

UNIVERSITAS INDONESIA



ANALISIS IMPLEMENTASI PSAK 13 : PROPERTI INVESTASI STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN NON-KEUANGAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2008-2009

SKRIPSI

SARTIKA 1006814830

FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM S1 EKSTENSI
SALEMBA
JUNI 2012



ANALISIS IMPLEMENTASI PSAK 13 : PROPERTI INVESTASI STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN NON-KEUANGAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2008-2009

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

SARTIKA 1006814830

FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM S1 EKSTENSI
SALEMBA
JUNI 2012

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Sartika

NPM : 1006814830

Tanda Tangan:

Tanggal : 9 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama

: Sartika

NPM

: 1006814830

Program Studi

: Akuntansi

Judul Skripsi

Bahasa Indonesia

: Analisis Implementasi PSAK 13 : Properti

Investasi Studi Kasus Pada Perusahaan

Non-Keuangan Yang Terdaftar DI BEI Tahun

2008-2009

: Analysis of Implementation PSAK 13: Bahasa Inggris

Investment Property Case Study Non-Financial

Companies Listed in Stock Exchange in

2008-2009

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Ekstensi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing: Dr. Dwi Martani S.E., Ak.

Penguji

: Dodik Siswantoro S.E., M.Sc. Acc. (

Penguji

: Sonya Oktaviana S.E., M.Ak.

Ditetapkan di : Depok

Tanggal

: 9 Juli 2012

Ketua Program Ekstensi Akuntansi,

Sri Nurhayati, SE, MM NIP: 19600317 198602 2 001

Universitas Indonesia

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala kenikmatan dan rahmat-Nya baik berupa nikmat serta kemudahan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Penulisan skripsi ini dilaksanakan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Akuntasi di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Hanya dengan izin Allah saya dapat menyelesaikan semua tahap dalam penyusunan skripsi ini dan mengakhiri masa perkuliahan program sarjana ini dengan sebaik-baiknya dengan segala keterbatasan saya.

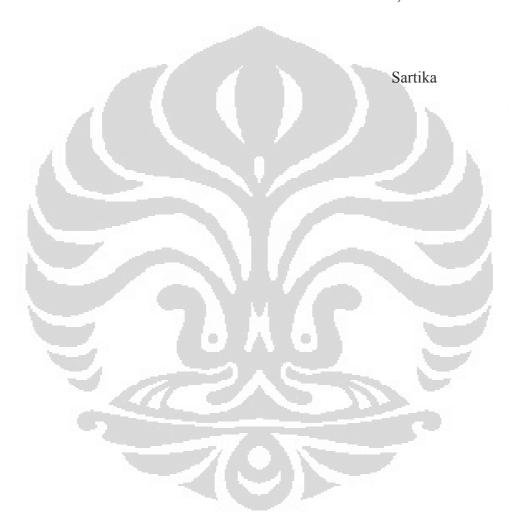
Pada kesempatan ini saya ingin menghanturkan banyak terimakasih kepada pihak yang membantu saya dalam berbagai bentuk. Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati saya mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

- (1) Papa, Mama, Kakak yang telah memberikan doa, cinta kasih, pengorbanan, dorongan moril serta materiil, dan segala yang terbaik dalam hidup ade. *I do this very hard just to make all of you proud*.
- (2) Ibu Dwi Martani, selaku dosen pembimbing, yang telah meluangkan waktu, pemikiran, dan tenaga untuk memberikan bimbingan, dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
- (3) Ryan Diastana Firman yang selalu memberikan dukungan , semangat, serta doa dalam menyusun skripsi ini
- (4) *My best of the best friend* Sasa dan Sari yang selalu menyemangati, selalu mendengar keluh dan kesah, dan selalu ada di saat suka maupun duka.
- (5) Sahabat-sahabat tersayang ; Dinda, Imey, Hafiz, Rizka, Ivan, Putra, Bima, dan Bimo.

Saya menyadari bahwa skripsi ini memiliki kekurangan yang tidak lain disebabkan oleh keterbatasan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang saya miliki. Namun demikian, saya berusaha sedapat mungkin melakukan yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi ini, meskipun pada kenyataannya hanya dapat memberikan hasil yang sederhana dan tidak luput dari kekurangan dan kesalahan.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini. Saya berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan juga para pembaca, khususnya bagi mahasiswa Universitas Indonesia dan bagi masyarakat pada umumnya.

