei was appointed as Commissioner .

Sebagai akhir kata, Kami ucapkan terimakasih kepada seluruh pemegang saham, segenap manajemen dan karyawan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan Anak Perusahaan atas kepercayaan, kerja keras, ketekunan dan profesional kerjanya untuk menjadikan Pikko Land lebih baik lagi. Bersama-sama kita dapat menggabungkan sumber daya yang kuat dan membangun fondasi yang kokoh untuk meraih berbagai peluang yang menguntungkan yang ada di pasar Indonesia dan Global dan mendorong peningkatan kinerja yang berkelanjutan untuk mencapai visi dan misi Perusahaan.

Last but not least, We would like to thank all the shareholders, management and all employees of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and our subsidiaries for your trust, hard work, perseverance and professional working attitude in making Pikko Land better. Together we can combine resources to build a strong and solid foundation to seize the many profitable opportunities that are available in Indonesia and global markets, and enhance the sustainable performance to achieve the vision and mission of the Company.

Husni Thamrin Mukti
Komisaris Utama
President Commissioner



Para pemegang saham yang terhormat,

Yang pertama dan yang terpenting, kami panjatkan puji syukur kepada TUHAN Yang Maha Esa dan mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya atas kepercayaan para Pemegang Saham dan seluruh *stakeholder* yang telah diberikan kepada kami selama ini. Adapun pada tahun 2012 ini merupakan tahun yang sangat bergairah di dunia properti, sehingga dapat kita lihat di Indonesia pada umumnya dan di Jakarta pada khususnya, saat ini banyak bertumbuh pengembang-pengembang baru baik dari skala kecil maupun besar baik dari perorangan maupun perusahaan, yang membuat Perusahaan harus selalu tetap berjaga dan bergerak dinamis agar tidak tertinggal.

Pencapaian Sasaran Strategis dan Operasional pada Tahun 2012

Di tengah tekanan eksternal dimana persaingan begitu banyak dan kami harus meningkatkan kepercayaan para pemegang saham, pada tahun 2012 ini, Perusahaan telah melakukan beberapa pencapaian sasaran strategis dan operasional yaitu sebagai berikut :

1. Investasi yang berkelanjutan

Pada tahun 2012 ini, Perusahaan dengan agresif mencari lahan-lahan yang terletak dilokasi yang strategis di Jakarta dan Indonesia. Kami juga selalu melihat Perusahaan-perusahaan yang memiliki proyek premium untuk dapat di akuisisi sehingga memberikan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham Pikko Land. Dan kami juga selalu melihat kesempatan untuk bekerjasama dengan pemilik lahan dan membangun gedung megah yang dapat memberikan pendapatan yang tinggi bagi kedua belah pihak. Dari hasil usaha tersebut, pada tahun 2012 ini :

Dearest Shareholders

First and foremost, we give thanks and praise to the God Almighty, and with the deepest gratitude to our shareholders and all related stakeholders for the trust you have entrusted to us. As for the year 2012 was a robust year in the property industry, so that we can see in Indonesia in general and in Jakarta in particular, at this time a lot of new developers grow either at small or large scale, either individuals or companies, which makes companies must always remain on guard and move dynamically in order not to left behind.

Strategic and Operational Achievement in 2012

In the midst of external pressures where competition is tough and we have to increase the confidence of the shareholders, in the year 2012, the Company has made several strategic and operational achievements as follows:

1. Sustainable investments

In 2012, the Company aggressively in search of lands that are in great locations and accessible in Jakarta and Indonesia. We are always in the look out of companies with premium projects that we can acquire and give huge returns to shareholders of Pikko Land. And we will keep looking for opportunity of having strategic partnership with land owners and develop majestic towers that give high revenues for both sides. From the results of the effort, in the year 2012 :

a. Perusahaan telah melakukan pengakuisisian saham PT Megatama Karya Gemilang sebanyak 60% yaitu Perusahaan yang memiliki perjanjian kerjasama dengan PT Sahid untuk melakukan pengembangan gedung perkantoran yang diberi nama dengan Sahid Sudirman Center di jalan utama dari Sudirman, Jakarta Pusat.

b. Melalui PT Multi Pratama Gemilang, Anak Perusahaan, Perusahaan telah melakukan pengakuisisian 99,96% saham PT Citra Agung Pratama yaitu Perusahaan yang memiliki kepemilikan 95% saham PT Citra Pratama Properindo yang merupakan pengembang gedung apartemen Maple Park yang berada di kawasan Sunter, Jakarta Pusat yang menghadap ke Lapangan Golf Kemayoran.

c. Melalui PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak, Perusahaan telah melakukan pengakuisisian sekaligus peningkatan modal saham PT Bangun Inti Artha (BIA) menjadi sebanyak 50,04%. BIA adalah Perusahaan yang akan melakukan pengembangan gedung apartemen di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

2. Meningkatkan penjualan dan kualitas sarana penunjang penjualan serta sumber daya manusia yang ada.

Untuk mencapai target pendapatan dari investasi yang dimiliki, Perusahaan juga melakukan peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki dengan memberikan pelatihan setiap semester. Kami juga selalu melakukan peningkatan kualitas produksi dalam hal design dan material dari gedung perkantoran dan apartemen. Perusahaan selalu mengadakan perjalanan bersama untuk pegawainya agar mengenal lebih baik antara satu dengan yang lain sehingga membentuk lingkungan kerja yang lebih harmonis, dinamis dan kondusif.

a. The Company had acquired shares of PT Megatama Karya Gemilang as much as 60%, which have a cooperation agreement with PT Sahid to develop office building which is named Sahid Sudirman Center located in the main street of Sudirman, Central Jakarta.

b. Through PT Multi Pratama Gemilang, Subsidiary of the Company, we had acquired 99.96% of PT Citra Agung Pratama which has 95% ownership in PT Citra Pratama Propertindo, developer of Maple Park apartment building, located in Sunter, Central Jakarta that has an overview of the Kemayoran Golf Course.

c. Through PT Multi Pratama Gemilang, Subsidiary of the Company, we made the acquisition and increase on share capital of PT Bangun Inti Artha (BIA) up to 50.04%. BIA is the developer that would develop a prestigious apartment building in Menteng, Central Jakarta.

2. To improve sales revenue, the quality of sales support and sales service together with the existing human resources.

To achieve the target of the sales revenue with the existing investments, the Company also has increased the quality of our people by giving them training every semester. We also keep increasing the quality of our products in terms of designs and the materials of our office buildings and apartments. The Company always arrange get together trip for our people to get to know each other better thus making the working environment more harmony, dynamic and conducive.

3. Meningkatkan laba bersih Perusahaan.

Dengan melakukan pengontrolan seksama dalam hal pencapaian progress pembangunan proyek Signature Park dan Botanica Residence, proyek yang dikembangkan oleh Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi serta progress pembayaran dari konsumennya, pada tahun 2012 ini Perusahaan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp 70,8 miliar dari semula pada tahun 2011 sebesar Rp 12,5 miliar atau sama dengan peningkatan laba bersih sebanyak 4,6 kali.

Penetapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Kami juga telah meningkatkan tata kelola Perusahaan. Rapat Komisaris dan Direksi terus memfasilitasi diskusi yang efektif dan konstruktif untuk masalah operasional hingga perencanaan strategis. Dukungan manajemen terus diberikan melalui pelaksanaan kegiatan audit untuk memberikan jaminan bahwa telah dibangun struktur pengendalian internal yang tepat untuk melindungi Perusahaan dari berbagai risiko.

Sekretaris Perusahaan juga telah secara proaktif dalam berkomunikasi dan/atau berkonsultasi terkait dengan kepatuhan peraturan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Atas nama Perusahaan, Saya mengucapkan terimakasih kepada Dewan Komisaris dan Direksi yang telah mengundurkan diri yaitu Bapak Joewono Witjitro Wongsodihardjo sebagai Komisaris dan Bapak Hendro Setiawan sebagai Direktur, yang telah memberikan banyak bimbingan dan saran yang berharga kepada Perusahaan.

3. Increasing the net income of the Company.

By tightening control on the achievement progress project development of Signature Park and Botanica Residence, projects developed by the Subsidiary and Associated Company and on the progress payments from customers, in 2012, the Company has posted a net profit of Rp 70.8 billion from the previous year 2011 amounted to Rp 12.5 billion or equal to an increment of 4.6 times of net income.

Determination of Good Corporate Governance

We have also improved our corporate governance. Meeting of Board of Commissioners and Directors is continuing to facilitate an effective and constructive discussions on operational issues and strategic planning. Management support continues to be provided through the implementation of audit to provide assurance that it had established appropriate internal control structure to protect the Company from various risks.

The Corporate Secretary has also been proactive to communicate and / or to consult related to the regulatory compliance.

Changes of the Composition of Board of Commissioners and Directors

On behalf of the Company, I wish to thank the Board of Commissioners and Board of Directors who have resigned, Mr Joewono Witjitro Wongsodihardjo as Commissioner and Mr. Hendro Setiawan as Director, who have provided us immeasurable guidance and helpful doable advice to the Company.

Kami juga mengucapkan terimakasih dan menyambut Ibu Kwan Sioe Moei dan Bapak Joewono Witjiitro Wongsodihardjo masing-masing sebagai Komisaris dan Direktur yang telah berpengalaman di bidang properti dan akan sangat membantu Perusahaan dalam meraih rencana di masa yang akan datang.

We would also like to thank and welcome Mrs. Kwan Sioe Moei as Commissioner and Mr. Joewono Witjiitro Wongsodihardjo as Director who have tremendous experience in the property industry and will greatly assist the Company in achieving the plan in the near future.

Sekali lagi Saya mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya, atas kesetiaan dan dukungan yang sangat besar dari para pemegang saham dan *stakeholder*. Seluruh jajaran Direksi dan Saya juga mengucapkan terimakasih kepada karyawan kunci, dan karyawan lainnya yang merupakan aset terpenting bagi Perusahaan, atas kerajinan, ketekunan, dukungan, sikap kerja yang profesional dan kerja keras yang telah diberikan selama ini.

Once again I am deeply grateful for the abiding trust and support of our honorable shareholders and our stakeholders. My board of Directors and I would like to convey our gratitude to our key people, our most important assets whom are our employees, for their diligence, perseverance, professional working attitude and hard work that they have done all these years.

Perjalanan ke depan masih panjang. Kami masih memiliki banyak tugas dan upaya di tahun mendatang untuk melakukan peningkatan yang lebih berarti bagi kemajuan Perusahaan dan kita bersama. Manajemen akan tetap berkomitmen untuk mencapai visi dan misi Perusahaan, kita tidak boleh merasa puas, kita harus berusaha lebih kreatif lagi, mengenal dan melayani konsumen lebih baik lagi, memiliki jaringan kerja yang lebih, dengan demikian kita dapat bersaing dan menjadi yang terbaik di bisnis properti. Bersama kita dapat menggabungkan kekuatan untuk memperoleh pencapaian yang lebih baik bagi Perusahaan dan terus melangkah untuk membangun sebuah warisan berharga bagi diri kita sendiri dan generasi penerus.

The journey ahead is still long. We still have to put in a lot of effort in the coming year to make a more significant improvement for the Company and for us together. Management will always be committed to achieve the Company's vision and mission, we will not be complacent, we will strive to be more creative, know and serve our clients better, network more, thus we can keep competing and achieve to be the best in property industry. Together we can join forces to achieve better for the Company in net income and keep moving forward to build a valuable legacy for us and our next generation.



Njo Yantony
Direktur Utama
 President Director



TENTANG ENTITAS ANAK
ABOUT SUBSIDIARIES



PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 32, tanggal 28 Juli 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a limited company established based on the Deed No. 32, dated July 28, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of MPG are attempted in the field of trading, construction, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartemen Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Proyek Sahid Sudirman Residence telah dimulai sejak tahun 2006.

The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta. Sahid Sudirman Residence project was started in 2006.

Susunan permodalan MPG adalah sebagai berikut :

Capital structure of MPG is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	2.499	2.499.000.000	99,96%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,04%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		2.500	2.500.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		7.500	7.500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MPG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Director of MPG are as follows :

Komisaris Utama President Commissioner : Sicilia Alexander Setiawan
 Komisaris Commissioner : Susilowati
 Direktur Director : Nio Yantony

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 31 Maret 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a limited company established based on the Deed No. 98 dated March 31, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambang-an, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of TSM are attempted in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 22, Jakarta Selatan. Proyek Signature Park telah dimulai sejak tahun 2009.

The main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono No. 22, South Jakarta. Signature Park Project was started in 2009.

Susunan permodalan TSM adalah sebagai berikut :

Capital structure of TSM is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	699	699.000.000	99,86%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,14%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		700	700.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		300	300.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TSM adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of TSM are as follows :

Komisaris Commissioner : Hendro Setiawan
 Direktur Director : Nio Yantony

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 108 tanggal 14 Juli 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a limited company established based on the Deed No. 108 dated July 14, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of FCC are attempted in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono, Cawang, Jakarta Selatan, melalui Badan Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia. Proyek Signature Park Grande dimulai pada tahun 2010 dan Proyek Green Signature dimulai pada tahun 2012.

The main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande and Green Signature which located at Jl. MT. Haryono, Cawang, South Jakarta, through the Joint Operating - Fortuna Indonesia. Signature Park Grande project was started in 2010 and the Green Signature project was started in 2012.

Susunan permodalan FCC adalah sebagai berikut :

Capital structure of FCC is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	249	249.000.000	99,60%
2.	Hendro Setiawan	1	1.000.000	0,40%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		250	250.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam PortepelPortfolio Stocks		750	750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi FCC adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of FCC are as follows :

Komisaris Commissioner : Hendro Setiawan
 Direktur Director : Nio Yantony

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 50, tanggal 22 Pebruari 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a limited company established based on the Deed No. 50, dated February 22, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of BMP are attempted in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan kompleks apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang telah dimulai pada tahun 2008.

The main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta which had begun in 2008.

Susunan permodalan BMP adalah sebagai berikut :

Capital structure of BMP is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	9.999	9.999.000.000	99,99%
2.	Hendro Setiawan	1	1.000.000	0,01%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		10.000	10.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		-	-	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of BMP are as follows :

Komisaris Commissioner : Hendro Setiawan

Direktur Director : Nio Yantony

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 110, tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) is a limited company established based on the Deed. 110, dated April 30, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi. The purpose, objectives and business activities of LMS are attempted in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh LMS adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan LMS yaitu PT Oceania Development, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2013 ini.

The main business activity of LMS is to develop and sell unit superblok which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Bandar Kemayoran New Town / Grand Kemayoran", through subsidiary of LMS, PT Oceania Development, which is scheduled to begin in 2013.

Susunan permodalan LMS adalah sebagai berikut :

Capital structure of LMS is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar		5.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	625	625.000.000	50,00%
2.	Hendro Setiawan	375	375.000.000	30,00%
3.	Nio Yantony	250	250.000.000	20,00%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		1.250	1.250.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		3.750	3.750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi LMS adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of LMS are as follows :

Komisaris Commissioner : Hendro Setiawan

Direktur Director : Nio Yantony

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 20 Juni 2007, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a limited company established based on the Deed No. 20 dated June 20, 2007, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of IPG are attempted in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh IPG adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan IPG yaitu PT Oceania Development, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2013 ini.

The main business activity of IPG is to develop and sell unit superblok which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Bandar Kemayoran New Town / Grand Kemayoran", through subsidiary of IPG, PT Oceania Development, which is scheduled to begin in 2013.

Susunan permodalan IPG adalah sebagai berikut :

Capital structure of IPG is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	250	250.000.000	50,00%
2.	Sicilia Alexander Setiawan	125	125.000.000	25,00%
3.	Rita Suhardiman	125	125.000.000	25,00%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		500	500.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		500	500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IPG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of IPG are as follows :

Komisaris Commissioner : Sicilia Alexander Setiawan

Direktur Director : Rita Suhardiman

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 5 Juni 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a limited company established based on the Deed No. 11 dated June 5, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of UKP are attempted in the field of development, trading, industrial, transportation, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui anak Perusahaan UKP yaitu PT Indo Bangun Persada, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2013 ini.

The main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through subsidiary of UKP, PT Indo Bangun Persada, which is scheduled to begin in 2013.

Susunan permodalan UKP adalah sebagai berikut :

Capital structure of UKP is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	249	249.000.000	99,60%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,40%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		250	250.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		750	750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi UKP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of UKP are as follows :

Komisaris Commissioner : Hendro Setiawan
 Direktur Director : Nio Yantony

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 103 tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a limited company established based on the Deed No. 103 dated 30 April 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of MKG are attempted in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, animal husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman no.86, melalui Badan Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang. Proyek Sahid Sudirman Center telah dimulai pada tahun 2012.

The main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang. Sahid Sudirman Center project was started in 2012.

Susunan permodalan MKG adalah sebagai berikut :

Capital structure of MKG is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		5.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Pikko Land Development Tbk	750	750.000.000	60,00%
2.	PT Mahanusa Metropolitan Development	500	500.000.000	40,00%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		1.250	1.250.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		3.750	3.750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MKG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors of MKG are as follows :

Komisaris Utama President Commissioner	: Kwan Sioe Moei
Komisaris Commissioner	: Widjaja Tannady
Direktur Utama President Director	: Nio Yantony
Direktur Director	: Jason Tan
Direktur Director	: Hendry Leo

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Agustus 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

PT Citra Agung Pratama (CAP) is a limited company established based on the Deed No. 27 dated August 25, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa (kecuali jasa dibidang hukum dan pajak).

The purpose, objectives and business activities of CAP are attempted in the field of trading, construction, industrial, mining, land transportation, agriculture, printing, workshops and services (except legal and tax services in the field).

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui anak Perusahaan CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

The main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo. Maple Park project was started in 2006.

Susunan permodalan CAP adalah sebagai berikut :

Capital structure of CAP is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Multi Pratama Gemilang	2.499	2.499.000.000	99,96%
2.	Susilowati	1	1.000.000	0,04%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		2.500	2.500.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		7.500	7.500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CAP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CAP are as follows :

Komisaris Commissioner : Susilowati
 Direktur Director : Erwin Gunawan

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 61 tanggal 18 Februari 1982, dibuat di hadapan Raden Muhamad Hendarmawan, S.H., notaris di Jakarta.

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a limited company established based on the Deed No. 61 dated February 18, 1982, by Raden Muhamad Hendarmawan, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum termasuk ekspor, import, lokal, distributor, supplier, properti dan agen termasuk agen perjalanan, kontraktor/pemborong termasuk perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan.

The purpose, objectives and business activities of CPP are attempted in the field of general trading including export, import, local, distributors, suppliers, property and agency including travel agent, contractors / subcontractors including planners, implementers and supervisors building contractor.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

The main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta. Maple Park project has started in 2006.

Susunan permodalan CPP adalah sebagai berikut :

Capital structure of CPP is as follows :

No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Multi Pratama Gemilang	950	950.000.000	95,00%
2.	Melvin Leonardi	5	50.000.000	5,00%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		1.000	1.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		-	-	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CPP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CPP are as follows :

Komisaris Commissioner : Susilowati
 Direktur Director : Erwin Gunawan

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 31 Mei 2012, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

PT Bangun Inti Artha (BIA) is a limited company established based on the Deed No. 37 dated May 31, 2012, by Rudy Siswanto, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, jasa, perindustrian, pengangkutan dan pertanian.