Jakarta, Juni 2012



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sartika
NPM : 1006814830
Program Studi : Ekstensi
Departemen : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Nonekslusif** (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmuah saya yang berjudul:

ANALISIS IMPLEMENTASI PSAK 13 : PROPERTI INVESTASI STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN NON-KEUANGAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2008-2009

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta Pada tanggal : 9 Juli 2012 Yang menyatakan

(Sartika)

ABSTRAK

Nama : Sartika Program Studi : Akuntansi

Judul : Analisis Implementasi PSAK 13 : Properti Investasi Studi Kasus Pada

Perusahaan Non-Keuangan Yang Terdaftar DI BEI Tahun 2008-2009

Mulai tahun 2008, dikeluarkan PSAK 13 (Revisi 2007) tentang Properti Investasi yang menggantikan PSAK sebelumnya mengenai Investasi. PSAK 13 (Revisi 2007) mengatur properti investasi di dalam laporan keuangan harus dipisahkan dari properti yang digunakan sendiri, Dalam menilai properti investasi perusahaan dapat memilih metode biaya atau metode nilai wajar. Penelitian ini membahas bagaimana implementasi PSAK 13 (Revisi 2007) pada perusahaan non-keuangan tahun 2008-2009, bagaimana penyajian dan pengungkapannya baik di dalam kebijakan maupun rincian. Penelitian ini juga menganalisis penggunaan metode yang dipakai serta menganalisis lebih mendalam untuk beberapa perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar. Hasil penelitian mennjukkan, sebagian besar perusahaan yang menyajikan properti investasi sudah memisahkannya dengan aset tetap maupun akun lain. Sebagian besar perusahaan lebih memilih metode biaya dibandingkan metode nilai wajar. Secara umum, pengungkapan yang dilakukan perusahaan sudah sesuai dengan PSAK 13 (Revisi 2007).

Kata Kunci:

PSAK 13 (Revisi 2007), Properti Investasi

ABSTRACT

Name : Sartika Study Programme : Akuntansi

Title : Analysis of Implementation PSAK 13 : Investment Property

Case Studi Non-Financial Companies Listed In Stock Exchange

in 2008-2009

Since the year 2008, there is PSAK 13 (Revised 2007) about Investment Property which replace the previous about Investment. In PSAK 13 (Revised 2007) investment property must be separated from fixed asset. For assessment, the company can choose the cost method or fair value method. This study discusses how the implementation of PSAK 13 (Revised 2007) in the non-financial company in 2008-2009, how the presentation and disclosure both in policy and details. This study also analyzes the use of the method used and analyzed more in depth for several companies that use fair value methods. The results of this study, most of the companies that present investment property are separated by fixed assets and other accounts. Most companies prefer cost method than fair value method. In general, disclosure of the company are in accordance with PSAK 13 (Revised 2007).

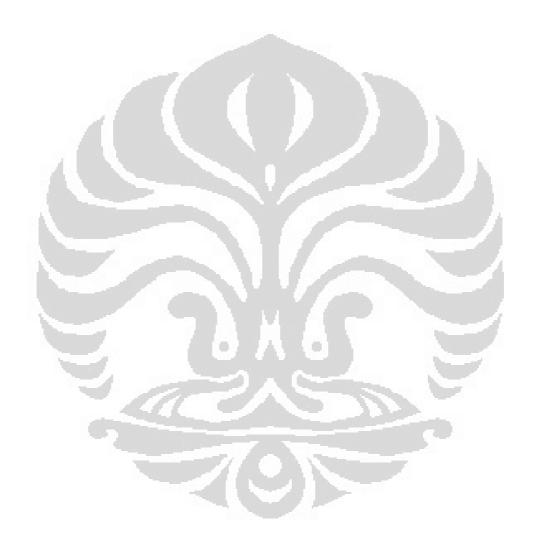
Keywords:

PSAK 13 (Revised 2007), Investment Property

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	. i
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	
HALAMAN PENGESAHAN	. iv
KATA PENGANTAR	
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	. vii
ABSTRAK	. viii
DAFTAR ISI	. X
DAFTAR TABEL	. xii
DAFTAR LAMPIRAN	
1. PENDAHULUAN	
1. PENDAHULUAN 1.1 Latar Belakang	. 1
1.2 Perumusan Masalah	. 5
1.3 Tujuan Penelitian	. 6
1.4 Manfaat Penelitian	
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	
1.6 Metodologi Penelitian	
1.7 Sistematika Penulisan	. 9
2. LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian Properti Investasi	
2.2 Pengakuan dan Pengukuran pada saat awal	
2.3 Pengukuran setelah pengakuan awal	
2.4 Transfer dari dan ke Properti Investasi	.17
2.5 Pelepasan Properti Investasi	.18
2.6 Pengungkapan Properti Investasi	. 19
2.7 Perubahan PSAK 13 Revisi 2007 menjadi Revisi 2011	
2.8 Perlakuan Pajak untuk Properti Investasi	
2.9 Penelitian Sebelumnya	. 24
3. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Metodologi Penelitian	20
3.2 Metode Pemilihan Sampel	
3.3 Metode Pengambilan Data	31
3.4 Metode Analisis.	
5.4 Microde / Midfists	. 52
4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1 Sampel	.33
4.2 Penyajian dan Pengungkapan	
4.3 Penyajian di Neraca	
4.4 Kebijakan Akuntansi	
4.5 Pengungkapan	
4.6 Penilaian.	
4.7 Beberapa Isu Terkait Properti Investasi	

5. KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	54
5.2 Keterbatasan Penelitian	55
5.3 Saran	55
DAFTAR REFERENSI	56



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan Nilai Wajar PSAK 13 dan PSAK 16	16
Tabel 2.2	Kriteria Transfer Properti Investasi	17
Tabel 2.3	Pengungkapan Nilai Wajar menurut PSAK 13	20
Tabel 2.4	Pengungkapan Umum menurut PSAK 13	20
Tabel 2.5	Pengungkapan Nilai Biaya menurut PSAK 13	21
Tabel 2.6	Perbedaan PSAK 13 Revisi 2011 dan Revisi 2007	22
Tabel 3.1	Daftar Sampel	31
Tabel 4.1	Klasifikasi Sampel	34
Tabel 4.2	Klasifikasi Sampel Berdasarkan Industri	35
Tabel 4.3	Persentase Penyajian Properti Investasi	39
Tabel 4.4	Pengungkapan Kebijakan	41
Tabel 4.5	Pengungkapan Rincian	43
Tabel 4.6	Perusahaan Menggunakan Nilai Wajar	47
Tabel 4.7	Daftar Perusahaan Terkait Isu Properti Investasi	52

DAFTAR LAMPIRAN

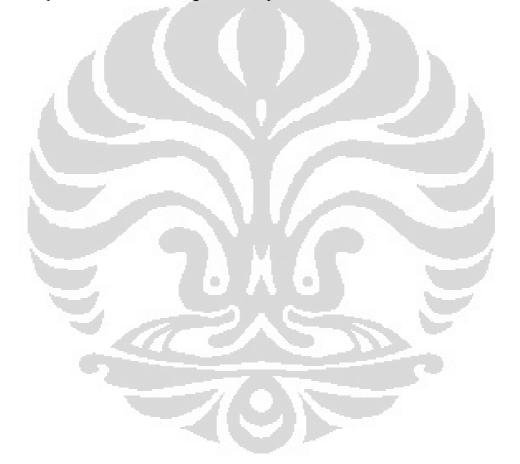
Lampiran 1 Persentase Penyajian Properti Investasi Tahun 2008

Lampiran 2 Persentase Penyajian Properti Investasi Tahun 2009

Lampiran 3 Persentase Tren Pengungkapan 2008 dan 2009

Lampiran 4 Hasil Skoring Data Sampel 2008

Lampiran 5 Hasil Skoring Data Sampel 2008



BABI

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Awalnya di Indonesia standar yang digunakan dalam akuntansi diambil dari aturan Belanda, yang kemudian diganti dengan menggunakan *Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP) dari Amerika Serikat. Pada tahun 1994 Indonesia mulai mengadopsi sebagian besar *International Accounting Standards* (IAS). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang sudah diberlakukan tahun 1994 mengikuti IAS dan interpretasi Standing Interpretation Committee (SIC) (Rianti Rahmania, 2010)

DSAK yang berada dibawah Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) telah mengusulkan untuk mengadopsi penuh IAS dan IFRS kemudian mulai menerapkannya pada tahun 2012. Setelah mengadopsi IFRS, maka perusahaan di Indonesia telah mengadopsi bahasa pelaporan keuangan global yang akan menjadikan informasi yang disajikan dapat dimengerti oleh pasar global dan juga memiliki daya saing lebih besar. Banyak perusahaan yang telah mengadopsi IFRS mengalami kemajuan yang signifikan saat memasuki pasar modal global.

Konvergensi IFRS menyebabkan perubahan PSAK yang sebelumnya bersifat *Ruled Based* menjadi *Principle Based*. Hoti dan Nuhiu (2011) menyebutkan bahwa perubahan *Principle Based* akan meningkatkan kemungkinan perusahaan di Amerika untuk memanipulasi informasi dalam laporan keuangan. Penelitian menunjukan bahwa manipulasi laba dapat di lakukan baik saat menggunakan US GAAP maupun IFRS.