The purpose, objectives and business activities of BIA are attempted in the field of trading, construction, services, industrial, transportation and agriculture.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat. Project ini direncanakan akan dimulai pada tahun 2013.

The main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta. This project is scheduled to begin in 2013.

Susunan permodalan BIA adalah sebagai berikut :

Capital structure of BIA is as follows :

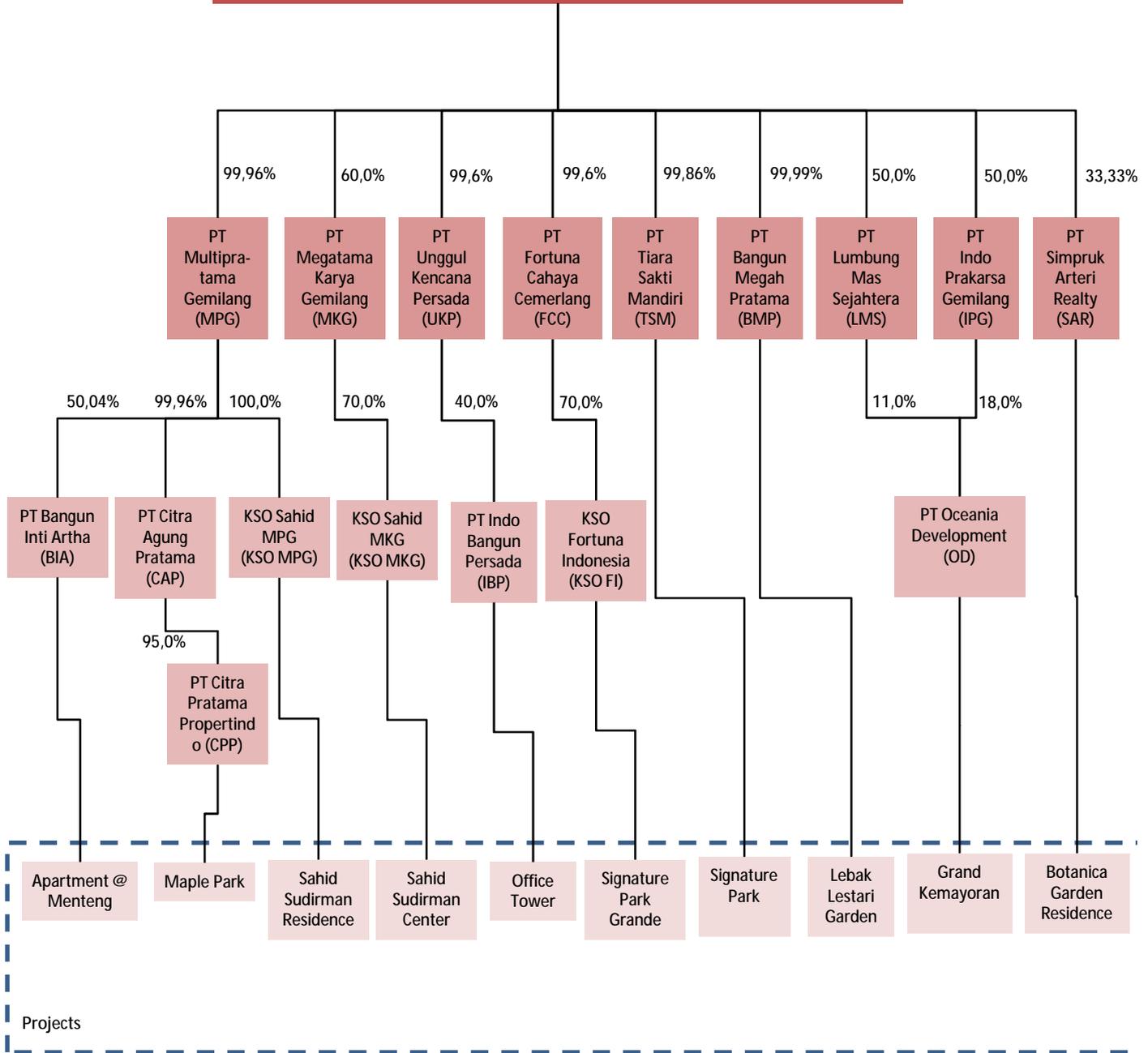
No.	Pemegang Saham Shareholders	Nilai Nominal Nominal Value (per Saham Shares Rp 1.000.000)		
		Saham Shares	Rp	%
Modal Dasar Authorized Capital		10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Issued Capital				
1.	PT Multi Pratama Gemilang	1.251	1.251.000.000	50,04%
2.	PT Wijaya Wisesa Realty	1.249	1.249.000.000	49,96%
Jumlah Modal Ditempatkan Total Issued Capital		2.500	2.500.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel Portfolio Stocks		7.500	7.500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BIA adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors of BIA are as follows :

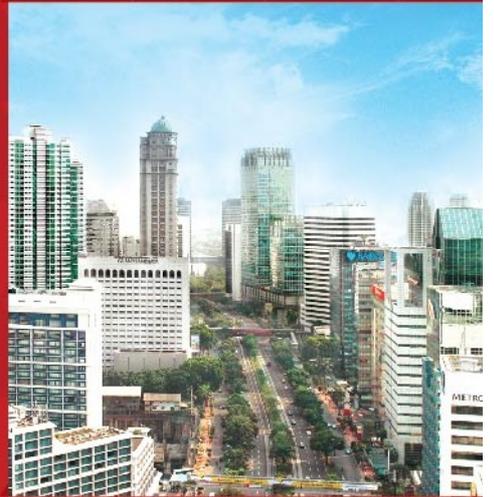
Komisaris Utama President Commissioner	: Herry Wijaya
Komisaris Commissioner	: Budiman Muliadi
Komisaris Commissioner	: Joewono Witjito Wongsodihardjo
Komisaris Commissioner	: Jennifer Wirawan
Direktur Utama President Director	: Nio Yantony
Direktur Director	: Hendry Leo
Direktur Director	: Christofer Wibisono
Direktur Director	: Wesley Wijaya

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK
(d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK)**





PEMBAHASAN & ANALISA MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS



Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan dan Laba Kotor Revenue, Cost of Good Sold and Gross Margin

Pendapatan usaha, beban pokok penjualan dan laba kotor yang tercatat pada laporan laba rugi konsolidasian tahun 2012 dan 2011 adalah berasal dari PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri dan PT Citra Agung Pratama masing-masing dari penjualan Sahid Sudirman Residence, Signature Park dan Maple Park sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Revenues, cost of goods sold and gross profit recorded in the consolidated income statements 2012 and 2011 were from PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri and PT Citra Agung Pratama, respectively from the sales of Sahid Sudirman Residence, Signature Park and Maple Park, as shown in the below table :

Keterangan Description	Perusahaan Company (miliar Rp billion Rp)	MPG (miliar Rp billion Rp)	TSM (miliar Rp billion Rp)	CPP (miliar Rp billion Rp)	Total (miliar Rp Rp)
2012					
Pendapatan Usaha Revenue	-	59,12	72,80	78,49	210,41
Harga Pokok Penjualan Cost of Good Sold	-	29,01	62,94	47,13	139,08
Laba Kotor Gross Margin	-	30,11	9,87	31,36	71,33
2011					
Pendapatan Usaha Revenue	36,50	32,78	100,61	-	169,89
Harga Pokok Penjualan Cost of Good Sold	36,34	17,56	91,41	-	145,31
Laba Kotor Gross Margin	0,16	15,22	9,20	-	24,58

Dari tabel diatas diketahui bahwa pendapatan usaha mengalami kenaikan 23,85% karena adanya pengakuisian CPP oleh MPG pada tahun 2012. Pada tahun yang sama, MPG dan TSM melakukan koreksi atas realisasi budget biaya pembangunan yang mengakibatkan HPP tercatat turun sebesar 4,29%. Kedua hal tersebut memberikan dampak yang positif terhadap laba kotor yang tercatat menjadi meningkat 190,17% .

The table above shows that operating revenues increased 23.85% because of the acquisition of CPP by MPG in 2012. In the same year, MPG and TSM have corrected the realization of budget of development cost which impacted to the COGS decreased of 4.29%. Both actions have given positive effect to the recorded gross margin increased 190.17%.

Beban Usaha Operating Expense

Jumlah beban usaha tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar Rp 13,17 miliar atau sama dengan 53,26% jika dibandingkan dengan beban usaha tahun 2011. Hal ini dikarenakan pada tahun 2012 ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan pengakuisian beberapa Anak Perusahaan yaitu MKG, CAP dan Anak Perusahaan, dan BIA. Total operating expenses in 2012 have increased by Rp 13.17 billion, or equal to 53.26% when compared to operating expenses in 2011. This is because as of 2012, the Company and Subsidiaries acquired MKG, CAP and its Subsidiaries, and BIA.

Laba (Rugi) Usaha Operating Income (Loss)

Pada tahun 2012, Perusahaan mencatat memperoleh laba usaha sebesar Rp 33,43 miliar jika dibandingkan tahun 2011 mengalami kerugian sebesar Rp 0,15 miliar. Hal ini dikarenakan Perusahaan berhasil melakukan penekanan biaya operasional, selain itu juga dikarenakan adanya pengkoreksian realisasi budget biaya pembangunan MPG dan TSM sehingga berdampak laba kotor meningkat dan laba usaha juga meningkat.

In 2012, the Company recorded operating income of Rp 33.43 billion and operating loss of Rp 0.15 billion in 2011. This is due to the Company's success in reducing its operating cost and also the correction in the realization budget of development cost by MPG and TSM thus increased the gross margin and operating income.

Pendapatan (Beban) Lain-lain Other Income (Loss)

Pendapatan lain-lain Perusahaan pada tahun 2012 turun sebesar Rp 6,69 miliar atau sama dengan 29,10% jika dibandingkan dengan tahun 2011. Hal ini dikarenakan adanya penurunan nilai investasi sebesar Rp 3,99 miliar dan denda pajak Anak Perusahaan sebesar Rp 3 miliar.

Other income of the Company in 2012 decreased by Rp 6.69 billion, or equal to 29.10% when compared to other income in 2011. This is due to a decrease in investment value of Rp 3.99 billion and Subsidiaries tax penalty amounting to Rp 3 billion.

Laba Bersih Net Income

Laba bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 meningkat 466,29%. Hal ini dikarenakan adanya antara lain: kemajuan progress pembangunan dan pembayaran konsumen Anak Perusahaan yang signifikan, sehingga dengan demikian memenuhi persyaratan akuntansi untuk dibukukan pendapatan usaha yang secara keseluruhan mempengaruhi laba bersih Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Net income for the year ended December 31, 2012 increased by 466.29%. This is due to among others: the significant progress of the development construction and consumer payment of the Subsidiaries, and thus meet the accounting requirements to recognize the revenues, which took effect in recorded net income of the Company and Subsidiaries.

Aset, Liabilitas dan Ekuitas Asset, Liabilities and Equities

Keterangan Description	2012 (miliar Rp billion Rp)	2011 (miliar Rp billion Rp)
Asset Aset	2.442,06	2.231,73
Liabilitas Liabilities	1.071,85	813.54
Ekuitas Equities	1.370,20	1.418,19

Jumlah aset dan liabilitas konsolidasian tahun 2012 meningkat masing-masing sebesar 9,42% dan 31,75% terkait erat karena adanya akuisisi MKG, CAP dan Anak Perusahaan dan BIA.

Total consolidated assets and liabilities in 2012 increased respectively by 9.42% and 31.75% due to the acquisition of MKG, CAP and its Subsidiaries and the BIA.

Sedangkan total ekuitas pada tahun 2012 menurun meskipun Perusahaan telah membukukan laba bersih sebesar Rp 70,80 miliar. Hal ini dikarenakan selisih nilai transaksi pengakuisisian MKG dengan nilai buku MKG yang dibukukan sebagai "Selisih Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari ekuitas konsolidasian sebesar Rp 72,29 miliar.

Whereas the total equity in 2012 decreased although the Company has posted a net profit of Rp 70.80 billion. This is due to the difference of the transaction value from the book value in acquisition of MKG that was recorded as "Restructuring Transaction Entities Under Common Control" , a part of the consolidated equities that was amounted Rp 72,29 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow From Operating Activity

Surplus dari kegiatan operasional mengalami peningkatan sebesar 197,91% karena adanya peningkatan jumlah pembayaran konsumen/pelanggan dari hasil penjualan unit apartemen dan perkantoran yang dimiliki oleh Anak Perusahaan.

Surplus from operating activities increased by 197.91% due to an increase of consumer/customer payments from the sale of units of apartments and offices owned by the Subsidiary.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow From Investing Activity

Arus kas dari aktivitas investasi pada tahun 2012 mengalami defisit dikarenakan pengakuisisian MKG, CAP dan Anak Perusahaan dan BIA meskipun Perusahaan juga menerima pembatalan uang muka investasi pada tahun yang sama.

Deficit of cash flow from investing activities in 2012 due to the acquisition of MKG, CAP and its Subsidiaries and BIA though the Company also receive the cancellation of advances for investment in the same year.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flow From Funding Activity

Defisit aktivitas pendanaan bersih pada tahun 2012 adalah sehubungan dengan pembayaran pinjaman Anak Perusahaan kepada pihak Bank dan pembayaran utang piutang pihak berelasi sehubungan dengan adanya pengakuisisian dan pelepasan sebagian saham Anak Perusahaan.

Net deficit from financing activities in 2012 due to the loan payment by Subsidiary to the Banks and the payment of receivable from (payable to) related parties in connection with the acquisition of Subsidiaries and disposal of part of shares of Subsidiary.

Capital Expenditure Capital Expenditure

Pada tahun 2012, *Capital Expenditure* (Capex) Perusahaan ditujukan kepada pengakuisisian tambahan beberapa Anak Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memelihara kelanjutan kelangsungan hidup Perusahaan dan Anak Perusahaan serta untuk pembiayaan kegiatan pembangunan konstruksi proyek Anak Perusahaan.

In 2012, *Capital Expenditure* (Capex) of the Company's are used to acquire Subsidiaries directly and indirectly to maintain the going concern of the Company and Subsidiaries, to finance of the construction cost of Subsidiaries' development progress.

Analisa Rasio Keuangan Financial Ratios Analysis

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan sistem pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga posisi likuiditas dengan senantiasa melakukan monitoring yang ketat dan pengelolaan yang optimal atas keseimbangan arus kas operasional, kebutuhan investasi dan pendanaan setiap saat. Hingga saat ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan masih mengandalkan arus kas yang dihasilkan secara internal dari aktivitas operasional sebagai sumber utama likuiditas yang ditunjang oleh sistem pengelolaan utang-piutang yang efektif.

The Company and Subsidiaries have always implemented financial management systems based on the precautionary principle to maintain liquidity position by strictly monitoring and optimal management of the balance of cash flow from operations, investing and financing. Until now, the Company still relies on internal cash flows generated from operating activities as a liquid major source which are supported by effective debt management system.

Pada tahun 2012 ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengalami peningkatan rasio laba (rugi) bersih terhadap aktiva dan terhadap ekuitas yang dikarenakan adanya kenaikan laba bersih dari Rp 12,5 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp 70,90 miliar pada tahun 2012. Sedangkan rasio lancar, dan liabilitas terhadap total aktiva dan total ekuitasnya mengalami penurunan yang dikarenakan total liabilitas yang dibukukan juga semakin meningkat sehubungan dengan kegiatan operasional yang sudah kembali berjalan normal.

In 2012, the Company and its Subsidiaries have increased the ratio of net income (loss) on assets and on equity due to the increase in net income from Rp 12.5 billion in 2011 to Rp 70.90 billion in 2012. The current ratio, the ratio of the liabilities to total assets and total equity decreased due to the total liabilities connected to the operational activities that had returned to normal.

Benturan Kepentingan Conflict Interest

Pada tahun 2012, Perusahaan melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan Perusahaan dengan kepentingan anggota Direksi yaitu pengakuisisian saham MKG sebanyak 450 saham dari Hendro Setiawan, salah satu anggota Direksi dan 300 saham dari Nio Yantony, Direktur Utama.

In 2012, the Company had entered into a conflict of interest transaction with the interests of Board of Directors members, its the acquisition of 450 shares of MKG from Hendro Setiawan, one of the members of the Board of Directors and 300 shares from Nio Yantony, President Director.

Transaksi Material Material Transaction

Pada tahun 2012, Perusahaan tidak melakukan transaksi material, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan.

In 2012, the Company did not carry out any material transaction, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

Perubahan Akuntansi Accounting Changes

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga telah menerapkan standar akuntansi berikut pada tanggal 1 Januari 2012 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasi :

The Company and its Subsidiaries also have applied the following accounting standards started January 1, 2012 that were considered relevant to the consolidated financial statements:

1. PSAK No. 24 (Rev. 2010), "Imbalan Kerja Employee Benefit"
2. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan : Pengungkapan Financial Instrument : Disclosure"
3. PSAK No. 10 (Rev. 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing Effect of Changes in Foreign Exchange Rates"
4. PSAK No. 16 (Rev. 2011), "Aset Tetap Fixed Asset"
5. PSAK No. 26 (Rev. 2011), "Biaya Pinjaman Borrowing Cost"
6. PSAK No. 46 (Rev. 2010), "Pajak Penghasilan Income Tax"
7. PSAK No. 50 (Rev. 2010), "Instrumen Keuangan : Penyajian Financial Instrument : Presentation"
8. PSAK No. 55 (Rev. 2011), "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran Financial Instrument : Recognition and Measurement"
9. PSAK No. 56 (Rev. 2011), "Laba Per Saham Earning Per Share"

Akses Informasi dan Data Perusahaan Company's Data and Information Access

Sesuai regulasi Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia, Perusahaan wajib mematuhi ketentuan terkait keterbukaan informasi yang diatur dalam peraturan Bursa Efek dan Pasar Modal. Selain itu, untuk pemenuhan kepatuhan, Perusahaan berinteraksi secara aktif dengan berbagai pemangku kepentingan dalam menyediakan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan dan perubahan yang terjadi di Perusahaan. Di sisi lain, Perusahaan juga memperoleh umpan balik yang berguna sebagai landasan untuk berbagai upaya perbaikan berkelanjutan terkait produk, pelayanan dan aspek-aspek lainnya.

In accordance with Regulation of Capital Market and the Indonesia Stock Exchange, the Company shall comply with the provisions related to the disclosure of information that is set out in the Regulation of Stock Exchange and Capital Markets. In addition, to the fulfillment of compliance, the Company is actively interacting with various stakeholders that provide current information related to any developments and changes in the Company. On the other hand, the Company also received useful feedback as a basis for continuous improvement regarding to products, services and other aspects.

Penyebarluasan informasi dan data korporasi dilakukan dengan menggunakan berbagai media komunikasi untuk memaksimalkan akses bagi seluruh *stakeholder* untuk memperoleh informasi dan data korporasi secepat mungkin.

Distribution of information and corporate data is done by a variety of communication media to maximize access for all stakeholders to obtain information and corporate data as soon as possible.

Perkara Hukum Lawsuit

Perseroan dan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama tidak terlibat dari perkara hukum atau gugatan apapun yang akan memperlambat kegiatan Perseroan dan berdampak pada operasional Perseroan.

The Company and the members of Board of Commissioners and Board of Directors, individually or together are not involved with any lawsuits that will slow down the Company's activities and made an impact to the operational of the Company.