Konvergensi IFRS akan mempengaruhi banyak pihak. Hoti dan Nuhiu (2011) menjelaskan bahwa dengan di adopsinya IFRS akan mempengaruhi beberapa pihak

seperti : pemegang saham, manajer, auditor, akademisi, dan peraturan pemerintah. Hoti dan Nuhiu (2011) menyimpulkan bahwa penerapan IFRS akan memberikan manfaat yang sangat besar, bukan hanya untuk investor dalam negeri tetapi juga investor asing. Pengaplikasian IFRS dapat menghilangkan hambatan arus modal international. Cara menghilangkan hambatan tersebut adalah dengan mengurangi perbedaan dalam ketentuan pelaporan keuangan serta lebih meningkatkan keefisienan biaya bagi perusahaan multinasional dalam menyusun laporan keuangannya dan untuk analisis keuangan bagi para analis.

PSAK dikonvergensikan secara penuh dengan IFRS melalui tiga tahapan, yaitu tahap adopsi, tahap persiapan akhir, dan tahap implementasi (Rahmania, 2010). PSAK hasil konvergensi IFRS akan diberlakukan secara penuh tahun 2012. Pelaporan keuangan yang disusun berdasarkan PSAK mulai tanggal 1 Januari 2012 secara substansial telah sesuai dengan IFRS. Salah satu yang sudah diterapkan adalah IAS 40 tentang Properti Investasi. IAS 40 merevisi PSAK 13 (Revisi 2007) tentang properti investasi yang menggantikan PSAK 13 tentang akuntansi untuk investasi (1994). PSAK 13 (Revisi 2007) sudah diperbaharui dengan PSAK 13 (Revisi 2011) dan mulai diberlakukan 1 Januari 2012.

PSAK No. 13 tahun 2004 menunjukan bahwa properti investasi tidak diatur secara khusus. PSAK No. 13 Tahun 2004 mengatur akuntansi untuk investasi dalam laporan keuangan kecuali untuk beberapa investasi yang telah diatur. Menurut PSAK No. 13 tahun 2004, investasi properti adalah investasi pada tanah atau bangunan yang tidak digunakan atau dioperasikan oleh perusahaan yang berinvestasi atau perusahaan lain dalam grup yang sama dengan perusahaan yang berinvestasi. Di dalamnya juga diatur bahwa investasi properti dicatat sebagai investasi jangka panjang dan tidak boleh disajikan sebagai bagian dari aktiva tetap dan tidak boleh disusutkan.

Menurut PSAK No. 13 Revisi 2011, properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari bangunan atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan

nilai, atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif ataupun untuk dijual dalam kegiatan sehari-hari. PSAK 13 (Revisi 2011) mengatur pengklasifikasian properti investasi di dalam suatu laporan keuangan harus dipisahkan dari properti yang digunakan sendiri. PSAK 16 menjelaskan bahwa properti yang digunakan sendiri adalah properti yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang ata jasa atau untuk tujuan administratif. Selain itu, juga diatur mengenai pengakuan untuk properti investasi yang diberlakukan sama dengan perlakuan PSAK 16, yaitu properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut. Entitas diberikan pilihan untuk memilih antara metode biaya atau metode nilai wajar *(fair value)* dengan kriteria khusus setelah pengakuan awal.

Entitas yang memilih untuk menggunakan metode biaya harus mengukur seluruh properti investasinya sesuai dengan PSAK 16 Revisi 2007 mengenai Aktiva Tetap. Entitas yang memilih metode nilai wajar harus mengukur seluruh properti investasinya berdasarkan nilai wajar. Laba dan rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi harus diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya. Nilai wajar properti investasi harus mencerminkan kondisi pasar pada tanggal neraca.

Menurut pengungkapan yang diatur dalam PSAK 13 Revisi 2011, suatu entitas wajib menjelaskan metode apa yang diterapkan, apakah model biaya atau model nilai wajar. Pengungkapan tambahan apabila entitas menerapkan model nilai wajar yaitu entitas harus mengungkapkan rekonsiliasi antara jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode. Pengungkapan tambahan yang dibutuhkan apabila entitas menerapkan metode biaya yaitu entitas harus mengungkapkan metode penyusutan yang digunakan, masa manfaat dan tarif yang digunakan, jumlah bruto yang tercatat serta akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode, serta nilai wajar properti investasi. Jika nilai wajar dari properti investasi tidak dapat diukur

secara andal, tambahan pengungkapan diperlukan, termasuk jika memang mungkin estimasi kisaran jumlah nilai wajar properti investasi tersebut.

Christensen dan Nikolaev (2009) menyebutkan bahwa properti investasi diperoleh untuk mendapatkan pendapatan sewa atau untuk kenaikan nilai atau untuk keduanya. Mereka menemukan bahwa perusahaan cenderung menggunakan nilai historis dan nilai wajar secara bersama-sama. Penentu terkuat penggunaan nilai wajar untuk properti investasi adalah apakah kegiatan utama perusahaan tersebut *real estate*. Secara khusus mereka menemukan bahwa perusahaan di Jerman yang memiliki properti investasi dan sebelumnya menggunakan metode biaya sebelum adopsi IFRS, akan beralih ke nilai wajar apabila *real eastate* adalah kegiatan utama mereka. Perusahaan di UK, yang menggunakan *fair value* sebelum IFRS digunakan, tidak mengganti metode mereka ke metode biaya apabila kegiatan utama mereka adalah *real estate*. Christensen dan Nikolaev (2009) menyimpulkan bahwa perusahaan *real estate* akan lebih sering menggunakan nilai wajar. Hal tersebut dikarenakan ketika perusahaan memegang dan menjual properti, perubahan nilai properti investasi terkait erat dengan kinerja kegiatan inti perusahaan tersebut.

Muller et al. (2010) menemukan bahwa setelah diberlakukannya IAS 40 para investor banyak meminta perusahaan untuk menyajikan properti investasi mereka dalam nilai wajar, sehingga banyak perusahaan yang beralih menggunakan nilai wajar. Mereka menemukan bahwa nilai wajar tidak menjadikan asimetri informasi menjadi lebih tinggi, tetapi di sisi lain mereka juga tidak dapat menemukan bahwa dengan diadopsinya IFRS asismetri informasi menjadi berkurang.

Cairns et al. (2009) melakukan penelitian mengenai pengukuran nilai wajar dan pengaruhnya terhadap kebijakan akuntansi dan komparibilitas laporan keuangan perusahaan di Inggris dan Australia. Hasilnya penggunaan *fair value* untuk properti investasi tidak banyak digunakan oleh perusahaan di inggris dan Australia. Perusahaan cenderung memilih untuk konservatif, sehingga ketika diberikan pilihan

untuk menggunakan metode biaya atau nilai wajar, perusahaan lebih memilih untuk menggunakan metode biaya.

Nellessen dan Zuelch (2010) melakukan penelitian di Eropa dengan menggunakan laporan keuangan tahun 2005 – 2007. Hasilnya keandalan dari penilaian nilai wajar properti investasi pada perusahaan properti di Eropa diragukan. Hal ini dibuktikan dari adanya penyimpangan nilai *Net Asset Value* (NAV) yang sangat dipengaruhi oleh penilaian nilai wajar dari properti investasi.

Berdasarkan pemaparan diatas, penelitian ini dilakukan untuk melakukan analisis lebih mendalam terhadap implementasi penerapan PSAK 13 pada perusahaan non-keuangan yang terdaftar di BEI (tidak termasuk obligasi) tahun 2008-2009., Penelitian ini lebih fokus kepada penerapan PSAK 13 Revisi 2007, walaupun PSAK 13 sudah direvisi pada tahun 2011. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah perusahaan telah memisahkan properti yang digunakan sendiri dengan properti investasi atau masih digabungkan. Selain itu untuk mengetahui apakah perusahaan sudah banyak yang beralih menggunakan metode nilai wajar dalam pengukuran properti investasinya. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan non-keuangan untuk membatasi sampel dank arena mengingat terdapat beberapa perusahaan keuangan yang tidak mengacu terhadap PSAK 13.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan PSAK 13, setiap perusahaan yang memiliki properti investasi harus memisahkan penyajiannya dengan properti yang digunakan sendiri. Dengan memperhatikan nilai signifikansi dari properti investasi setiap perusahaan yang diteliti, penelitian ini akan meneliti apakah perusahaan di Indonesia sudah melakukan pemisahan tersebut atau apakah tidak memisahkan namun menyebutkannya di *notes*. Penelitian akan dilakukan terpisah pada perusahaan tahun 2008 dan 2009 untuk melihat perbandingan penyajian properti investasi

Selain itu, PSAK 13 memberikan pilihan kepada para entitas untuk memilih antara metode biaya atau metode nilai wajar (fair value). Penelitian ini akan meneliti apakah sudah banyak perusahaan yang menggunakan nilai wajar dalam penilaian properti investasinya. Christensen dan Nikolaev (2009) menyebutkan bahwa perusahaan real estate akan cenderung menggunakan nilai wajar dalam penilaiannya. Penelitian ini juga akan meneliti bagaimana karakteristik perusahaan-perusahaan Indonesia yang menggunakan nilai wajar dalam penilaiannya.