Pemasaran Marketing

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan *farming*, *canvassing*, promosi dan *public relation* melalui media, memasang iklan mengenai program marketing di berbagai media cetak, spanduk, *billboard* dan situs *web*.

In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do *farming*, *canvassing* and promoting and public relations through the media, advertising the marketing programs in various print media, banners, billboards and website.

Untuk meningkatkan *branding* dan *image* Perusahaan, Perusahaan juga secara proaktif mengadakan pameran di berbagai pusat perbelanjaan yang terkenal dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan *thematic event* seperti *bazaar*, *customer gathering* dan juga mengadakan *event-event* yang berharga seperti *launching*, *ground breaking* dan *topping off*.

To keep increasing the branding and image of the Company, the Company proactively do property exhibitions in well known shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create monumental events such as launching, ground breaking and topping off.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga menerapkan sistem penjualan "*customer satisfaction*" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. *Loyalty program* seperti "*buyer get buyer*" dan "*member get member*" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 8 malam untuk memperkenalkan produk yang berkualitas tinggi dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries to open for public 7 days a week from 9 am to 8 pm to introduce the high quality of the products and to make customers more knowledgeable of Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para pembeli yang ingin menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan *capital gain*, pendapatan sewa yang berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the buyers who want to rent out their units. With Rental Management, the buyer will get capital gain, continuous rental gain, faster favorable return.

Sumber Daya Manusia (SDM) Human Resources (HR)

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan.

Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target.

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan dan penggalian kompetensi sebagai tahapan awal menuju paradigma *human capital*. Untuk itulah PT Pikko Land Development Tbk melakukan penyesuaian, dan reorganisasi. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai "biaya" melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu *human capital*.

Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping and trenching of competence as early stage towards a paradigm of human capital. For that PT Pikko Land Development Tbk make adjustments, and reorganization. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a "cost" but rather as a valuable asset, namely human capital.

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

Prosperity of HR is reflected in :

- pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar,
average income in accordance with the market,
- mengikutsertakan karyawan dalam program jamsostek,
involve employees in the social security program,
- pemberian fasilitas kesehatan , dan
provision of health facilities, and
- Tunjangan Hari Raya dan Bonus Tahunan
Holiday Allowance and Annual Bonus

Produksi Production

Menyadari bahwa pangsa pasar masih terbuka walaupun di tengah ketatnya persaingan dan kondisi usaha kurang mendukung, Perusahaan dan Anak Perusahaan optimis bahwa penjualan di bidang properti masih dapat terus ditingkatkan. Hal ini yang mendorong perseroan untuk terus meningkatkan kinerja Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam pengembangan proyek yang ada dengan kualitas yang baik dan harga terjangkau. Keoptimisan ini akan semakin mudah memperoleh hasil yang maksimal terutama bila didukung oleh kondisi perekonomian yang lebih stabil dan adanya kebijakan pemerintah yang lebih mendukung pada pengembangan industri properti.

Realizing that the market is still open although in the midst of intense competition and unfavorable business conditions, the Company and its Subsidiaries are optimistic that sales in the property can still be improved. This led the company to continue to improve the performance of the Company and its Subsidiaries to develop existing projects with good quality and reasonable prices. This optimism will be easier to obtain maximum results, when supported by stable economic conditions and government policies that favor industrial development property.



A. Risiko Keuangan Financing Risk

Risiko Suku Bunga Interest Rate Risk

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar, khususnya pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya.

Interest rate risk is the risk where the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to the changes of market interest rates, particularly loans from banks and other financial institutions.

Untuk mengurangi risiko atas perubahan suku bunga, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan pendanaan internal untuk pembangunan beberapa proyek yang akan datang, seperti dana dari proyek yang sudah selesai dan dana dari calon konsumen proyek yang bersangkutan itu sendiri.

To reduce the risk of interest rates changes, the Company and Subsidiaries conducted internal funding for development upcoming projects, such as the funding from projects that have been completed and prospects customer of the related projects.

Risiko Kredit Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Anak Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Anak Perusahaan :

To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:

- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,
provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,
- menerapkan strategi uang muka yang cukup besar sehingga sisa angsuran yang perlu dibayarkan oleh Konsumen menjadi lebih ringan, dan
implemented strategies higher down payment that impacted to the remaining installments paid by Consumers more lighter, and
- menerapkan jumlah pembayaran minimum yang sudah dilakukan oleh konsumen/calon konsumen yang ingin melakukan serah terima unit.
applied the minimum payment amount that has been done by the customer who wants to do the handover of the unit.

B. Risiko Pasar Market Risk

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Substantial market and still has significantly growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries . This situation affected of increasing of market competition.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan :

To address this risk, the Company and Subsidiaries:

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen, always trying to provide an innovative products and has an added value to the customer,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi, expansion and diversification of the product and location,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar , dan provide a dynamic response to the market changes, and
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan . provide optimal and sustainable "after sales service".

C. Risiko Operasional Operational Risk

Risiko Kinerja Anak Perusahaan Subsidiary Performance Risk

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan anak perusahaan diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan anak perusahaan secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.

Menyikapi kondisi ini, Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap anak-anak perusahaannya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan anak perusahaan.

Facing these conditions, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by the selection of the contractor, implementing good business systems to reduce the business risk, and actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.

Risiko Sistem dan Teknologi System and Technology Risk

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Anak Perusahaan. Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Anak Perusahaan.

To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.

Risiko Sumber Daya Manusia (SDM) Human Resource (HR) Risk

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absenteeism.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang didukung dengan pemberian remunerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.

In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which are supported by the provision of competitive remuneration with similar companies.

D. Risiko Eksternal External Risk

Risiko Lingkungan Environment Risk

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan kepemilikan properti oleh warga negara asing, aturan perpajakan, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Social and political risks in the property development can be arise from various types, such as government regulations of restrictions on property ownership by foreigners, taxation rules, Center for Financial Transaction Reports and Analysis Center (INTRAC), natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries.

Perusahaan dan Anak Perusahaan selalu berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan *force majeure* yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

The Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can be minimized with still estimate *force majeure* that may occur. The entire project will be insured, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.

Risiko Hukum Law Risk

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti semua peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan memastikan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi seluruh unsur hukum.

To minimize the impact of legal risk, the Company complied the all government regulations and laws, and ensure that each project has met all legal elements.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi dalam mengambil keputusan-keputusan di luar otoritas pengawasan dan manajemen yang dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), yang dilaksanakan sekali dalam setahun, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Sepanjang tahun 2012, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST dan 2 (dua) kali RUPSLB sebagai berikut:

RUPST – 22 Mei 2012

1. Memberikan persetujuan atas Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2011.
2. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
3. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan, termasuk didalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny, sebagaimana dimuat dalam laporannya tanggal 19 Maret 2012 Nomor 028904128A dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
4. Memberikan persetujuan dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company organ that holds the supreme power and authority in taking decisions after the supervision and management authority which delegated to the Board of Commissioners and Board of Directors. GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM), which is held once a year, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM), which can be exercised at any time as needed.

In 2012, the Company held 1 (one) AGM and 2 (two) times the EGM as follows:

AGM – May 22, 2012

1. Approved of Report of the Board of Directors regarding the operation results in 2011.
2. Approved and endorsement of the Annual Report of the Board of Directors of the Company for the year ended December 31, 2011.
3. Approved and endorsement of the financial statements of the Company, including the Statement of Financial Position / Balance Sheet and Income Statement for the year ended December 31, 2011 which have been audited by Public Accountant Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny, as stated in its report dated March 19, 2012 Number 028904128A with an unqualified opinion, as well as providing liability release and fully discharge (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for managerial and supervisory actions that have been undertaken during the year ended December 31, 2011, as long as such actions are reflected in the Financial Statements of the Company for the year ended December 31, 2011.
4. Approved and endorsement of the supervisory reports of the Board of Commissioners.

- | | |
|---|---|
| <p>5. Memberikan persetujuan dan penetapan penggunaan laba yaitu dipergunakan untuk kepentingan internal/kegiatan usaha Perusahaan dan anak perusahaan.</p> <p>6. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan Akuntan Publik Independen serta honorarium Akuntan Publik Independen tersebut dan persyaratan lain yang akan melakukan audit tahun buku 2012.</p> <p>7. a. Menetapkan kenaikan setinggi-tingginya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah dan jenis honorarium serta tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris saat ini, dan mulai berlaku sejak ditutupnya Rapat ini, hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2013.</p> <p>b. Memberikan kuasa kepada Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji, tunjangan dan tantiem bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Juni 2012 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2013.</p> | <p>5. Approved and determination of the using of the profit which is used for internal purposes/ operational activities of the Company and Subsidiaries.</p> <p>6. Authorized the Board of Directors to determine an Independent Public Accountants and its honorarium and other requirements which will audit for 2012.</p> <p>7. a. Set a maximum increase of 25% (twenty five percent) of the amount and type of honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners, and started since the closing of this Meeting ended the closing of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2013 .</p> <p>b. Authorized the Board of Commissioners, to determine and establish the salary, allowances and bonus for each member of the Board of Directors of the Company for the period from June 2012 until the closing of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2013.</p> |
|---|---|

RUPSLB – 22 Mei 2012

1. Menyetujui perubahan pasal 1 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, menjadi berbunyi sebagai berikut : Perseroan Terbatas ini bernama "PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan") berkedudukan di Jakarta Selatan.
2. Menyetujui pemberian kuasa dengan masa berlaku selama dua tahun kepada Direksi untuk memberikan jaminan Perusahaan atau asset Perusahaan dalam rangka memperoleh pinjaman dari pihak bank atau lembaga keuangannya lainnya atau pihak ketiga lainnya untuk keperluan kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan.

EGM – May 22, 2012

1. Approved the amendment of Article 1, paragraph 1 of Article Association as follows: The Limited Company named PT Pikko Land Development Tbk (hereinafter in this Article Association referred to as "the Company") based in south Jakarta.
2. Granted authority that applied for two years periods, to the Board of Directors to provide Company guarantee or the assets guarantee of the company in order to obtain loans from banks or other financial institutions or other third parties for purposes of business activities of the Company and Subsidiaries.

RUPSLB – 5 Oktober 2012

1. Menyetujui perubahan susunan pengurus Perseroan menjadi sebagai berikut :

Direksi Board of Directors

Direktur Utama President Director

Direktur Director

Di rektur Director

Direktur Director

Direktur Director

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama/Independen President/Independent Commissioner

Komisaris Commissioner

Komisaris Commissioner

EGM – October 5, 2012

1. Approved the changes to the Board of Management of the Company as follows :

: Tuan Mr. Nio Yantony

: Tuan Mr. Ginawan Chondro

: Nyonya Mrs. Sicilia Alexander Setiawan

: Nyonya Mrs. Silvana

: Tuan Mr. Joewono Witjtro Wongsodihardjo

: Tuan Mr. Doktorandus Husni Thamrin Mukti

: Nyonya Mrs. Kwan Sioe Moei

: Nyonya Mrs. Elizabeth Jane

2. a. Menyetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan dari semula Jakarta Selatan menjadi di Jakarta Pusat, sehingga merubah pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan.

- b. Menyetujui memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

2. a. Approved changes to the domicile of the Company from south Jakarta to central Jakarta, thus changing the article 1, paragraph 1 the Articles of Association of the Company.

- b. Approved and authorized the Board of Directors of the Company to do all acts necessary related with the amendment of article 1 paragraph 1 of the Articles of Association of the Company, in accordance with applicable legislation.

Seluruh keputusan RUPS telah dipublikasikan kepada publik melalui media massa.

All decisions of the General Meeting of Shareholders has been published to the public through the mass media.



Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan Pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris antara lain mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi.
2. Meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan oleh manajemen.
3. Memberikan nasehat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memimpin RUPS serta memberikan pendapat, saran dan pandangan mengenai perkembangan kegiatan Perusahaan.
5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.
6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Duties and responsibilities of the Board of Commissioners, among others, include:

1. To supervise the management policies, the course of the management of the Company and the business of the Company which conducted by the Board of Directors.
2. Examining, reviewing and signing the Company Long Term Plan, Work Plan and Budget, periodical reports and annual reports prepared by management.
3. Providing a advice to the Board of Directors, including the supervision of the implementation of the Company's Long-Term Plan, Work Plan, Budget, Articles of Association and its clause, the General Meeting of Shareholders Decisions and the regulations in force.
4. Leading the GMS and also provide opinions, suggestions and views on the improvement activities of the Company.
5. Compiling annual work program of the Board of Commissioners.
6. Providing the report of the monitoring task has been made to the General Meeting of Shareholders.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menerima remunerasi atas jasanya kepada Perusahaan, yang diputuskan berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 22 Mei 2011.

Besarnya Remunerasi Dewan Komisaris

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris di tahun 2012 sebesar Rp 260.000.000.

Komposisi Keanggotaan Dewan Komisaris

Pada akhir tahun 2012, susunan anggota Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

<u>Jabatan Position</u>	<u>Nama Name</u>
Komisaris Utama/Independen	President / Independent Commissioner : Husni Thamrin Mukti
Komisaris Commissioner	: Kwan Sioe Moei Elizabeth Jane

Profil singkat Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Data Perseroan dalam Laporan Tahunan ini.

Remuneration of the Board of Commissioners Determination Procedure

The Board of Commissioners received remuneration for his services to the Company, which were decided based on the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on May 22, 2012.

Remuneration of the Board of Commissioners Magnitude

Realization of the remuneration to the Board of Commissioners in 2012 amounted to Rp 260,000,000.

Composition of the Board of Commissioners

At the end of 2012, the composition of the Board of Commissioners are as follows:

A brief profile of the Board of Commissioners can be viewed on the Corporate Data in this Annual Report.



Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of *Good Corporate Governance* (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan Piagam Direksi, Direksi bertanggung jawab untuk mengarahkan dan mengelola Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Secara spesifik, hal tersebut mencakup upaya untuk peningkatan produktivitas, mutu, efektivitas dan efisiensi dalam rangka memaksimalkan tingkat pencapaian laba dan menjaga kesinambungan usaha.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Under the Charter of the Board of Directors, the Board of Directors is responsible for directing and managing the Company in accordance with the aims and objectives of the Company. Specifically, it includes efforts to increase productivity, quality, effectiveness and efficiency in order to maximize profits and maintain attainment levels of business continuity.

Besarnya Remunerasi Direksi

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2012 sebesar Rp 1.040.000.000,-.

The Amount of Remuneration of Directors

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2012 amounted to Rp 1,040,000,000.

Komposisi Anggota Direksi

Pada akhir tahun 2012, susunan anggota Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Directors

At the end of 2012, the composition of the Board of Directors is as follows :

<u>Jabatan Position</u>	<u>Nama Name</u>
Direktur Utama President Director	: Nio Yantonty
Direktur Director	: Ginawan Chondro Sicilia Alexander Setiawan Silvana Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Profil singkat Direksi dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

A brief profile of the Board of Directors can be viewed on the Corporate Data in this Annual Report.

Pedoman Umum GCG Indonesia merekomendasikan agar setiap perusahaan memiliki fungsi pengawasan internal sebagai bagian dari praktik GCG dan juga praktik manajemen. Disamping pedoman tersebut, Departemen Keuangan Republik Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam&LK)) juga telah memutuskan dan menetapkan keputusan Ketua Bapepam&LK tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal, yaitu dengan diterbitkannya Keputusan No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008, dan ketentuan mengenai keputusan tersebut dimuat pada peraturan nomor IX.I.7.

Merujuk pada pedoman dan peraturan tersebut, maka PT Pikko Land Development Tbk semakin menyadari, bahwa Audit Internal merupakan bagian dalam perusahaan yang berfungsi sebagai organ penting yang mempunyai kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif. Fungsi ini bertujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas penting Audit Internal PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) adalah memastikan bahwa pengendalian internal telah berjalan secara memadai dan efektif. Guna mencapai hal tersebut maka perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;

General Guidelines Indonesia GCG recommends that every company has the internal control function as a part of good corporate governance practices and a part of management practices. Besides the guidelines, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia through the Financial Services Authority (OJK) (formerly Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (Bapepam-LK)) has also been decided and assigned the Chairman of Bapepam & LK of Decree regarding the establishment and the guidelines for the preparation of Internal Audit Charter, by Decree No. Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008, and the Decree had contained in rule number IX.I.7.

Referring to the guidelines and regulations, PT Pikko Land Development Tbk more realized, that the Internal Audit is part of the company that serves as an important organ that has a function of providing assurance and consulting independently and objectively. This function aims to increase the value and improve the operational of the Company through the systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

Important task of the Internal Audit of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) is to ensure that internal controls have been adequately and effectively. To achieve it, the following steps need to do:

1. Annual audit plan and risk-based assignment audit planning;
2. Test and evaluate the implementation of the internal control and risk management systems in accordance with Company policy;
3. Inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology and other activities;



3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa;
4. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
4. To suggest improvements and objective information about the activities examined;
5. Monitoring, analyzing and reporting on implementation of the improvements that have been suggested.

Keberadaan fungsi audit internal yang efektif akan mendorong terciptanya mekanisme pengawasan yang memastikan bahwa sumber daya yang ada dalam Perusahaan telah digunakan secara efisien, ekonomis, efektif, taat azas, beretika serta pengendalian yang ada dalam perusahaan dapat mendukung terciptanya kepastian yang lebih tinggi bahwa informasi yang dihasilkan dapat dipercaya. Selain itu, audit internal juga berperan mengawal proses transformasi nilai serta kaidah yang berlaku di dalam Perusahaan melalui aktivitas pengawasan yang dilakukan secara berkesinambungan, sehingga mendorong terciptanya iklim kerja yang kondusif. Perbaikan dalam proses internal tersebut pada gilirannya akan meningkatkan keyakinan investor terhadap poses pengelolaan Perseroan.

Komposisi Komite Audit

Susunan Komite Audit sebagai berikut :

Ketua Head
Anggota Members

Profil singkat Komite Audit dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The existence of an effective internal audit function will encourage the mechanisms of monitoring that ensure the existing resources within the Company have been utilized efficiently, economically, effectively, obey the principle, ethical and control in the company to support a greater certainty that the information generated can be trusted. In addition, internal audit also serves the transformation process of values and norms that apply within the Company through monitoring activities are conducted continuously, thereby encouraging a conducive working environment. Improvement in internal processes that in turn will increase the confidence of investors to the Company's management poses.

Composition of the Audit Committee

Composition of the Audit Committee as follows :

: Husni Thamrin Mukti
: Faisal Pohan
Yani Sunarli

A brief profile of the Audit Committee can be viewed on the Corporate Data in this Annual Report.



Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk menjembatani kepentingan Perusahaan sebagai perusahaan publik dengan pihak-pihak eksternal, termasuk Bapepam dan Bursa Efek Indonesia, pers, investor dan analis riset serta masyarakat umum. Tugas-tugas lain yang ditangani oleh Sekretaris Perusahaan mencakup fungsi kesekretariatan untuk manajemen Perusahaan, hubungan investor dan hubungan masyarakat, hukum dan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan, industri properti dan pasar modal.

Sejak tahun 2012, jabatan Sekretaris Perusahaan ditangani oleh Ibu Silvana. Profil singkat Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada bagian Data Perseroan dalam Laporan Tahunan ini.

Corporate Secretary is responsible for bridging the interests of the Company as a public company with external parties, including Bapepam and the Indonesia Stock Exchange, the press, investors, research analysts and the general public. Other tasks are handled by the Corporate Secretary include secretarial functions for the Company's management, investor relations and public relations, legal, and compliance with laws and regulations, property industrial and capital markets.