Persyaratan pengungkapan pada PSAK 13 dibedakan menjadi tiga yaitu: pengungkapan secara umum, pengungkapan untuk nilai wajar, dan pengungkapan untuk nilai biaya. Penelitian ini dimaksudkan untuk meneliti apakah perusahaan-perusahaan Indonesia sudah melaksanakan kepatuhan dalam hal pengungkapan sesuai dengan ketentuan PSAK revisi 2007. Selain itu, bagaimana pengungkapan untuk properti investasi yang dinilai dengan nilai wajar. Apakah telah sesuai dengan syarat di PSAK. Mengingat persyaratan untuk properti tersebut lebih banyak jika dibandingkan dengan properti yang dinilai dengan nilai biaya. Selanjutnya akan diteliti pengungkapan untuk properti yang dinilai dengan nilai biaya. Apakah perusahaan tersebut telah mengungkapkan nilai wajar sesuai dengan syarat di PSAK. Penelitian pengungkapan juga akan dilakukan secara terpisah tahun 2008 dan 2009 untuk melihat perbandingan pengungkapan properti investasi.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan yang telah dituliskan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan PSAK 13 Revisi 2007 pada perusahaan di Indonesia. Apakah perusahaan-perusahaan tersebut telah memisahkan properti investasi dengan properti yang akan digunakan sendiri

- Untuk mengetahui bagaimana penyajian properti investasi pada perusahaan di Indonesia. Apakah terpisah atau berada di catatan laporan keuangan
- 3. Untuk mengetahui implementasi penerapan metode penilaian properti investasi pada perusahaan di Indonesia. Apakah perusahaan-perusahaan tersebut lebih banyak menerapkan metode biaya atau nilai wajar. Serta menganalisis bagaimana karakteristik perusahaan yang menerapkan nilai wajar.
- 4. Untuk mengetahui bagaimana pengungkapan properti investasi pada perusahaan di Indonesia. Apakah telah sesuai dengan ketentuan pada PSAK Revisi 2007. Serta menganalisis secara mendalam pengungkapan perusahaan yang menerapkan nilai wajar.
- 5. Untuk mengetahui perbandingan mengenai penyajian properti investasi pada perusahaan di Indonesia tahun 2008 dan 2009
- 6. Untuk mengetahui perbandingan mengenai pengungkapan properti investasi pada perusahaan di Indonesia tahun 2008 dan 2009

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai kalangan baik ilmu pengetahuan, penyusun standar, investor, maupun persahaan yaitu sebagai berikut:

• Ilmu Pengetahuan

Manfaat yang didapatkan bagi ilmu pengetahuan adalah memberikan informasi mengenai praktek penerapan PSAK 13 Revisi 2007 yang diterapkan di perusahaan Indonesia. Dapat diketahui syarat dan ketentuan yang berlaku di dalam PSAK tersebut sudah diterapkan dengan baik atau belum. Untuk mengetahui berapa banyak perusahaan yang telah menerapkan nilai wajar dalam penilaian properti investasinya. Penelitian ini juga bermanfaat untuk

melengkapi penelitian-penelitian terdahulu dan berguna sebagai referensi dan rujukan bagi penelitian selanjutnya

• Penyusun Standar

Sebagai bahan peninjauan standar untuk para penyusun standar. Dapat diketahui seberapa besar tingkat kepatuhan perusahaan di Indonesia terhadap ketentuan di dalam PSAK 13 Revisi 2007. Untuk melihat apakah perusahaan melaksanakan kepatuhan hanya untuk sesaat atau memang konsisten.

Investor

Dapat memberikan gambaran dan tambahan informasi bagi para investor mengenai kebijakan akuntansi yang diterapkan perusahaan untuk menilai properti investasinya. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan pilihan investasinya

Perusahaan

Untuk perusahaan-perusahaan di Indonesia yang akan menerapkan kebijakan akuntansi baru pasca adopsi IFRS dapat menggunakan penelitian ini sebagai tambahan informasi dalam memilih metode penilaian properti investasi.

1.5.Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian akan menganalisis implementasi dari penerapan PSAK 13 Revisi 2007 mengenai properti investasi yang menggantikan PSAK sebelumnya mengenai Investasi secara umum. Properti investasi dapat dimiliki oleh perusahaan dalam bidang apapun, dengan catatan memang properti itu tidak untuk digunakan sendiri. Penelitian ini membatasi ruang lingkup penelitian hanya pada perusahaan non-keuangan di BEI untuk laporan keuangan periode 2008 - 2009.

1.6. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah dengan melakukan analisis deskriptif untuk memberikan gambaran secara deskriptif mengenai implementasi PSAK 13 Revisi 2007 di perusahaan non-keuangan tahun 2008-2009. Kemudian juga dilakukan *deep analysis* untuk beberapa perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar.

1.7. Sistematika Penulisan

BABI PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan mengenai uraian landasan teori serta literatur yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

BAB III METODE PENELITIAN

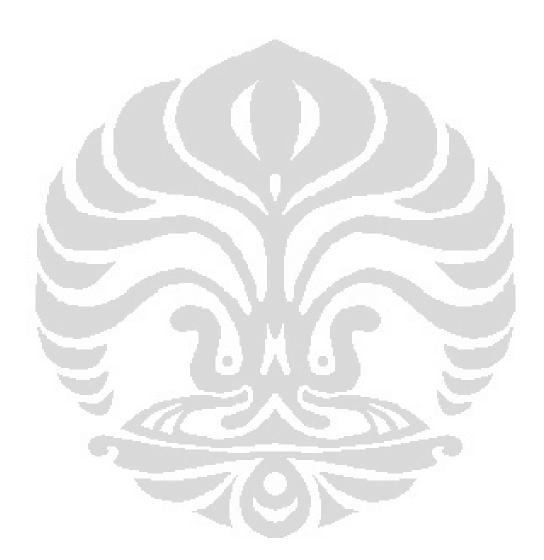
Bab ini menguraikan tentang bagaimana metode penelitian yang digunakan untuk analisis yang meliputi metode penelitian yang digunakan untuk analisis yang meliputi metode pemilihan sampel, metode pengambilan data, serta metode analisis.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Bab ini menguraikan dan menyajikan analisis data penelitian yang mencakup deskriptif perusahaan sampel dan dibandingkan dengan standar yang berlaku sehingga memberikan gambaran apakah perusahaan sampel telah mengimplementasikan PSAK 13. Kemudian juga dilakukan analisis mendalam untuk beberapa perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisikan kesimpulan atas hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran-saran yang terkait dengan penelitian ini sehigga diharapkan dapat berguna untuk penelitian selanjutnya.



BAB II LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Properti Investasi

Menurut PSAK No. 13 (revisi 2011), properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lesse*/penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dan tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Sebelumnya tidak ada PSAK khusus yang mengatur dan membahas mengenai properti investasi. Tahun 2007 dilakukan revisi PSAK No. 13 yang sebelumnya membahas tentang investasi kemudian diubah menjadi properti investasi dan efektif digunakan 1 Januari 2008. PSAK ini mengatur kebijakan baru dimana properti investasi dapat disajikan dalam model nilai wajar dan model nilai biaya, yang mana model nilai biaya mengadopsi PSAK No. 16 tentang Aset Tetap. PSAK No. 13 (2007) tentang properti investasi mengadopsi seluruh paragraf IAS 40 (2003). Ada beberapa tambahan paragraf di PSAK No. 13 yang tidak diatur di IAS 40 yaitu ketentuan transisi untuk selisih revaluasi dan biaya perolehan untuk properti investasi yang pernah direvaluasi. Tahun 2011 terjadi revisi kembali atas PSAK 13 tersebut.

PSAK 13 membedakan antara properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri (mengacu pada PSAK 16). Properti yang digunakan sendiri adalah properti yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.

Properti investasi memiliki karakteristik yang membedakan dengan properti yang digunakan sendiri (berlaku PSAK No. 16 mengenai Aset Tetap). Menurut PSAK No. 13 (2011) karakteristik tersebut antara lain:

- a) Properti investasi dapat digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk mendapatkan kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi tersebut menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak tergantung pada aset lain yang digunakan.
- b) Properti investasi tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari ataupun sedang dalam proses pembangunan atau pengembangan untuk dijual.
- c) Properti investasi tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.
- d) Properti investasi tidak disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan.
- e) Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang akan mengalir ke entitas dan biaya perolehannya dapat diukur dengan andal.

2.2. Pengakuan dan Pengukuran pada saat awal

Properti investasi diakui sebagai aset jika memenuhi syarat berikut:

- a) Manfaat ekonomis dari properti investasi tersebut akan mengalir ke dalam entitas
- b) Biaya perolehan properti investasi dapat diukur secara andal

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Menurut PSAK 13 (2011), biaya perolehan dari properti investasi yang dibeli meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat didistribusikan secara langsung. Pengeluaran yang dapat didistribusikan secara langsung misalnya: biaya jasa hukum,

pajak penjualan, dan biaya transaksi lainnya. Biaya perolehan dari properti investasi yang dibangun sendiri adalah biaya sampai saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Jika pembayaran biaya perolehan ditangguhkan, maka biaya perolehan yang diakui adalah sebesar biaya jika dibayar secara tunai. Perbedaan antara jumlah tersebut diakui sebagai beban bunga selama periode terutang. Jika properti investasi dikuasai dengan cara sewa, maka sesuai PSAK 30, sewa tersebut harus diakui sebagai sewa pembiayaan dan sebagai aset serta kewajiban sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

Ketika gedung tersebut diperoleh dengan cara dibangun sendiri, biaya mencakup seluruh pengeluaran sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai, seperti: harga kontrak ditambah pembayaran untuk jasa arsitek, izin mendirikan bangunan, dan biaya pembersihan. Biaya bunga yang timbul juga termasuk dalam harga perolehan dengan catatan terbatas hanya pada periode pembangunan.