Since 2012, the position of Company Secretary has been handled by Mrs. Silvana. Corporate Secretary brief profile can be viewed on the Corporate Data in this Annual Report.



DATA PERSEROAN
CORPORATE DATA



Husni Thamrin Mukti

Komisaris Utama/Independen President/Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovest, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovest Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovest Sekurities. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovest Tbk (DL). Tahun 2002-sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003 - sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropa Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Mentok in 1950. Graduating in 1977, with a Bachelor of Accountancy Economics, Padjadjaran University. Began his career in public accountant firm with the last at Public Accounting Firm Drs Utomo & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, since 1974 to 1980. For 1980-1990 joined PT Indovest, Investment Banking joint venture between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara recently as General Manager of the Operations Division. For 1990-1999 as Director of PT Bank Indovest Tbk. In 1991 - 1999 as Commissioner of PT Indovest Sekurities. In 1999 - present as Chairman of PT Bank Indovest Tbk Liquidation Team (DL). In 2002-present as a Director of PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. In 2003 - present as Independent Commissioner of PT Voksel Elektrik Tbk. In 2006 - 2007 as Managing Director of Jatropa Plantation. Beside that, from 2007 until today also serves as President Director of PT Cipta Niaga Perkasa, and since 2008 served as Commissioner of PT Citra Raya Gardens Agri Tbk and PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Kwan Sioe Moei

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 Pada tahun 1999 – 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang menjabat sebagai Komisaris Utama dan / atau Komisaris di beberapa Perusahaan diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952. In 1999-2003, as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma. And up to now serving as Commissioner and / or Commissioner in some of which the Company is Megatama PT Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, Creative Multi PT Kharisma, PT Simpruk Artery Realty and Land Development Tbk PT Pikko (d / h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Elizabeth Jane

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1969. Lulus tahun 1992, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya dan pada tahun 1998 dengan gelar Master Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Manager Internal Audit di PT Kasogi International Tbk dari tahun 1992 – 1995 dan sebagai General Manager Controller dari tahun 1995 - 1997 di perusahaan yang sama. Sejak tahun 1997 - 1999 dan 2004 - 2007 sebagai Chief Executive Officer PT Kridaperdana Indagraha Tbk. Selain itu pada tahun 1999 - 2009 juga menjabat sebagai Direktur PT Jesindo Putra Sanjaya sekaligus sebagai Direktur PT Intan Sakti Wiratama pada tahun 1999-2010. Sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Kusuma Pratama Prima sejak tahun 2002, sebagai Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti sejak tahun 2003, sebagai Direktur PT Kantaraya Utama sejak 2010 dan sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) sejak tahun 2011.

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1969. Graduated in 1992, with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya and then in 1998 with a Master of Management, University of Trisakti, Jakarta. Starting her career as Manager Internal Audit at PT Kasogi International Tbk from 1992 to 1995. And as General Manager of Controller for 1995 - 1997 in the same company. Since 1997 - 1999 and 2004 - 2007 as Chief Executive Officer of PT Kridaperdana Indagraha Tbk. In addition in the year 1999 - 2009 has also served as Director of PT Jesindo Putra Sanjaya and Director of PT Intan Sakti wiratama in 1999-2010. Up to now still serves as President Commissioner of PT Kusuma Pratama Prima since 2002, as Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti since 2003, as Director of PT Kantaraya Utama since 2010 and as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) since 2011.



Nio Yantony

Direktur Utama President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1960. Lulus tahun 1984, dengan gelar Sarjana Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Direktur Keuangan Varia Motor dari tahun 1981 - 1983. Dan sebagai Direktur Utama PT Naga Motor dari tahun 1984 - 1994. Tahun 1994 - 2003 menjabat sebagai Direktur PT Bank Harda Internasional. Sejak tahun 2003 - sekarang sebagai CEO di Perusahaan-perusahaan Pikko Group. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1960. Graduated in 1984 with a Bachelor of Economics, Trisakti University, Jakarta. Starting his career as Finance Director of Varia Motor for 1981-1983. And as the President Director of PT Naga Motor from 1984 to 1994. In 1994 - 2003 serving as Director of PT Bank Harda International. Since 2003 - now as CEO in companies Pikko Group. Since 2011 - now as President Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Ginawan Chondro

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1954. Memulai karirnya sebagai Direktur di Istana Motor pada tahun 1974 - 1982. Pada tahun 1982 - 1994 menempati posisi Direktur Utama Istana Motor. Sejak tahun 1986 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Citra Nusa Insan Cemerlang (CNI) , dan sejak tahun 2011- sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Magelang in 1954. Starting his career as a Director at Istana Motor in 1974-1982. In 1982 - 1994 as President Director of Istana Motor. Since 1986 - now as President Director of PT Citra Nusa Insan Cemerlang (CNI), and since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Sicilia Alexander Setiawan

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979. Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 - 2003, dan kemudian pada tahun 2003 - 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 - 2004 juga menjabat sebagai Promotion Manager PT Triwarsana - Production House dan pada tahun 2003 - 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 - sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana dan sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979. Graduated in 2000 with a Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Primatama in 2001 - 2003, and then in the year 2003 - 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 - 2004 also served as the Promotion Manager of PT Triwarsana - Production House and in 2003 - 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. In 2008 - now serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Silvana

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001-2006. Beside that, since the year 1996 - 1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963. Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 - 1990. Pada tahun 1990 - 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 - 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 - 2000 dan tahun 2003 - 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 - 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 - 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 - 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 - 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963. Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager CV Trias Single for 1988-1990. In 1990 - 1991 as Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 - 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 - 2000 and in 2003 - 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 - 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 - 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 - 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 - 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010-now serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 - 2012 as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) after 2012 - current as a Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).



Husni Thamrin Mukti

Ketua Komite Audit Head of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovest, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovest Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovest Sekurities. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovest Tbk (DL). Tahun 2002-sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003 - sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropa Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Mentok in 1950. Graduating in 1977, with a Bachelor of Accountancy Economics, Padjadjaran University. Began his career in public accountant firm with the last at Public Accounting Firm Drs Utomo & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, since 1974 to 1980. For 1980-1990 joined PT Indovest, Investment Banking joint venture between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara recently as General Manager of the Operations Division. For 1990-1999 as Director of PT Bank Indovest Tbk. In 1991 - 1999 as Commissioner of PT Indovest Sekurities. In 1999 - present as Chairman of PT Bank Indovest Tbk Liquidation Team (DL). In 2002-present as a Director of PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. In 2003 - present as Independent Commissioner of PT Voksel Elektrik Tbk. In 2006 - 2007 as Managing Director of Jatropa Plantation. Beside that, from 2007 until today also serves as President Director of PT Cipta Niaga Perkasa, and since 2008 served as Commissioner of PT Citra Raya Gardens Agri Tbk and PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).



Faisal Pohan

Anggota Komite Audit Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1980. Lulus tahun 2005, dengan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pancasila, Jakarta. Tahun 2005 bergabung di PT Air Kite Cargo sebagai Legal and HR Supervisor. Tahun 2006 menjabat sebagai Legal Officer di PT Multi Ganesha Makmur. Pada tahun 2007 sebagai Legal Officer pada PT Top Sky International.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1980. Graduated in 2005, with a Bachelor of Law from the University of Pancasila, Jakarta. In 2005 he joined PT Air Kite Cargo as Legal and HR Supervisor. In 2006 served as a Legal Officer at PT Multi Ganesha Makmur. In 2007 as a Legal Officer at PT Top Sky International.

Yani Sunarti

Anggota Komite Audit Member of Audit Committee

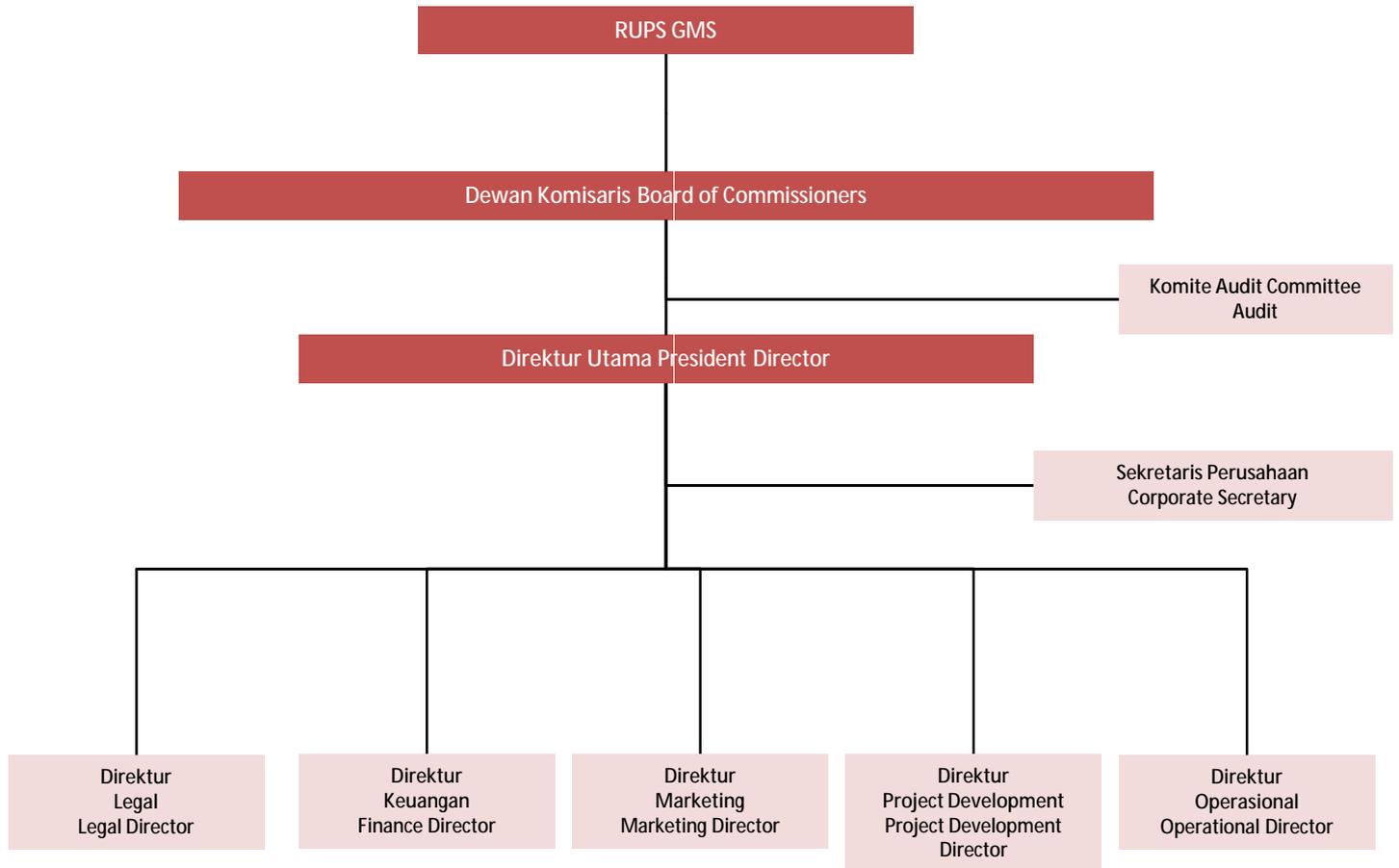
Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1974. Lulus tahun 1999, dengan gelar Sarjana Manajemen Keuangan dan Perbankan dari STIE Perbanas, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 1999 sebagai Customer Service dari PT KSM. Pada tahun 2000 bergabung di LM Patra sebagai staf Keuangan. Tahun 2003 sampai dengan saat ini bekerja sebagai Accounting di PT Rapi Cipta Indah.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1974. Graduated in 1999 with a Bachelor of Finance and Banking Management from Perbanas, Jakarta. Starting her career in 1999 as a Customer Service of PT KSM. In 2000 joined LM Patra as a Finance Staff. In 2003 - current as an Accounting at PT Cipta Indah Neat.

Silvana**Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001-2006. Beside that, since the year 1996 - 1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).





Auditor Independen Independent Auditor

Kantor Akuntan Publik
Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny
Intiland Tower Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 32
Jakarta - 10220

Konsultan Hukum Law Firm

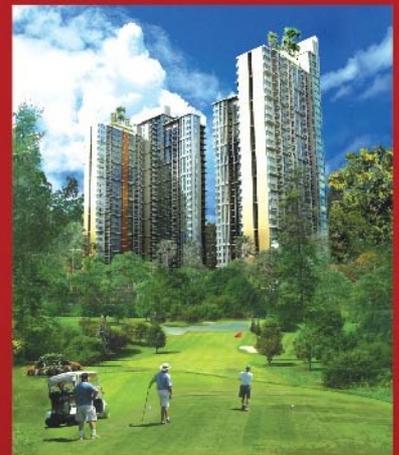
Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia Lt. 7
Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta - 10220

Notaris Notary

Rudy Siswanto, SH
Plaza Maspion Lt. 6-H
Jl. Gunung Sahari Raya Kav. 18
Jakarta Utara

Biro Administrasi Efek Stock Administration Bureau

PT Sinartama Gunita
Gedung BII, Menara III Lt. 12
Jl. MH Thamrin Kav. 22/51
Jakarta - 10350



TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONBILITY FOR ANNUAL REPORTING



Laporan Tahunan ini berikut Laporan Keuangan dan informasi lain yang terkait merupakan tanggungjawab Manajemen PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan dijamin kebenarannya oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan membubuhkan tandatangannya masing-masing di bawah ini.

The following Annual Report including the Financial Statements and related other information are responsibility of the management of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and vouched for by all members of the Board by affixing their respective signatures below.

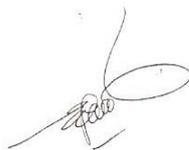
DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Husni Thamrin Mukti
Komisaris Utama President Commissioner



Kwan Sioe Moei
Komisaris Commissioner



Elizabeth Jane
Komisaris Commissioner

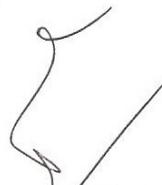
DIREKSI
Board of Directors



Nio Yantony
Direktur Utama President Director



Ginawan Chondro
Direktur Director



Sicilia Alexander Setiawan
Direktur Director



Silvana
Direktur Director



Joewono Witjitra Wongsodihardjo
Direktur Director



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS





**SAHID SUDIRMAN
CENTER**



**THE SULTAN OFFICE
BUILDING**



GRAND KEMAYORAN



BOTANICA



**SAHID SUDIRMAN
RESIDENCE**



**MAPLE PARK
GOLF VIEW KEMAYORAN**



SIGNATURE PARK GRANDE



**SIGNATURE PARK
APARTMENT**



LEBAK LESTARI GARDEN



PIKKO LAND DEVELOPMENT

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk.
SAHID SUDIRMAN RESIDENCE, 3rd FLOOR
JL. JEND. SUDIRMAN NO. 86
JAKARTA 10220, INDONESIA
TELP. : +62-21-5297 0288 (HUNTING)
FAX. : +62-21-5297 0299

**PT Pikko Land Development Tbk
(d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk)
dan Entitas Anak**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun – tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011

Dan Laporan Auditor Independen

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI**

Halaman

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011

Laporan Auditor Independen	1
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

Laporan Auditor Independen**No. 10700413SA****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk)**

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Multi Pratama Gemilang (MPG) dan PT Bangun Megah Pratama (BMP) untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 dan PT Megatama Karya Gemilang, ketiganya entitas anak, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 yang laporan keuangannya mencerminkan 42,02% dan 18,13% dari jumlah aset konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta 53,11% dan 19,29% dari pendapatan bersih konsolidasian masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan MPG, BMP dan MKG telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya masing-masing tertanggal 15 Maret 2013 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan auditor independen lain tersebut telah diserahkan kepada kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk MPG, BMP dan MKG didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor lain yang kami sebut di atas, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludovicus Sensi Wondabio', written over a horizontal line.

Ludovicus Sensi Wondabio
Izin Akuntan Publik No. AP.496

18 Maret 2013

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2e,2g,2h,2k,4,12,24,36	469.580.957.361	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	2h,2k,5,12,24,36	-	47.600.000.000
Piutang usaha	2h,6,17,24,36	132.947.006.064	116.630.174.912
Piutang lain-lain	2h,2k,7,12,24,36	95.601.155.053	153.920.301.066
Persediaan	2i,2k,2p,2r,8,12,17	831.537.200.787	889.433.941.345
Uang muka	9	105.079.116.390	159.729.264
Pajak dibayar dimuka	2k,12	25.282.822.609	2.414.147.259
Biaya dibayar dimuka	2k,2l,12	551.478.045	240.109.212
Piutang dari pihak berelasi	2f,2h,10,24,35,36	-	69.172.765
Investasi pada perusahaan asosiasi	2j,11	157.786.024.756	3.996.893.958
Investasi dalam saham	2h,13,24,36	182.480.392.156	182.480.392.156
Uang muka investasi	14	428.517.168.276	649.632.998.351
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.614.620.484 dan Rp 2.444.347.879 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011	2k,2m,2p,12,15	6.619.683.058	2.607.257.931
Aset lain-lain	2k,2o,12,16	6.072.001.079	4.556.670.922
JUMLAH ASET		<u><u>2.442.055.005.634</u></u>	<u><u>2.231.729.483.607</u></u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Utang bank	2h,17,24,36	82.500.000.000	147.893.031.037
Utang usaha	2h,18,24,36	23.702.179.487	94.729.819.763
Utang lain-lain	2h,19,24,36	178.635.845.981	120.274.229.269
Utang pajak	2k,2t,12,20	32.355.202.487	34.402.507.287
Beban akrual	2h,2k,12,21,24,36	5.333.413.458	4.785.957.237
Uang muka diterima	2k,12,22	648.047.553.017	267.531.414.802
Utang kepada pihak berelasi	2f,2h,23,24,35,36	97.306.584.062	141.967.532.664
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2k,2s,12,32	3.971.124.838	1.952.063.696
JUMLAH LIABILITAS		<u><u>1.071.851.903.330</u></u>	<u><u>813.536.555.755</u></u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 53.894.400.000 saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.475.744.081 saham dan 13.474.800.581 saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011			
	25	1.347.574.408.100	1.347.480.058.100
Tambahan modal disetor - bersih	26	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c,2d,27	(72.291.017.988)	-
Saldo laba		80.014.497.014	9.434.975.549
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2c	<u><u>1.316.594.432.811</u></u>	<u><u>1.318.211.579.334</u></u>
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u><u>53.608.669.493</u></u>	<u><u>99.981.348.518</u></u>
JUMLAH EKUITAS		<u><u>1.370.203.102.304</u></u>	<u><u>1.418.192.927.852</u></u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>2.442.055.005.634</u></u>	<u><u>2.231.729.483.607</u></u>

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PENDAPATAN USAHA	2q,29	210.413.594.731	169.893.009.273
BEBAN POKOK PENJUALAN	2q,30	<u>139.081.132.240</u>	<u>145.310.349.624</u>
LABA KOTOR		<u>71.332.462.491</u>	<u>24.582.659.649</u>
BEBAN USAHA	2k,2q,12,31		
Beban penjualan		(4.967.232.402)	(4.825.353.895)
Beban umum dan administrasi		<u>(32.939.840.267)</u>	<u>(19.909.194.939)</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>(37.907.072.669)</u>	<u>(24.734.548.834)</u>
LABA (RUGI) USAHA		<u>33.425.389.822</u>	<u>(151.889.185)</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga	2k,12	18.072.133.448	4.135.383.841
Keuntungan penjualan investasi saham pada entitas anak	1c,2c	11.983.586.797	17.218.700.225
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	1c,2c	2.285.200.000	2.102.165.940
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	2e	82.776.710	(55.673.441)
Keuntungan penjualan aset tetap	15	34.245.500	61.850.000
Denda pajak	2t	(2.999.005.399)	(15.387.771)
Kerugian penurunan investasi	1c	(3.994.271.319)	-
Beban bunga	2r	(13.302.890.421)	(8.053.007.966)
Koreksi Pajak Pertambahan Nilai		-	4.359.115.217
Lain-lain - bersih		<u>4.128.852.118</u>	<u>3.223.766.451</u>
Penghasilan Lain-lain - Bersih		<u>16.290.627.434</u>	<u>22.976.912.496</u>
BAGIAN ATAS LABA (RUGI) BERSIH PERUSAHAAN ASOSIAS	2j,11	<u>32.448.125.725</u>	<u>(13.342.952)</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>82.164.142.981</u>	<u>22.811.680.359</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2t,33		
Pajak Kini		11.364.202.407	10.243.966.464
Pajak Tangguhan		<u>-</u>	<u>65.261.465</u>
		<u>11.364.202.407</u>	<u>10.309.227.929</u>
LABA BERSIH		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAINNYA		-	-
LABA KOMPREHENSIF		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
Jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		70.579.521.465	12.231.654.859
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>
		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		70.579.521.465	12.231.654.859
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>
		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
LABA PER SAHAM	2u		
Dasar		5,25	0,91
Dilusian		5,19	0,90

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba (Defisit)	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	1.347.480.000.000	(38.703.454.315)	-	(2.796.679.310)	1.305.979.866.375	-	1.305.979.866.375
Waran	58.100	-	-	-	58.100	-	58.100
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	99.710.550.947	99.710.550.947
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	12.231.654.859	12.231.654.859	270.797.571	12.502.452.430
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	1.347.480.058.100	(38.703.454.315)	-	9.434.975.549	1.318.211.579.334	99.981.348.518	1.418.192.927.852
Waran	94.350.000	-	-	-	94.350.000	-	94.350.000
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	718.611.016	718.611.016
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)
Penjualan investasi saham atas entitas anak	-	-	-	-	-	(47.311.709.150)	(47.311.709.150)
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	70.579.521.465	70.579.521.465	220.419.109	70.799.940.574
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	1.347.574.408.100	(38.703.454.315)	(72.291.017.988)	80.014.497.014	1.316.594.432.811	53.608.669.493	1.370.203.102.304

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	883.303.180.183	339.178.004.224
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(374.244.683.187)</u>	<u>(153.268.226.324)</u>
Kas digunakan untuk operasi	509.058.496.996	185.909.777.900
Pembayaran pajak penghasilan	(12.224.493.657)	(8.494.650.464)
Pembayaran bunga	<u>(13.302.890.420)</u>	<u>(15.109.674.632)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>483.531.112.919</u>	<u>162.305.452.804</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari pencairan investasi jangka pendek	47.600.000.000	(47.600.000.000)
Arus kas masuk (keluar) bersih pada saat tanggal pelepasan entitas anak dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal pelepasan	(206.519.875.710)	869.075.000.000
Penerimaan jaminan pembelian aset properti	-	515.433.167.339
Pembayaran uang muka investasi	(28.530.775.243)	(67.482.949.552)
Penerimaan pengembalian uang muka investasi	249.646.605.318	122.849.100.000
Perolehan aset tetap	(278.587.027)	(1.373.742.149)
Arus kas keluar bersih pada saat tanggal akuisisi setelah dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal akuisisi	(100.374.643.848)	(1.262.929.383.361)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	(204.063.423)	320.047.915
Penerimaan bunga	<u>18.072.133.448</u>	<u>3.989.829.983</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(20.589.206.485)</u>	<u>132.281.070.175</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran pinjaman bank	(81.812.572.945)	(151.615.727.350)
Penerimaan (pembayaran) utang (piutang) dari pihak berelasi	(89.630.420.594)	34.992.635.007
Penerimaan penambahan modal saham	<u>94.350.000</u>	<u>58.100</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(171.348.643.539)</u>	<u>(116.623.034.243)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	291.593.262.895	177.963.488.736
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>177.987.694.466</u>	<u>24.205.730</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>469.580.957.361</u></u>	<u><u>177.987.694.466</u></u>

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan nama dan tempat kedudukan, semula PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan semula di Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-62923.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 7 Desember 2012.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen. Entitas anak dan perusahaan asosiasi menjalankan proyek-proyek sebagai berikut :

<u>Entitas Anak/ Perusahaan Asosiasi</u>	<u>Nama Proyek</u>	<u>Lokasi</u>
PT Multi Pratama Gemilang	Apartemen Sahid Sudirman	Jakarta
PT Citra Pratama Propertindo	Apartemen Mapple Park	Jakarta
PT Tiara Sakti Mandiri	Apartemen Signature Park	Jakarta
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Apartemen Signature Park Grande dan Apartemen Green Signature	Jakarta
PT Megatama Karya Gemilang	Sahid Sudirman Center	Jakarta
PT Bangun Megah Pratama	Apartemen Lebak Lestari Garden	Jakarta
PT Simpruk Arteri Realty	Apartemen Botanica Residence	Jakarta

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) tergabung dalam kelompok usaha PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk). Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Pemegang saham akhir Grup adalah Pikko Land Corporation yang berkedudukan di British Virgin Island.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) [sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan - (Bapepam dan LK)] dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 100 per saham atau setara dengan US\$ 0,0107 (dengan kurs Rp 9.335 untuk US\$ 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008 pukul 16.00 WIB, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp 100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, terdapat 944.081 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 944.081 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 13.475.744.081 dan 13.474.800.581 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013, Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Pendirian/ Operasi	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)	
				31 Desember		31 Desember	
				2012	2011	2012	2011
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti	2004	99,96%	99,96%	383.050.980.732	331.107.469.972
- PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti	2012	50,38%	-	76.536.283.948	-
- PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti	2008	99,92%	-	110.939.021.202	-
- PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti	2004	94,92%	95,00%	119.285.675.148	-
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti	2008	99,86%	99,86%	59.827.852.547	235.063.682.801
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti	2008	99,60%	99,60%	267.689.170.600	154.593.221.087
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti	2008	99,99%	99,99%	73.541.097.588	73.457.424.755
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Properti	2007	33,34%	66,67%	-	314.758.811.570
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti	2008	50,00%	50,00%	118.830.574.065	110.303.946.506
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti	2008	50,00%	50,00%	111.736.813.401	112.407.146.046
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti	2008	99,60%	99,60%	355.549.137.803	335.573.792.268
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti	2011	60,00%	-	502.614.966.166	-

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Akuisisi Entitas anak

PT Megatama Karya Gemilang (MKG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 8 dan 9 tanggal 29 Februari 2012 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham MKG atau sebesar 60,00% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000. Saldo kas dan setara kas MKG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 89.601.757.797. MKG bergerak di bidang properti.

PT Citra Agung Pratama (CAP)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 7 dan 8 tanggal 10 September 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta mengakuisisi 2.499 lembar saham CAP atau sebesar 99,96% kepemilikan saham dari Erwin Gunawan dan Susilowati dengan biaya perolehan sebesar Rp 107.956.800.000. Saldo kas dan setara kas CAP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 4.730.114.407. CAP bergerak di bidang properti. CAP memiliki entitas anak yaitu PT Citra Pratama Propertindo yang juga bergerak di bidang properti.

PT Bangun Inti Artha (BIA)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, berdasarkan Akta Depot Pengoperan Hak-hak atas Saham BIA No. 176 dan 177 tanggal 10 Desember 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta mengakuisisi 126 lembar saham BIA atau sebesar 50,40% kepemilikan saham dari Theresia Febriani dan Edy Juliarto dengan biaya perolehan sebesar Rp 14.751.000.000, sudah termasuk uang muka setoran modal sebesar Rp 1.125.000.000. Saldo kas dan setara kas BIA pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.283.948. BIA bergerak di bidang properti.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi arus kas yang dibayar dan yang diterima dari penggabungan usaha:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Imbalan kas yang dialihkan	72.000.000.000	107.956.800.000	14.751.000.000
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	<u>(89.601.757.797)</u>	<u>(4.730.114.407)</u>	<u>(1.283.948)</u>
Arus kas (masuk) keluar - aktivitas investasi	<u>(17.601.757.797)</u>	<u>103.226.685.593</u>	<u>14.749.716.052</u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi MKG, CAP dan BIA serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Jumlah imbalan yang dialihkan	<u>72.000.000.000</u>	<u>107.956.800.000</u>	<u>14.751.000.000</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Kas dan setara kas	89.601.757.797	4.730.114.407	1.283.948
Piutang usaha	-	13.574.633.859	-
Piutang lain-lain	-	2.679.731.164	-
Persediaan	11.293.413.375	132.323.682.509	-
Biaya dibayar dimuka	-	481.420.904	-
Pajak dibayar dimuka	3.148.125.598	6.802.477	-
Uang muka	-	-	90.035.108.890
Uang muka investasi	130.100.000.000	-	-
Aset tetap	68.828.891	5.662.797.187	-
Aset lain-lain	-	593.176.632	-
Utang usaha	-	(5.848.097.676)	-
Utang muka diterima	(74.255.760.220)	(9.628.796.274)	-
Utang pajak	(1.570.897.049)	(7.338.482.251)	-
Utang kepada pihak berelasi	(131.600.000.000)	(6.657.470.281)	(37.047.114.000)
Utang lain-lain	(27.270.223.574)	(1.405.426.121)	(36.989.386.000)
Beban akrual	(274.800)	(986.427.751)	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	(1.501.187.416)	-
Utang bank jangka panjang	-	(16.419.541.908)	-
Jumlah aset bersih teridentifikasi	(485.029.982)	110.266.929.461	15.999.892.838
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	72.291.017.988	-	-
Kepentingan nonpengendali	194.011.994	(24.929.461)	(1.248.892.838)
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	-	(2.285.200.000)	-
Imbalan atas pembelian	72.000.000.000	107.956.800.000	14.751.000.000

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 2.499 lembar saham MPG atau sebesar 99,96% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 267.231.877.079. Saldo kas dan setara kas MPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 13.155.802.944.

Jumlah aset dan liabilitas MPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	481.925.935.696
Liabilitas	214.637.059.428
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	267.288.876.268
Kepentingan nonpengendali	(56.999.189)
Harga imbalan yang dialihkan	267.231.877.079

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 699 lembar saham TSM atau sebesar 99,86% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 2.715.920.901. Saldo kas dan setara kas TSM pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 2.520.941.699.

Jumlah aset dan liabilitas TSM pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	309.668.882.007
Liabilitas	<u>304.844.173.055</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	4.824.708.952
Negatif goodwill	(2.101.895.610)
Kepentingan nonpengendali	<u>(6.892.441)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>2.715.920.901</u></u>

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi TSM dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 15 dan 16 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham FCC atau sebesar 99,6% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 968.611.470. Saldo kas dan setara kas FCC pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.670.792.232.

Jumlah aset dan liabilitas FCC pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	127.021.080.977
Liabilitas	<u>126.053.789.965</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	967.291.012
Kepentingan nonpengendali	<u>1.320.458</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>968.611.470</u></u>

PT Bangun Megah Pratama (BMP)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 9.999 lembar saham BMP atau sebesar 99,99% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.504.388.261. Saldo kas dan setara kas BMP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.742.145.614.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jumlah aset dan liabilitas BMP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	72.781.202.378
Liabilitas	31.272.737.611
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	41.508.464.767
Kepentingan nonpengendali	(4.076.506)
Harga imbalan yang dialihkan	41.504.388.261

PT Simpruk Arteri Realty (SAR)

Akuisisi Tahap 1

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 72.000 lembar saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan biaya perolehan sebesar Rp 148.076.766.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebesar Rp 9.921.515.849.

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebagai berikut:

Aset	231.948.603.907
Liabilitas	13.302.528.800
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	218.646.075.107
Kepentingan nonpengendali	(70.569.308.233)
Harga imbalan yang dialihkan	148.076.766.874

Pada tanggal 19 Agustus 2011, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Mahanusa Capital dengan harga pelepasan sebesar Rp 139.075.000.000.

Keuntungan dari pelepasan investasi pada SAR ke PT Mahanusa Capital adalah sebesar Rp 17.177.988.751 dan dibukukan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

Akuisisi Tahap 2

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan kembali mengakuisisi 72.000 saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan harga sebesar Rp 148.076.766.874. Total biaya perolehan 72.000 saham SAR adalah sebesar Rp 217.614.266.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebesar Rp 27.462.546.322.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebagai berikut:

Aset	324.671.189.083
Liabilitas	<u>36.746.867.477</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	287.924.321.606
Kepentingan nonpengendali	<u>(70.310.054.732)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u>217.614.266.874</u>

Setelah kedua akuisi tersebut, Perusahaan memiliki 96.000 lembar saham SAR atau sebesar 66,67% persentase kepemilikan saham SAR.

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya.

Setelah penjualan saham tersebut, Perusahaan memiliki 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,34% persentase kepemilikan saham SAR.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 625 lembar saham LMS atau sebesar 50% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.831.957.652. Saldo kas dan setara kas LMS pada saat akuisisi adalah nihil.

Jumlah aset dan liabilitas LMS pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	103.191.954.520
Liabilitas	<u>19.528.039.216</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	83.663.915.304
Kepentingan nonpengendali	<u>(41.831.957.652)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u>41.831.957.652</u>

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 250 lembar saham IPG atau sebesar 50% dari Sicilia Alexander Setiawan dan Rita Suhardiman dengan biaya perolehan sebesar Rp 9.742.138.526. Saldo kas dan setara kas IPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 3.284.806.538.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah aset dan liabilitas IPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	115.009.444.468
Liabilitas	<u>95.524.626.758</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	19.484.817.710
Negatif goodwill	(270.329)
Kepentingan nonpengendali	<u>(9.742.408.855)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>9.742.138.526</u></u>

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi IPG dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

PT Unggul Kencana Persada (UKP)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham UKP atau sebesar 99,6% dari Hendro Setiawan dan Nio Yantony dengan biaya perolehan sebesar Rp 599.592.352.640. Saldo kas dan setara kas UKP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 52.892.040.

Jumlah aset dan liabilitas UKP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	618.314.608.457
Liabilitas	<u>17.644.066.371</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	600.670.542.086
Kepentingan nonpengendali	<u>(1.078.189.446)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>599.592.352.640</u></u>

Penjualan Entitas Anak

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham PT Simpruk Arteri Realty atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga penjualan sebesar Rp 139.075.000.000 dan saldo kas dan setara kas pada saat pelepasan sebesar Rp 345.594.875.710.

Setelah penjualan saham tersebut, Perusahaan memiliki 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% persentase kepemilikan saham SAR dan kemudian penyertaan saham pada SAR akan diklasifikasikan sebagai investasi pada entitas asosiasi dan diperhitungkan dengan metode ekuitas (Catatan 11). Atas pelepasan sebagian saham tersebut, Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp 11.983.586.797 yang dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian di tahun 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

d. Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris

Pada tanggal 31 Desember 2012, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 5 Oktober 2012 yang didokumentasikan dalam Akta No. 8 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama / Independen : Husni Thamrin Mukti
Komisaris : Kwan Sioe Moei
Elizabeth Jane

Direksi

Direktur Utama : Nio Yantony
Direktur : Ginawan Chondro
Sicilia Alexander Setiawan
Silvana
Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Pada tanggal 31 Desember 2011, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 26 Oktober 2011 yang didokumentasikan dalam Akta No. 45 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama Independen : Husni Thamrin Mukti
Komisaris : Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Elizabeth Jane

Direksi

Direktur Utama : Nio Yantony
Direktur : Hendro Setiawan
Ginawan Chondro
Silvana
Sicilia Alexander Setiawan

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam dan LK. Husni Thamrin Mukti adalah Komisaris Independen Perusahaan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 2 orang anggota, dimana Husni Thamrin Mukti yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris, Direksi dan *General Manager*.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 7 karyawan tahun 2012 dan 7 karyawan tahun 2011. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) yaitu 128 karyawan tahun 2012 dan 25 karyawan tahun 2011.

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayar atau diakru kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.200.000.000 dan Rp 523.000.000.

Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 18 Maret 2013. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012. Seperti diungkapkan dalam Catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan"

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011, kecuali dampak penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan Efektif 1 Januari 2012

Pada tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut. Kebijakan akuntansi tertentu Grup telah diubah seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", menyatakan bahwa seluruh penghargaan berbasis saham yang diberikan kepada karyawan harus dicatat sesuai dengan PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham". Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah sebagai berikut:

- a. Pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial

Standar revisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui keuntungan (kerugian) aktuarial, yaitu dengan mengakui seluruh keuntungan (kerugian) pada pendapatan komprehensif lain.

- b. Pengungkapan

Standar revisi ini mensyaratkan beberapa pengungkapan, antara lain:

- Persentase jumlah setiap kategori utama investasi yang membentuk nilai wajar aset program;
- Deskripsi naratif mengenai dasar yang digunakan untuk menentukan tingkat imbal hasil keseluruhan aset program yang diharapkan;
- Nilai kini liabilitas imbalan pasti dan nilai wajar aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
- Jumlah penyesuaian atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya.

Grup memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Pengungkapan tambahan terdapat pada Catatan 32.

2. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas manajemen risiko keuangan entitas dibandingkan dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan". Persyaratan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan entitas. Pengungkapan ini mencakup banyak persyaratan yang sebelumnya terdapat dalam PSAK No. 50 (Revisi 2006).
- b. Informasi kualitatif dan kuantitatif mengenai eksposur terhadap risiko yang timbul dari instrumen keuangan, termasuk pengungkapan minimum yang spesifik mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. Pengungkapan kualitatif menjelaskan tujuan manajemen, kebijakan dan proses dalam mengelola risiko-risiko tersebut. Pengungkapan kuantitatif menyediakan informasi mengenai tingkatan eksposur risiko dari entitas, berdasarkan informasi yang disediakan secara internal kepada manajemen kunci.

Grup telah menyajikan pengungkapan yang disyaratkan oleh PSAK No. 60 dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut ini adalah standar baru dan revisi atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

PSAK yang relevan namun tidak memiliki dampak material

1. PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
3. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
4. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
5. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
6. PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
7. PSAK No. 56 (Revisi 2011), Laba Per Saham

c. Prinsip Konsolidasian dan Kombinasi Bisnis

Prinsip Konsolidasian

Grup secara retrospektif menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali untuk beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif, yaitu: (i) kerugian entitas anak yang mengakibatkan akun kepentingan non-pengendali bersaldo defisit; (ii) kehilangan pengendalian atas entitas anak; (iii) perubahan dalam bagian kepemilikan entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan pengendalian yang ada; dan (v) konsolidasi entitas anak yang dibatasi dalam jangka waktu yang panjang.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

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

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

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan/atau entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam komponen laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke komponen laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari anak-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Laba atau rugi dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam komponen laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

d. Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Entitas sepengendali adalah pihak-pihak (perorangan, perusahaan atau bentuk entitas lainnya) yang, secara langsung atau tidak langsung (melalui satu atau lebih perantara), mengendalikan atau dikendalikan oleh atau berada di bawah pengendalian yang sama.

Akuisisi entitas anak dari entitas yang merupakan entitas sepengendali yang merupakan reorganisasi perusahaan-perusahaan di bawah pengendali yang sama (*pooling of interest*), dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) "Akuntansi Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan PSAK No. 38 tersebut, transfer aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi grup atau bagi perusahaan individu berada di bawah grup yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak menimbulkan perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset dan liabilitas yang ditransfer dicatat pada nilai tercatatnya seperti kombinasi bisnis yang menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" sebagai bagian dari ekuitas.

Saldo "selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada saat (1) hilangnya status substansi sepengendalian antara entitas yang pernah bertransaksi, (2) pelepasan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali ke pihak lain yang tidak sepengendali. Sebaliknya, jika ada transaksi resiprokal antara entitas sepengendali yang sama maka saling hapus dilakukan antara saldo yang ada dengan yang baru, sehingga menimbulkan saldo baru atas akun ini.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

e. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika ditangguhkan di ekuitas sebagai arus kas kualifikasian atau lindung nilai investasi neto. Aset nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun nonmoneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi, kecuali selisih penjabaran atas aset keuangan nonmoneter tersedia untuk dijual seperti saham, yang diakui dalam komponen ekuitas, kecuali *item* tersebut merupakan aset yang dilindung nilai dalam lindung nilai atas nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	2012	2011
1 Dolar Amerika Serikat (U.S. Dollar)	9.670,00	9.068,00
1 Dolar Singapura (SGD)	7.907,12	6.974,33

f. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian" PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dan liabilitas keuangan lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/dealer (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya. Dalam hal nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal menggunakan teknik penilaian, maka investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang yang diberikan, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Labai/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

(1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi yang dimiliki oleh Grup.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi pasar.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar, dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain - "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual", sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi laba atau rugi direklasifikasi ke komponen laba rugi dan dikeluarkan dari akun "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual".

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 13 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto, dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi pinjaman bank, utang usaha, utang lain-lain, utang kepada pihak berelasi, dan beban akrual yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam komponen laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui komponen laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui komponen laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan Grup dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs pinjaman). Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya dikaji kembali pada setiap akhir periode laporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya revisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

j. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang signifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Jika bagian kepemilikan atas entitas asosiasi berkurang namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya bagian proporsional dari jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang direklasifikasi ke komponen laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam komponen laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada pendapatan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada entitas asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi telah mengalami penurunan nilai. Jika hal tersebut terjadi, maka Grup menghitung jumlah kerugian penurunan nilai yang merupakan selisih antara jumlah yang dapat diperoleh kembali dari investasi pada entitas asosiasi tersebut dengan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut pada akun "ekuitas pada laba/(rugi) bersih entitas asosiasi" dalam komponen laba rugi. Laba yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada entitas asosiasi tersebut. Rugi yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Keuntungan atau kerugian akibat dilusi investasi pada entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

k. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama

Grup memiliki bagian partisipasi dalam ventura bersama yang merupakan pengendalian bersama, dimana venturer memiliki perjanjian kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu aktivitas ekonomi. Grup mengakui bagian partisipasi dalam ventura bersama menggunakan metode konsolidasi proporsional. Grup menggabungkan satu-persatu bagian partisipasinya atas setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama entitas dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan ventura bersama disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan entitas induk. Penyesuaian dibuat, bilamana diperlukan, atas kebijakan akuntansi ventura untuk menyesuaikan dengan kebijakan akuntansi Grup.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian untuk mengeliminasi bagian partisipasi Grup atas saldo akun, penghasilan dan beban serta laba dan rugi yang belum direalisasi yang berasal dari transaksi antara Grup dengan ventura bersama. Kerugian langsung diakui jika rugi tersebut merupakan bukti terjadinya pengurangan nilai realisasi bersih suatu aset yang dimiliki atau terjadi penurunan nilai. Ventura bersama terus dikonsolidasikan secara proporsional sampai dengan tanggal dimana Grup tidak lagi memiliki pengendalian atasnya.

Pada saat hilangnya pengendalian dan ventura bersama tersebut tidak lagi merupakan entitas anak atau entitas asosiasi, maka Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat investasi pada ventura bersama pada saat hilangnya pengendalian dengan nilai wajar sisa investasi dan hasil pelepasan investasi langsung diakui dalam komponen laba rugi. Apabila sisa investasi yang dimiliki masih mencerminkan pengaruh signifikan, maka investasi tersebut dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

I. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Peralatan dan perabot kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 5

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

n. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

- a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
- b. Opsi pembaruan dilakukan atau diperpanjang disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau diperpanjang pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;
- c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
- d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c, atau d dan pada tanggal pembaharuan atau diperpanjang sewa pada skenario b.

Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

o. Biaya Tangguhan

Biaya komisi sehubungan dengan kegiatan pemasaran penjualan unit ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "Rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan spesifik juga harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terhadap unit yang terjual jika syarat berikut terpenuhi:

- a. Pembangunan telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah selesai.
- b. Proses penjualan telah selesai.
- c. Jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- d. Jumlah seluruh pendapatan penjualan dan beban dapat diestimasi dengan andal.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan apartemen dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

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

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan metode akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

Jika aset keuangan atau kelompok aset keuangan dalam kategori pinjaman diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka pendapatan bunga yang diperoleh setelah pengakuan penurunan nilai tersebut diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan pada saat perhitungan penurunan nilai.

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskonto/premi dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

s. Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait, dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga, beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan, dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan. Beban jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan dan keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atau perubahan asumsi aktuarial yang melebihi batas koridor atau lebih besar daripada 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti dibebankan atau dikreditkan ke komponen laba rugi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan, sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

t. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan serta rugi fiskal yang dapat dikompensasikan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

u. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

v. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatat provisi adalah nilai kini arus kas tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima dan jumlah penggantian dapat diukur dengan andal.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyесuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas BKO Fortuna Indonesia, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2h.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	469.580.957.361	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	-	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	69.172.765
Jumlah	<u>698.129.118.478</u>	<u>496.207.343.209</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Investasi Tersedia Untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 (Revisi 2011) untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

Tidak terdapat penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual pada tahun 2012.

g. Komitmen Sewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan yang mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Grup telah membukukan liabilitas untuk mengantisipasi hasil pemeriksaan pajak berdasarkan estimasi timbulnya tambahan pajak. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 24.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban penyisihan penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Masa manfaat dari aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

e. Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas dan imbalan pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 32 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

4. Kas dan Setara Kas

	2012	2011
Kas - Rupiah	175.534.860	220.510.840
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	22.110.291.344	16.552.915.241
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.213.603.513	1.516.527.804
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.458.646.401	21.310.517
PT Bank Sinarmas Tbk	418.175.978	779.777.944
PT Bank Panin Tbk	410.280.097	708.405.716
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	253.096.018	-
PT Bank Mutiara Tbk	211.721.028	-
PT Bank Victoria Internasional Tbk	191.900.335	4.727.331
PT Bank Harda Internasional	96.528.403	53.945.092
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.056.380	72.478.517
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85.349.030	167.913.487
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.380.014	12.893.498
PT Bank Permata Tbk	15.048.471	4.437.930
PT Bank Mega Tbk	5.264.302	5.486.434
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.651.000	-
Jumlah	27.589.992.314	19.900.819.511
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Panin Tbk	14.651.501	15.864.738
Dolar Singapura		
PT Bank Sinarmas Tbk	2.167.182	2.037.061
PT Bank Panin Tbk	-	11.537.651
Jumlah	2.167.182	13.574.712
Jumlah - Bank	27.606.810.997	19.930.258.961

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
Deposito berjangka - Rupiah		
Rupiah - Pihak ketiga		
PT Bank Permata Tbk	103.130.194.645	1.531.013.182
PT Bank Victoria Internasional Tbk	85.445.303.118	115.738.985.635
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	80.557.319.157	95.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	66.275.939.828	10.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	44.000.000.000	-
PT Bank Nationalnobu	20.179.982.852	-
The Bangkok Bank PLC	16.325.639.689	-
PT Bank Mitra Niaga	7.350.000.000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	7.000.000.000	1.855.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.253.575.000	3.505.850.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk	4.056.460.254	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.004.702.290	2.023.595.848
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	219.494.671	87.480.000
PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk	-	13.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	10.000.000.000
Jumlah	<u>441.798.611.504</u>	<u>157.836.924.665</u>
Jumlah	<u>469.580.957.361</u>	<u>177.987.694.466</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	4,25% - 9%	7% - 9%

5. Investasi Jangka Pendek

Merupakan bagian PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) sebesar Rp 47.600.000.000 atas penempatan investasi jangka pendek pada PT Brent Securities (BS). Berdasarkan kontrak penempatan investasi tanggal 24 dan 28 November 2011, BKO FI telah menunjuk PT Brent Securities selaku pengelola dana milik BKO FI sebesar Rp 68.000.000.000 dalam bentuk *full discretionary fund*.

Perjanjian ini berlaku selama 6 bulan sampai dengan tanggal 24 dan 28 Mei 2012 dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan persetujuan BKO FI dan dapat setiap saat mencairkan sebagian atau seluruh dana yang investasikan sebelum jatuh tempo. Atas penempatan investasi ini BSO FI akan menerima hasil investasi sebesar 10% setiap bulannya.

Pada tanggal 6 November 2012 BKO FI telah mencairkan seluruh penempatan investasi pada BS.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	<u>132.947.006.064</u>	<u>116.630.174.912</u>

Seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang usaha atas penjualan unit apartemen kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Piutang usaha sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 70.652.331.727 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 17).

7. Piutang Lain-lain

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Sahid Sahirman Memorial Hospital	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Sahid	11.943.118.525	-
PT Hotel Sahid Jaya International Tbk	442.841.002	442.841.002
PT Transpacific Mutual Capita	-	58.310.000.000
PT Pusat Mode Indonesia	-	10.873.330.339
PT Kharisma Prima Nusantara	-	2.841.340.145
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	1.147.238.080
PT Cozmo Menteng	-	81.000.000
PT Horizon Agro Industry	-	44.006.000
PT Surya Lestari Niaga	-	19.256.000
PT Surya Nusa Makmur	-	19.256.000
PT Surya Kuary Abadi	-	19.256.000
PT Ary Kirana Lestari	-	19.256.000
PT Multicor Life Insurance	-	6.600.000
Lain-lain	<u>3.215.195.526</u>	<u>96.921.500</u>
Sub-jumlah	<u>95.601.155.053</u>	<u>153.920.301.066</u>

Piutang dari PT Sahid Sahirman Memorial Hospital merupakan piutang PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta. Jangka waktu pinjaman selama 5 tahun atau sampai dengan 1 Maret 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga 13% per tahun.

Piutang dari PT Pusat Mode Indonesia merupakan piutang PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak, yang berasal dari tagihan Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia atas biaya operasional PMI yang dibayarkan terlebih dahulu di tahun 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Piutang dari PT Sahid merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, di tahun 2012. Piutang ini untuk pengurusan balik nama sertifikat tanah Sahid Sudirman Center yang menjadi kewajiban PT Sahid.

Piutang dari PT Transpacific Mutual Capita, PT Kharisma Prima Nusantara dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk masing-masing berasal dari transaksi pinjaman dana tunai. Para pihak sepakat menetapkan jangka waktu pinjaman selambat-lambatnya pada akhir tahun 2011 dan diperpanjang apabila disetujui bersama. Tidak terdapat pembebanan bunga dan/atau tambahan biaya lainnya. Pada tanggal 1 Maret 2012 seluruh pinjaman tersebut sudah dilunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen berkeyakinan semua piutang tersebut dapat ditagih, sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan piutang.

8. Persediaan

	2012	2011
Tanah yang sedang dikembangkan	611.669.336.772	672.160.337.532
Bangunan dalam konstruksi	143.898.949.516	204.500.342.283
Bangunan yang siap dijual	75.968.914.499	12.773.261.530
Jumlah	<u>831.537.200.787</u>	<u>889.433.941.345</u>

Persediaan terdiri dari :

- (i) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 5.279 m² di Jl. MT Haryono Kavling 22 yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 18.315.151.728 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 79.599.531.466;
- (ii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 43.807 m² di Tebet yang dikembangkan oleh Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, dengan PT Pusat Mode Indonesia, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 193.030.598.937 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 85.067.520.148;
- (iii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 21.437 m² atas nama yang terletak di Lebak Bulus yang dikembangkan oleh PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 71.275.863.736 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 70.828.424.179;
- (iv) Unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 3.994.271.319 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 12.773.261.530;
- (v) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 38.400 m² di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi dari PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 331.123.180.542;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- (vi) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 10.195 m² di Jl. Jend. Sudirman No. 86 yang dikembangkan oleh KSO Sahid-Megatama Karya Gemilang, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 128.811.552.707;
- (vii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 11.370 m² yang terletak di Jl. H.B.R. Motik, Jakarta Utara yang dikembangkan oleh PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak dari PT Citra Agung Pratama, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 84.986.581.818;
- (viii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 27.815 m² yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Selatan yang dikembangkan oleh PT Simpruk Arteri Realty (SAR), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 310.042.023.480;

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar 1,35% dan nihil dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Persediaan berupa unit apartemen dan unit perkantoran di Sahid Sudirman Residence dijadikan jaminan pinjaman bank MPG, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2012, sejumlah persediaan bangunan dalam konstruksi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Central Asia, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 120.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2012 adalah nihil dan pada tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 (Catatan 17).

Tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan. Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya.

9. Uang Muka

	2012	2011
Uang muka pembelian tanah	90.035.108.890	-
Uang muka lain-lain	15.044.007.500	159.729.264
Jumlah	105.079.116.390	159.729.264

Uang muka lain-lain di tahun 2012 terutama merupakan uang muka untuk pengurusan tanah di PT Simpruk Arteri Realty, perusahaan asosiasi.(Catatan 23).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. Piutang dari Pihak Berelasi

Merupakan piutang dari PT Mitra Tirta Utama (MTU), pihak berelasi di tahun 2011 untuk membiayai biaya operasional yang dibayarkan oleh PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak. Piutang tersebut telah diterima seluruhnya pada tanggal 9 Februari 2012.

Tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

11. Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas :

Perusahaan Asosiasi	Persentase kepemilikan %	Perubahan selama tahun 2012				31 Desember 2012
		1 Januari 2012	Reklasifikasi	Penambahan investasi	Bagian atas laba bersih	
PT Simpruk Arteri Realty	33,34	-	121.341.005.073	-	32.446.411.317	153.787.416.390
PT Indo Bangun Persada	40	3.996.893.958	-	-	1.714.408	3.998.608.366
Jumlah		3.996.893.958	121.341.005.073	-	32.448.125.725	157.786.024.756

Perusahaan Asosiasi	Persentase kepemilikan %	Perubahan selama 2011			31 Desember 2011
		1 Januari 2011	Penambahan investasi	Bagian atas rugi bersih	
PT Indo Bangun Persada	40	-	4.010.236.910	(13.342.952)	3.996.893.958

PT Indo Bangun Persada (IBP)

Berdasarkan Akta Pendirian IBP No. 27 tanggal 15 Juni 2010 dari B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., notaris di Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, bersama dengan PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya dan PT Indobuildco mendirikan IBP dengan kepemilikan masing-masing adalah sebesar 40%, 25%, 15% dan 20% dari total saham IBP yang ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 10.000 saham.

Kegiatan usaha IBP adalah melaksanakan pembangunan dan manajemen dari rumah susun hunian dan non hunian, mal-mal perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah hunian, rumah kantor (rukan), rumah toko (ruko) dan bangunan komersial.

PT Simpruk Arteri Realty (SAR)

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga sebesar Rp 139.075.000.000. Pelepasan saham tersebut menurunkan persentase kepemilikan saham Perusahaan pada SAR menjadi sebesar 33,33% atau sebanyak 48.000 lembar saham. Oleh karena itu sejak tanggal 8 Juni 2012, investasi pada saham SAR dicatat dengan metode ekuitas dan laporan keuangan SAR tidak lagi dikonsolidasikan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Kegiatan usaha SAR adalah dalam bidang properti dengan proyek apartemen Botanica Residence di daerah Simpruk Jakarta Selatan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada tanggal 18 November 2009, mengadakan kerjasama operasional dengan PT Pusat Mode Indonesia dengan nama Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 70% dan 30% dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk mengembangkan proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta (Catatan 37).

Bagian partisipasi entitas anak dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, yang diakui dengan metode konsolidasi proporsional dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama		
Aset		
Kas dan setara kas	68.584.928.628	7.737.682.196
Investasi jangka pendek	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain	52.039.445.322	10.873.610.339
Persediaan	191.733.193.509	83.770.114.719
Pajak dibayar dimuka	1.459.592.515	888.191.213
Biaya dibayar dimuka	8.772.110	9.957.437
Aset tetap	125.203.618	109.770.557
Aset lain-lain	5.741.637.783	3.547.911.938
	<u>319.692.773.485</u>	<u>154.537.238.399</u>
Liabilitas		
Beban akrual	77.000.000	32.500.000
Utang pajak	19.632.876	40.517.672
Uang muka diterima	134.806.646.442	74.857.749.757
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	162.450.859	88.180.471
	<u>135.065.730.177</u>	<u>75.018.947.900</u>
Ekuitas	<u>184.627.043.308</u>	<u>79.518.290.499</u>
Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama		
Beban usaha	(2.768.064.978)	(1.423.674.737)
Pendapatan lain-lain	4.626.933.784	1.798.062.341
Laba (rugi) sebelum pajak	1.858.868.806	374.387.604
Beban pajak	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan dari operasi berkelanjutan	<u>1.858.868.806</u>	<u>374.387.604</u>

FCC memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan sebesar Rp 79.430.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 (Catatan 19).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. Investasi dalam Saham

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan dibawah 20% dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dan karena tidak tersedia nilai wajarnya, maka investasi tersebut dicatat pada biaya perolehan.

Investasi dalam saham merupakan investasi PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak pada saham di PT Oceania Development (OD).

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp 70.756.254.226.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Perkasa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa dengan harga Rp 111.724.137.930 (Catatan 19 dan 37).

OD bergerak pada bidang perdagangan, pembangunan atau kontraktor, jasa, pengangkutan atau transportasi, pertanian atau perkebunan dan industri atau agro industri.

14. Uang Muka Investasi

	2012	2011
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	331.523.535.875
PT Oceania Development	48.008.632.401	39.477.857.158
PT Mapalus Mancacakti	28.985.000.000	100.000.000.000
PT Megatama Karya Gemilang	-	130.100.000.000
PT Estika Karya Selaras	-	36.583.655.768
Tanah di Setiabudi, Bandung	-	8.823.080.800
PT Karya Utama Sempurna	-	2.909.868.750
PT Mitra Tirta Utama	-	215.000.000
Jumlah	<u>428.517.168.276</u>	<u>649.632.998.351</u>

PT Indo Bangun Persada (IBP)

Merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP dalam rangka pembelian tanah seluas 38.400 m² yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, UKP telah menyetorkan uang muka investasi masing-masing sebesar Rp 351.523.535.875 dan Rp 331.523.535.875.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Oceania Development (OD)

Uang muka investasi pada OD, pihak berelasi (Catatan 35), merupakan pengeluaran untuk beban operasional OD yang ditanggung oleh PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama, LMS, PT Indo Prakasa Gemilang (IPG), entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas ± 26 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, uang muka investasi pada OD masing-masing sebesar Rp 48.008.632.401 dan Rp 39.477.857.158.

PT Mapalus Mancacakti (MM)

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 30 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MM. Dalam Kesepakatan Bersama disebutkan bahwa MM adalah perusahaan pengembang yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. MH Thamrin Kav. 20, Jakarta Pusat seluas 3.320 m² berdasarkan SHGB No. 1385/Gondangdia atas nama MM. Kerjasama tersebut akan dilakukan apabila luas bangunan yang dapat dibangun minimal seluas 33.000 m² semigross (tidak termasuk bangunan parkir). TSM berinvestasi dalam bentuk penyediaan dana untuk pembangunan proyek dengan pembagian keuntungan 50% untuk masing-masing pihak.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, TSM akan menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 190.000.000.000. Sebesar Rp 100.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya pada bulan Maret 2011 dan Rp 25.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang, sedangkan sisanya akan dibayar sesuai kebutuhan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2011, TSM telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2012, investasi ini belum dapat dilaksanakan sepenuhnya sehingga dana yang belum terpakai dikembalikan, sisa uang investasi adalah sebesar Rp 28.985.000.000.

Pada tanggal 12 September 2012, TSM dan MM menandatangani Surat Pembatalan Kesepakatan Bersama (*Memorandum of Understanding*) dimana kedua belah pihak setuju untuk membatalkan atau mengakhiri Kesepakatan Bersama tersebut.

Tanah di Setiabudi, Bandung

Merupakan uang muka pembelian tanah di Setiabudi, Bandung - Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, uang muka yang sudah dibayarkan Perusahaan sehubungan dengan perolehan tanah tersebut adalah sebesar Rp 8.823.080.800. Dikarenakan tidak adanya kesepakatan dalam masalah harga dan hal-hal lain, maka uang yang sudah dibayarkan dikembalikan seluruhnya kepada Perusahaan pada tahun 2012.

PT Estika Karya Selaras (EKS)

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian 30% saham milik EKS atas PT Trimitra Multi Sukses Selaras (TMSS). TMSS memiliki proyek di kawasan Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tersebut, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 73.000.000.000, dimana sebesar Rp 55.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2011 dan Rp 18.000.000.000 akan dibayarkan setelah perijinan proyek disetujui dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, kesepakatan ini tidak dapat dilaksanakan sehingga uang yang dibayarkan telah dikembalikan semua kepada TSM pada tahun 2012, sementara pada tanggal 31 Desember 2011 sisa uang yang belum dikembalikan kepada TSM adalah sebesar Rp 36.583.655.768.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Megatama Karya Gemilang (MKG)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MKG.

Dalam Perjanjian Kerjasama disebutkan bahwa MKG bersama PT Sahid telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional No. 8 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai kerjasama pembangunan, "Proyek Grand Sahid Plaza" yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MPG setuju untuk menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 200.000.000.000. Sebesar Rp 150.000.000.000 akan dibayarkan MKG selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2011 dan Rp 50.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang. Pada tanggal 31 Desember 2011, MPG telah menyetorkan uang muka investasi masing-masing sebesar Rp 130.100.000.000.

Pada tahun 2012, MKG telah diakuisisi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

PT Karya Utama Sempurna (KUS)

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian saham KUS.

KUS merupakan pemilik tidak langsung dari Proyek Megamall Pluit yang terletak di Jakarta Utara.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 150.000.000.000, dimana sebesar Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2011 dan Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan setelah pihak penjual telah memperoleh seluruh persetujuan dan dokumen lainnya yang diperlukan untuk melaksanakan Transaksi Jual Beli Saham, dalam 10 kali angsuran setiap bulannya secara proporsional.

Selanjutnya investasi ini dibatalkan dan seluruh uang telah dikembalikan kepada MPG pada tahun 2012, sementara pada tanggal 31 Desember 2011, sisa uang yang belum dikembalikan kepada MPG adalah sebesar Rp 2.909.868.750.

15. Aset Tetap

	Perubahan selama Tahun 2012				31 Desember 2012
	1 Januari 2012	Akuisisi (Pelepasan) Entitas Anak	Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Tanah	-	5.484.253.046	-	-	5.484.253.046
Peralatan dan perlengkapan	3.776.127.082	(477.443.741)	278.587.027	(153.751.500)	3.423.518.868
Kendaraan	1.275.478.728	51.052.900	-	-	1.326.531.628
Jumlah	<u>5.051.605.810</u>	<u>5.057.862.205</u>	<u>278.587.027</u>	<u>(153.751.500)</u>	<u>10.234.303.542</u>
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					
Peralatan dan perlengkapan	1.856.068.678	702.388.589	332.940.036	(114.721.500)	2.776.675.803
Kendaraan	588.279.201	96.984.347	152.681.133	-	837.944.681
Jumlah	<u>2.444.347.879</u>	<u>799.372.936</u>	<u>485.621.169</u>	<u>(114.721.500)</u>	<u>3.614.620.484</u>
Nilai Tercatat	<u>2.607.257.931</u>				<u>6.619.683.058</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	1 Januari 2011	Perubahan selama Tahun 2011			31 Desember 2011
		Akuisisi Entitas Anak	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:					
Peralatan dan perlengkapan	141.741.280	2.260.643.653	1.373.742.149	-	3.776.127.082
Kendaraan	-	1.691.778.728	-	(416.300.000)	1.275.478.728
Jumlah	141.741.280	3.952.422.381	1.373.742.149	(416.300.000)	5.051.605.810
Akumulasi penyusutan:					
Peralatan dan perlengkapan	75.862.799	1.586.824.807	193.381.072	-	1.856.068.678
Kendaraan	-	665.808.083	80.573.203	(158.102.085)	588.279.201
Jumlah	75.862.799	2.252.632.890	273.954.275	(158.102.085)	2.444.347.879
Nilai Tercatat	65.878.481				2.607.257.931

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 485.621.169 dan Rp 273.954.275 untuk tahun 2012 dan 2011 (Catatan 31).

Pengurangan aset tetap selama tahun 2012 dan 2011 merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut :

	2012	2011
Harga jual	73.275.500	320.047.915
Nilai tercatat	39.030.000	258.197.915
Keuntungan penjualan	34.245.500	61.850.000

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan hak legal berupa hak guna bangunan yang dapat diperbarui dan berjangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo tanggal 27 Februari 2019. Berdasarkan data tersebut, Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2012, estimasi nilai wajar aset tetap adalah sebesar Rp 6.562.000.000. Nilai wajar aset tetap berupa tanah untuk tahun 2012 adalah berdasarkan hasil laporan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot Dollar & Raymond, penilai independen, pada tanggal 1 Maret 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 aset tetap kendaraan telah diasuransikan kepada PT LIG Insurance Indonesia yang merupakan pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 942.000.000 dan Rp 2.062.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

16. Aset Lain-lain

	2012	2011
Beban tanggungan	6.028.306.777	4.486.273.120
Setoran jaminan sewa	860.000	27.563.500
Lain-lain	42.834.302	42.834.302
Jumlah	<u>6.072.001.079</u>	<u>4.556.670.922</u>

Beban tanggungan merupakan beban komisi dengan kegiatan pemasaran penjualan unit yang ditanggungkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

17. Utang Bank

	2012	2011
PT Bank Panin Tbk	82.500.000.000	144.325.696.343
PT Bank Sinarmas Tbk	-	3.567.334.694
Jumlah	<u>82.500.000.000</u>	<u>147.893.031.037</u>

PT Bank Panin Tbk (Panin)

Pada tanggal 2 Juni 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Panin berupa pinjaman jangka panjang (PJP) sebesar Rp 165.000.000.000 dan pinjaman rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas kredit tersebut digunakan MPG untuk membiayai pembangunan proyek apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence.

Jangka waktu PJP adalah selama empat tahun dan jangka waktu PRK adalah selama satu (1) tahun. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2014. Fasilitas kredit dari Panin dijamin dengan unit-unit apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat, masing-masing seluas 18.592 m² dan 2.187 semigross, tagihan penjualan dan penyewaan Sahid Sudirman Residence dan jaminan pribadi atas nama Hendro Setiawan dan Nio Yantony, keduanya pihak berelasi.

Jaminan fasilitas kredit tersebut saat ini masih dalam sertifikat induk atas tanah dan bangunan yang akan dipecah kemudian menjadi 696 unit apartemen/perkantoran dengan rincian unit apartemen seluas ± 57.545 m² dan perkantoran seluas ± 11.918 m². Setelah pemecahan sertifikat induk dilakukan, maka pecahan sertifikat yang merupakan bagian MPG, entitas anak, seluas 18.592,20 m² semigross unit apartemen dan seluas 2.187 m² semigross unit perkantoran akan dibebani hak tanggungan untuk kepentingan Panin.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo pinjaman PJP masing-masing adalah sebesar Rp 82.500.000.000 dan Rp 137.500.000.000 dan saldo pinjaman PRK masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 6.825.696.343.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)

Pada tanggal 3 Agustus 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *term loan* dari Sinarmas dengan jumlah maksimum sebesar Rp 29.500.000.000 yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence. Jangka waktu pinjaman ini adalah 18 bulan dengan bunga pinjaman mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit adalah piutang usaha sebesar 110% dari saldo utang bank atas unit yang sudah di *down payment* minimal sebesar 20% atau unit yang sudah dibayar 6 kali angsuran. Setiap bulan akan dilakukan penilaian kembali atas piutang usaha, apabila piutang usaha telah berkurang maka dapat melakukan penambahan jaminan atau MPG harus melunasi kekurangan nilai jaminan tersebut. MPG tidak diperkenankan untuk mengagunkan jaminan yang telah dijamin dan semua dokumen asli jaminan harus diserahkan kepada Sinarmas. Sinarmas juga berhak untuk menolak setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak memenuhi kriteria.

Pada tahun 2012, MPG telah melakukan pelunasan atas seluruh pinjamannya kepada Sinarmas.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 yang berasal dari pinjaman kepada PT Clipan Finance Indonesia yang dilunasi pada bulan Desember 2011 (Catatan 8).

18. Utang Usaha

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Nusa Raya Cipta	5.695.933.985	6.265.527.383
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	3.341.528.197	9.936.518.656
PT Waskita Karya	3.082.455.009	25.529.585.554
PT Jaya Kencana	1.585.345.726	1.122.316.173
PT Jaya Teknik Indonesia	1.245.387.605	-
PT Deltasuplindo Internusa	280.348.793	1.131.601.221
PT Trimatra Jaya Persada	245.490.030	730.458.556
PT Wangijaya Gondola	97.500.000	585.000.000
PT Hantaran Prima Mandiri	-	1.182.214.866
PT Sekawan Design Inc Arsitek	-	1.050.000.000
Lain-lain (dibawah Rp 500.000.000)	<u>8.128.190.142</u>	<u>47.196.597.354</u>
Jumlah	<u>23.702.179.487</u>	<u>94.729.819.763</u>

Merupakan utang usaha PT Tiara Sakti Mandiri, PT Megatama Karya Gemilang, PT Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo, keempatnya merupakan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan utang usaha PT Tiara Sakti Mandiri, PT Multi Pratama Gemilang dan PT Simpruk Arteri Realty, ketiganya merupakan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2011 kepada kontraktor proyek masing-masing entitas anak.

Utang usaha ini seluruhnya merupakan utang kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

19. Utang Lain-lain

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Pusat Mode Indonesia	130.630.100.177	79.430.000.000
PT Wijaya Wisesa Realty	36.987.886.000	-
PT Prisma Kemilau Abadi	3.611.499.912	-
PT Mahanusa Capital	600.000.000	-
PT Karya Prima Nusantara	163.790.502	-
PT Wisma Aman Sentosa	-	40.234.482.758
Lain-lain	6.642.569.390	609.746.511
	<u>178.635.845.981</u>	<u>120.274.229.269</u>
Jumlah	<u>178.635.845.981</u>	<u>120.274.229.269</u>

PT Pusat Mode Indonesia (PMI)

Utang kepada PMI merupakan utang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, sehubungan dengan komitmen partisipasi FCC pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) yang belum disetor sebesar Rp 130.630.100.177 (Catatan 12). Sesuai dengan perjanjian kerjasama operasi, utang ini akan dibayarkan oleh FCC sesuai dengan kebutuhan operasional pembangunan proyek BKO FI.

PT Wijaya Wisesa Realty (WWR)

Utang lain-lain kepada WWR, pihak ketiga merupakan utang PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, untuk pembayaran uang muka pembelian tanah di tahun 2012.

PT Wisma Aman Sentosa (WAS)

Utang lain-lain kepada WAS, pihak ketiga di tahun 2011 merupakan utang PT Indo Pratama Gemilang (IPG), entitas anak, sebesar Rp 40.234.482.758 sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development yang telah didokumentasikan dalam Akta No. 90 tanggal 29 Maret 2011 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 13 dan 37).

Pada bulan Mei 2012, IPG telah melakukan pelunasan seluruh utang pada tanggal 31 Desember 2011.

20. Utang Pajak

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pajak penghasilan badan (Catatan 33)	889.024.750	1.749.316.000
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	28.841.314.854	29.236.664.175
Pasal 21	196.513.234	87.407.991
Pasal 23	88.056.308	136.732.954
Pasal 29	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	2.340.293.341	3.192.386.167
	<u>32.355.202.487</u>	<u>34.402.507.287</u>
Jumlah	<u>32.355.202.487</u>	<u>34.402.507.287</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun (dari sebelumnya 10 tahun) setelah terhutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya ketentuan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

21. Beban Akruai

	2012	2011
Manajemen gedung	3.865.699.235	2.390.332.861
Jasa profesional	1.133.586.396	2.024.272.001
Lain-lain	334.127.827	371.352.375
Jumlah	<u>5.333.413.458</u>	<u>4.785.957.237</u>

Beban akrual seluruhnya merupakan transaksi pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

22. Uang Muka Diterima

	2012	2011
Uang muka penjualan	479.949.509.633	10.757.540.885
Uang titipan konsumen	167.094.815.067	256.358.513.010
Uang muka sewa	1.003.228.317	415.360.907
Jumlah	<u>648.047.553.017</u>	<u>267.531.414.802</u>

Uang muka penjualan merupakan angsuran pembayaran dari konsumen atas pembelian unit apartemen/perkantoran. Sedangkan uang titipan konsumen merupakan uang titipan sementara yang diterima dari konsumen yang masih belum pasti atas pemesanan unit apartemen/perkantoran.

23. Utang kepada Pihak Berelasi

	2012	2011
Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	26.325.000.000
Rita Suhardiman	23.058.620.689	26.325.000.000
PT Simpruk Arteri Realty	17.500.000.000	-
PT Permata Indah Jaya	14.902.239.370	-
Hendro Setiawan	11.290.644.871	53.485.705.882
Nio Yantony	7.496.458.442	35.657.137.258
PT Andalan Karya Prima	-	87.344.762
PT Karya Prima Sejahtera	-	87.344.762
Jumlah	<u>97.306.584.062</u>	<u>141.967.532.664</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Utang kepada Rita Suhardiman dan Sicilia Alexander Setiawan merupakan utang di PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, untuk pelunasan sebagian sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development dari PT Wisma Aman Sentosa.

Utang kepada PT Simpruk Arteri Realty (SAR), perusahaan asosiasi, merupakan utang Perusahaan sehubungan dengan pembiayaan untuk pengurusan tanah SAR (Catatan 9).

Utang kepada Hendro Setiawan dan Nio Yantony merupakan utang PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, untuk pembayaran pengurusan perijinan *Urban Design Guidelines* (UDGL) proyek pembangunan kompleks Sultan di Gelora Senayan dan utang PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, untuk pembayaran investasi pada PT Oceania Development (OD).

24. Nilai Wajar Aset Dan Liabilitas Keuangan

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

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 :

	2012		2011	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	469.580.957.361	469.580.957.361	177.987.694.466	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	95.601.155.053	153.920.301.066	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	-	69.172.765	69.172.765
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156
Jumlah Aset Keuangan	880.609.510.634	880.609.510.634	678.687.735.365	678.687.735.365
Liabilitas Keuangan				
Utang bank	82.500.000.000	82.500.000.000	147.893.031.037	147.893.031.037
Utang usaha	23.702.179.487	23.702.179.487	94.729.819.763	94.729.819.763
Utang lain-lain	178.635.845.981	178.635.845.981	120.274.229.269	120.274.229.269
Beban akrual	5.333.413.458	5.333.413.458	4.785.957.237	4.785.957.237
Utang kepada pihak berelasi	97.306.584.062	97.306.584.062	141.967.532.664	141.967.532.664
Jumlah Liabilitas Keuangan	387.478.022.988	387.478.022.988	509.650.569.970	509.650.569.970

Instrumen keuangan seluruhnya jatuh tempo dalam jangka pendek, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Hirarki Nilai Wajar

Tabel berikut mengungkapkan hirarki nilai wajar dari aset keuangan:

	Level 3	
	2012	2011
Aset Keuangan		
<i>Aset keuangan tersedia dijual</i>		
Investasi dalam saham	<u>182.480.392.156</u>	<u>182.480.392.156</u>

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Tingkat 3. Instrumen yang termasuk dalam hirarki Tingkat 3 adalah investasi pada saham.

25. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek Perusahaan, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	2012		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	<u>4.191.405.181</u>	<u>31,10</u>	<u>419.140.518.100</u>
Jumlah	<u>13.475.744.081</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.574.408.100</u>

Nama Pemegang Saham	2011		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	<u>4.190.461.681</u>	<u>31,10</u>	<u>419.046.168.100</u>
Jumlah	<u>13.474.800.581</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.480.058.100</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	<u>Jumlah Saham</u>
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	13.474.800.000
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>581</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	13.474.800.581
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>943.500</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	<u><u>13.475.744.081</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 Grup telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Struktur permodalan Grup terdiri dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor - bersih dan saldo laba) dan pinjaman dan utang bersih (terdiri dari pinjaman bank dan utang kepada pihak berelasi dikurangi dengan saldo kas dan setara kas).

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jumlah utang	179.806.584.062	289.860.563.701
Dikurangi : kas dan setara kas	<u>(469.580.957.361)</u>	<u>(177.987.694.466)</u>
Utang bersih	<u>(289.774.373.299)</u>	<u>111.872.869.235</u>
Jumlah ekuitas	<u>1.316.594.432.811</u>	<u>1.318.211.579.334</u>
Rasio utang terhadap modal	<u><u>-22,01%</u></u>	<u><u>8,49%</u></u>

26. Tambahan Modal Disetor

Agio saham	2.029.014.645
Biaya emisi saham	<u>(40.732.468.960)</u>
Jumlah per 31 Desember 2012 dan 2011	<u><u>(38.703.454.315)</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

27. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Februari 2012, Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham MKG atau sebesar 60,00% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan, para pemegang saham MKG, dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000. Jumlah aset bersih MKG yang menjadi bagian Perusahaan pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 291.017.988. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham Perusahaan di MKG sebesar Rp 72.291.017.988 dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

28. Kepentingan Nonpengendali

- a. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

	2012	2011
PT Lumbung Mas Sejahtera	41.800.291.566	41.809.203.643
PT Indo Prakarsa Gemilang	9.713.428.322	9.722.344.644
PT Bangun Inti Artha	1.248.892.838	-
PT Unggul Kencana Pratama	1.075.184.551	1.076.758.169
PT Megatama Karya Gemilang	1.059.292.969	-
PT Citra Pratama Propertindo	882.587.484	-
PT Citra Agung Pratama	34.312.592	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	7.415.359	177.093
PT Bangun Megah Pratama	3.858.717	3.989.233
PT Simpruk Arteri Realty	-	47.310.545.203
PT Tiara Sakti Mandiri	(2.275.258)	94.785
PT Multi Pratama Gemilang	(2.214.319.647)	58.235.748
Jumlah	<u>53.608.669.493</u>	<u>99.981.348.518</u>

- b. Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

	2012	2011
PT Citra Pratama Propertindo	1.243.719.762	-
PT Megatama Karya Gemilang	1.253.304.961	-
PT Citra Agung Pratama	9.450.144	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	7.238.267	1.497.550
PT Simpruk Arteri Realty	-	319.197.889
PT Bangun Megah Pratama	(130.516)	(87.274)
PT Unggul Kencana Pratama	(1.573.618)	(1.431.277)
PT Tiara Sakti Mandiri	(2.370.043)	(6.797.656)
PT Lumbung Mas Sejahtera	(8.912.078)	(22.754.009)
PT Indo Prakarsa Gemilang	(8.916.323)	(20.064.211)
PT Multi Pratama Gemilang	(2.271.391.447)	1.236.559
Jumlah	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

29. Pendapatan Usaha

Rincian dari penjualan bersih Grup adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Penjualan unit apartemen	210.413.594.731	133.393.009.273
Penjualan tanah kavling	-	36.500.000.000
Jumlah	<u>210.413.594.731</u>	<u>169.893.009.273</u>

Seluruh penjualan bersih Grup merupakan penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah. Tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

30. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Beban pokok penjualan unit apartemen	139.081.132.240	108.974.442.211
Beban pokok penjualan tanah kavling	-	36.335.907.413
Jumlah	<u>139.081.132.240</u>	<u>145.310.349.624</u>

Seluruh beban pokok penjualan bersih Grup merupakan penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

31. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	2012	2011
<u>Penjualan</u>		
Promosi	1.313.985.868	2.399.140.387
Komisi	3.653.246.534	2.426.213.508
Jumlah	<u>4.967.232.402</u>	<u>4.825.353.895</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	16.114.033.964	6.645.805.997
Jasa manajemen (Catatan 35)	8.124.290.000	3.003.749.100
Entertain dan representasi	1.821.515.537	535.796.254
Jasa profesional	1.720.488.617	5.845.296.615
Sewa dan asuransi	1.166.222.043	417.118.463
Perbaikan dan pemeliharaan	1.004.140.183	291.087.751
Air, listrik dan telepon	545.888.121	211.026.869
Penyusutan (Catatan 15)	485.621.169	273.954.275
Imbalan pasca-kerja (Catatan 32)	517.873.726	371.977.745
Perlengkapan dan peralatan tulis	387.770.240	337.318.161
Administrasi efek	225.234.300	285.928.882
Perjalanan dinas dan transportasi	112.006.387	218.970.190
Pajak Bumi dan Bangunan	330.067.340	1.146.416.638
luran dan perijinan	17.602.500	77.211.545
Lain-lain	367.086.140	247.536.454
Jumlah	<u>32.939.840.267</u>	<u>19.909.194.939</u>
Jumlah	<u><u>37.907.072.669</u></u>	<u><u>24.734.548.834</u></u>

32. Imbalan Pasti Pasca Kerja

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan pasca-kerja jangka panjang tersebut dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tertanggal 4 Februari 2013 untuk PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Bangun Megah Pratama, PT Fortuna Cahaya Cemerlang dan PT Citra Pratama Propertindo, seluruhnya entitas anak.

Perusahaan tidak melakukan perhitungan imbalan pasca-kerja karena tidak memiliki karyawan tetap.

Jumlah karyawan entitas anak yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut adalah 69 karyawan untuk tahun 2012 dan 20 karyawan untuk tahun 2011.

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2.082.750.794	1.097.611.674	260.965.858	892.941.052	2.097.399.464
Keuntungan (kerugian) aktuarial bersih	<u>1.888.374.044</u>	<u>854.452.022</u>	-	<u>51.093.082</u>	<u>9.850.616</u>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u><u>3.971.124.838</u></u>	<u><u>1.952.063.696</u></u>	<u><u>260.965.858</u></u>	<u><u>944.034.134</u></u>	<u><u>2.107.250.080</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah rincian beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beban jasa kini	418.692.978	485.678.032
Beban bunga	<u>99.180.748</u>	<u>93.491.279</u>
Jumlah	517.873.726	579.169.311
Akuisisi entitas anak tahun 2011	<u>-</u>	<u>(207.191.566)</u>
Beban imbalan kerja jangka panjang	<u><u>517.873.726</u></u>	<u><u>371.977.745</u></u>

Beban imbalan kerja jangka panjang disajikan sebagai bagian dari "Beban usaha" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Liabilitas kerja jangka panjang awal tahun	1.952.063.696	260.965.858
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi	1.501.187.416	1.111.928.527
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	<u>517.873.726</u>	<u>579.169.311</u>
Liabilitas kerja jangka panjang akhir tahun	<u><u>3.971.124.838</u></u>	<u><u>1.952.063.696</u></u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tingkat mortalita	Indonesia - II	Indonesia - II
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tingkat pengunduran diri pada usia		
18 - 44 tahun	4% per tahun	4% per tahun
45 - 45 tahun	0% per tahun	0% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	8% per tahun	9% per tahun
Tingkat bunga	5,5% per tahun	8% per tahun

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

33. Pajak Penghasilan

a. Beban Pajak

Beban pajak grup terdiri dari:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pajak kini		
Final	10.475.177.657	8.494.650.464
Tidak final	889.024.750	1.749.316.000
Jumlah pajak kini	<u>11.364.202.407</u>	<u>10.243.966.464</u>
Pajak tangguhan	<u>-</u>	<u>65.261.465</u>
Jumlah	<u><u>11.364.202.407</u></u>	<u><u>10.309.227.929</u></u>

b. Pajak Kini

Final

Rincian pajak final Grup sehubungan dengan pendapatan penjualan unit apartemen dan kavling adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pendapatan yang pajaknya bersifat final (Perusahaan)	<u>-</u>	<u>36.500.000.000</u>
Pajak penghasilan final perusahaan	<u>-</u>	<u>1.825.000.000</u>
Pajak penghasilan final anak perusahaan	<u>10.475.177.657</u>	<u>6.669.650.464</u>
Total pajak penghasilan final	<u><u>10.475.177.657</u></u>	<u><u>8.494.650.464</u></u>

Tidak Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	82.164.142.981	18.456.496.378
Laba sebelum pajak anak perusahaan	<u>80.245.723.020</u>	<u>7.124.575.086</u>
Laba sebelum manfaat pajak Perusahaan	<u>1.918.419.961</u>	<u>11.331.921.292</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
Penyesuaian untuk pendapatan dan beban yang pajaknya bersifat final :		
Pendapatan penjualan tanah kavling	-	36.500.000.000
Harga pokok penjualan tanah kavling	-	(36.335.907.413)
Laba yang telah dikenakan pajak final -bersih	-	164.092.587
Laba sebelum pajak yang bersifat tidak final	1.918.419.961	11.167.828.705
Perbedaan waktu:		
Piutang ragu-ragu	-	-
Perbedaan tetap:		
Sumbangan dan entertain	48.725.550	401.990.200
Pajak	1.622.709.410	15.387.771
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(33.755.544)	(744.593.414)
Lain-lain	-	168.140.512
Jumlah - bersih	1.637.679.416	(159.074.931)
Laba kena pajak Perusahaan sebelum kompensasi rugi fiskal	3.556.099.377	11.008.753.774
Akumulasi rugi fiskal		
2010	-	(1.782.125.819)
2009	-	(2.229.363.922)
Laba kena pajak Perusahaan	3.556.099.377	6.997.264.033
Beban pajak kini dan utang pajak Perusahaan		
25% x Rp 3.556.099.000 tahun 2012	889.024.750	-
25% x Rp 6.997.264.000 tahun 2011	-	1.749.316.000

c. Pajak Tangguhan

Sehubungan dengan sebagian besar pendapatan entitas anak berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak final, oleh karena itu entitas anak tidak mengakui aset pajak tangguhan.

d. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 4 Agustus 2010, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2008 masing-masing sebesar Rp 33.473.518.932 dan Rp 9.352.989.410 dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa. Atas Surat-surat Ketetapan Pajak tersebut di atas, Perusahaan mengajukan keberatan pada tanggal 25 Oktober 2010.

Pada tanggal 31 Mei 2012, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-1026/WPJ.07/2012 mengenai Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan keputusan tersebut diatas, Pajak Pertambahan Nilai tahun 2008 yang harus dibayar Perusahaan menjadi sebesar Rp 1.622.709.410 dan telah dibayar Perusahaan pada tanggal 18 Juni 2012.

Pada tanggal 24 Oktober 2011, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-2661/WPJ.07/2011 tentang Keberatan Wajib Pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan tahun 2008 dengan jumlah yang harus dibayarkan sebesar Rp 33.465.981.192, selanjutnya, pada tanggal 2 Februari 2012, Perusahaan mengajukan banding atas keputusan surat keberatan tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan banding tersebut masih dalam proses.

34. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian berdasarkan pada informasi berikut:

	2012	2011
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	13.475.365.409	13.474.800.112
Rata-rata tertimbang saham biasa berpotensi dilutif	117.634.591	118.199.419
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dilusian	13.593.000.000	13.592.999.531
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	70.579.521.465	12.231.654.859
Laba per saham (dalam Rupiah)		
Dasar	5,25	0,91
Dilusian	5,19	0,90

35. Sifat Dan Transaksi Pihak Berelasi

Sifat Pihak yang Berelasi

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Grup adalah PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development, PT Permata Indah Jaya.
- b. Ibu Sicilia Alexander Setiawan, Ibu Rita Suhardiman, Tn. Hendro Setiawan dan Tn. Nio Yantony adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas anak dan merupakan anggota keluarga dekat individu tersebut.
- c. PT Simpruk Arteri Realty merupakan perusahaan asosiasi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Piutang dan utang yang digunakan untuk kegiatan operasional entitas anak. Piutang dari MTU merupakan piutang atas biaya operasional pada proyek PT Oceania Development. Utang kepada pihak berelasi sebagian besar merupakan utang atau pinjaman untuk pembayaran operasional entitas anak.
- Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase terhadap total aset/liabilitas	
	2012	2011	2012	2011
Aset				
Piutang dari pihak berelasi				
PT Mitra Tirta Utama	-	69.172.765	-	0,0031
Liabilitas				
Utang kepada pihak berelasi				
Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	26.325.000.000	2,1513	3,2359
Rita Suhardiman	23.058.620.689	26.325.000.000	2,1513	3,2359
PT Simpruk Arteri Realty	17.500.000.000	-	1,6327	-
PT Permata Indah Jaya	14.902.239.370	-	1,3903	-
Hendro Setiawan	11.290.644.871	53.485.705.882	1,0534	6,5745
Nio Yantony	7.496.458.442	35.657.137.258	0,6994	4,3830
PT Andalan Karya Prima	-	87.344.762	-	0,0107
PT Karya Prima Sejahtera	-	87.344.762	-	0,0107
Jumlah	97.306.584.062	141.967.532.664		

- Beberapa aset Grup digunakan sebagai jaminan untuk utang bank yang diperoleh entitas anak (Catatan 6 dan 8).
- Gaji dan tunjangan yang dibayar kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan sebesar Rp 1.200.000 ribu tahun 2012 dan Rp 523.000 ribu tahun 2011.
- Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut:

	2012					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,83	983.744	1,38	245.936	4,70	781.823

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	4,75	333.000	2,71	190.000	-	-

36. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup. Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk lindung nilai atas eksposur risiko tertentu.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko mata uang asing

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko mata uang asing secara signifikan.

b. Risiko suku bunga arus kas dan nilai wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Selama tahun 2012 dan 2011, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Table berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

	2012						Jumlah
	Rata-rata Suku Bunga Efektif %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 taun	
Aset							
Bunga Tetap							
Kas dan setara kas	2	469.405.422.501	-	-	-	-	469.405.422.501
Piutang lain-lain	2	15.601.155.053	-	80.000.000.000	-	-	95.601.155.053
Liabilitas							
Bunga mengambang							
Utang bank	4 - 5	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	-	82.500.000.000

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011						Jumlah
	Rata-rata Suku Bnga Efektif %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 tahun	
Aset							
Bunga Tetap							
Kas dan setara kas	2	177.767.183.626	-	-	-	-	177.767.183.626
Investasi jangka pendek	2	47.600.000.000	-	-	-	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain	2	73.920.301.066	-	-	80.000.000.000	-	153.920.301.066
Liabilitas							
Bunga mengambang							
Utang bank	4 - 5	65.393.031.037	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	147.893.031.037

Pada akhir periode pelaporan, saldo pinjaman dengan suku bunga mengambang adalah sebagai berikut:

	2012		2011	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo
Utang bank	13,00	82.500.000.000	13,00	147.893.031.037

Grup menganalisa eksposur suku bunga secara dinamis. Berbagai skenario disimulasikan dengan mempertimbangkan pembiayaan kembali, pembaruan posisi yang ada, serta alternatif pembiayaan dan lindung nilai. Untuk setiap simulasi, pergerakan suku bunga yang sama digunakan untuk seluruh mata uang. Berdasarkan skenario ini, Grup menghitung dampak laba atau rugi dari pergerakan suku bunga. Skenario-skenario tersebut dilakukan hanya untuk liabilitas yang mewakili posisi utama yang dikenakan bunga. Simulasi dilakukan setiap kuartal untuk membuktikan bahwa potensi kerugian maksimum masih dalam batasan yang diberikan manajemen.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 618.750 ribu, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Risiko Kredit

Risiko kredit dikelola berdasarkan kelompok, kecuali risiko kredit sehubungan dengan saldo piutang. Setiap entitas bertanggung jawab mengelola dan menganalisa risiko kredit pelanggan baru sebelum persyaratan pembayaran ditawarkan. Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas dan deposito berjangka di bank dan lembaga keuangan, maupun risiko kredit yang timbul dari pembeli, termasuk piutang yang belum dibayar dan transaksi yang mengikat.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya. Seluruh piutang perusahaan adalah belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011:

	2012		2011	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	469.405.422.501	469.405.422.501	177.767.183.626	177.767.183.626
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	95.601.155.053	153.920.301.066	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	-	69.172.765	69.172.765
Investasi tersedia untuk dijual				
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156
Jumlah	<u>880.433.975.774</u>	<u>880.433.975.774</u>	<u>678.467.224.525</u>	<u>678.467.224.525</u>

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

	2012			2011		
	≤ 1 tahun	≥ 1 tahun	Nilai Tercatat	≤ 1 tahun	≥ 1 tahun	Nilai Tercatat
Liabilitas						
Utang bank	27.500.000.000	55.000.000.000	82.500.000.000	65.393.031.037	82.500.000.000	147.893.031.037
Utang usaha	23.702.179.487	-	23.702.179.487	94.729.819.763	-	94.729.819.763
Utang lain-lain	178.635.845.981	-	178.635.845.981	120.274.229.269	-	120.274.229.269
Beban akrual	5.333.413.458	-	5.333.413.458	4.785.957.237	-	4.785.957.237
Utang kepada pihak berelasi	-	97.306.584.062	97.306.584.062	-	141.967.532.664	141.967.532.664
Jumlah	<u>235.171.438.926</u>	<u>152.306.584.062</u>	<u>387.478.022.988</u>	<u>285.183.037.306</u>	<u>224.467.532.664</u>	<u>509.650.569.970</u>

37. Perjanjian dan Ikatan

- Pada tanggal 15 Juli 2009, TSM, entitas anak mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Permata Indah Jaya (PIJ), pihak berelasi, mengenai jasa manajemen dalam pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan serta pemasaran Proyek Signature Park. Atas kerjasama tersebut, TSM harus membayar jasa manajemen yang besarnya ditentukan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, dimana keseluruhan jasa manajemen tersebut tidak melebihi 3% dari seluruh penjualan atau pemasaran selama jangka waktu perjanjian dan belum termasuk biaya-biaya sehubungan dengan agen penjualan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 Nopember 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), dalam membentuk suatu badan kerjasama, yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m² dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai sebesar Rp 6.195.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan setelah dikurangi biaya-biaya proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek masing-masing sebesar 70% dan 30% untuk FCC dan PMI.

- c. Berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kerjasama Investasi No. 27 tanggal 9 Desember 2010 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Pratama Gemilang (IPG), entitas anak memperoleh pengalihan saham PT Oceania Development (OD) dari PT Wisma Aman Sentosa (WAS) sebanyak 57.600 saham atau setara dengan 18% kepemilikan atas OD. Harga pengalihan saham tersebut adalah sebesar Rp 111.724.137.930 yang dibayar dengan cara 17 kali angsuran masing-masing sebesar Rp 6.500.000.000 untuk 16 kali angsuran dan 1 kali angsuran sisa dengan nilai Rp 7.724.137.930. Angsuran pertama dimulai satu bulan setelah penandatanganan akta ini. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, IPG telah melakukan pelunasan atas seluruh utang tersebut (Catatan 13 dan 19).
- d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 dari Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, entitas anak, MPG, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan dalam bentuk unit-unit (ruang-ruang) apartemen perkantoran seluas 12.169,93 m² semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

- e. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, entitas anak, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m² dengan nilai kesepakatan Rp 13.000.000 per m² pada enam bulan pertama sejak tanggal perjanjian dan akan meningkat menjadi Rp 16.000.000 per m² pada enam bulan kelima sejak tanggal perjanjian.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pembebasan oleh MKG dan SAHID).

38. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

	2012		2011	
	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas				
Dollar Amerika Serikat	1.515	14.651.501	1.749	15.864.738
Dollar Singapura	274	2.167.182	1.946	13.574.712
Jumlah	<u>1.789</u>	<u>16.818.683</u>	<u>3.695</u>	<u>29.439.450</u>

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2e atas laporan keuangan konsolidasian.

39. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Berdasarkan akta No. 173 tanggal 5 Februari 2013 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham PT Bangun Inti Artha, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 2.500.000.000. Sampai saat ini surat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sedang dalam proses, termasuk pengurusan Berita Negara Republik Indonesia.

40. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

	2012	2011
Aktivitas operasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:		
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi selama masa konstruksi	-	7.056.666.666
Perolehan persediaan tanah yang sedang dikembangkan melalui utang	103.239.055.500	-

41. Informasi Peraturan Baru

Peraturan Bapepam dan LK Baru

Bapepam dan LK menerbitkan Peraturan No. IX.L.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-718/BL/2012 tanggal 28 Desember 2012 tentang "Kuasi Reorganisasi", yang mengatur tata cara pelaksanaan kuasi reorganisasi entitas. Peraturan baru ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013. Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-16/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang "Tata Cara Pelaksanaan Kuasi Reorganisasi" dinyatakan tidak berlaku.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penerapan Peraturan ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan diterapkan untuk laporan keuangan konsolidasian efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2013 sebagai berikut:

PSAK

PSAK No. 38 (Revisi 2011), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

PPSAK

PPSAK No. 10, Pencabutan PSAK 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi

Grup memperkirakan bahwa PSAK dan ISAK di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

42. Peralihan Fungsi Pengaturan dan Pengawasan Jasa Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