Biasanya di dalam properti investasi terdapat satu jenis aset seperti prasarana bangunan yang terpisah dari bangunan itu sendiri dan merupakan tambahan struktural seperti penambahan ruangan baru didalam gedung. Biaya dari penambahan ruangan baru tersebut termasuk seluruh pengeluaran yang dibutuhkan untuk membuat ruangan tersebut siap untuk digunakan.

2.3. Pengukuran setelah pengakuan awal

Menurut PSAK 13 (2011), setelah pengakuan awal ada 2 metode yang dapat dipilih untuk pencatatan properti investasi, yaitu:

1. Model Nilai Wajar

Setelah pengakuan awal, entitas yang memilih menggunakan model nilai wajar mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Nilai wajar properti investasi harus mencerminkan kondisi pasar pada tanggal neraca. Menurut PSAK No. 13, nilai wajar properti investasi merupakan harga yang mana properti dapat dipertukarkan antara pihak-pihak yang memiliki pengetahuan memadai dan berkeinginan dalam suatu transaksi yang wajar. Nilai wajar properti investasi tidak mencerminkan pengeluaran modal di masa depan yang akan digunakan untuk meningkatkan kapasitas atau memperbaiki properti dan tidak mencerminkan manfaat masa depan terkait dari pengeluaran masa depan tersebut.

Apabila hak atas properti yang dimiliki adalah melalui sewa operasi, maka model nilai wajar harus diterapkan. Laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi harus diakui dalam laporan laba rugi pada bagian *other expense* di periode terjadinya. Properti investasi yang diukur dengan nilai wajar tidak dapat disusutkan. Berikut contoh ayat jurnal yang dibuat untuk pengakuan laba atau rugi dalam perubahan nilai wajar:

- a) Asumsi jika terdapat kenaikan nilai dalam properti investasi
 - Dr Properti Investasi
 - Cr keuntungan kenaikan nilai properti investasi
- b) Asumsi jika terdapat penurunan nilai dalam properti investasi
 - Dr Kerugian penurunan nilai properti investasi
 - Cr Properti Investasi

Entitas tidak melakukan perhitungan ganda atas aset atau kewajiban yang diakui sebagai aset dan kewajiban terpisah untuk menentukan nilai wajar properti investasi. Jika kantor disewakan dengan furniturnya, maka nilai wajar

kantor akan memasukan nilai furniturnya karena penghasilan rental juga terkait dengan furnitur yang digunakan.

Pedoman nilai wajar terbaik mengacu pada harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang sama dan berdasarkan pada sewa dan kontrak lainnya. Jika tidak tersedia harga kini dalam pasar aktif yang sejenis, maka harus dipertimbangkan informasi dari berbagai sumber, termasuk hal berikut:

- a) Harga kini dalam pasar aktif untuk properti yang memiliki sifat, kondisi dan lokasi berbeda disesuaikan untuk mencerminkan perbedaan tersebut.
- b) Harga terakhir properti serupa dalam pasar yang kurang aktif, dengan penyesuaian untuk memberikan informasi bahwa ada perubahan dalam kondisi ekonomi sejak tanggal transaksi terjadi pada harga tersebut.
- c) Proyeksi arus kas berdasarkan estimasi arus kas di masa depan yang dapat diandalkan.

Terdapat kesimpulan yang berbeda dalam beberapa kasus tentang nilai wajar properti investasi. Entitas harus mempertimbangkan alasan-alasan atas perbedaan tersebut agar diperoleh estimasi nilai wajar yang paling andal dalam kisaran estimasi nilai wajar yang tepat. Pada kasus-kasus tertentu yang jarang terjadi terdapat kemungkinan nilai wajar properti investasi tidak dapat ditentukan secara andal. Hal ini dapat terjadi apabila transaksi serupa jarang terjadi dan proyeksi arus kas tidak tersedia. Dalam kasus tersebut properti investasi harus menerapkan model nilai biaya dengan estimasi nilai sisa nol dan hal tersebut harus terus diterapkan sampai pelepasan. Perbedaan nilai wajar yang diterapkan di PSAK 13 Revisi 2007 dan PSAK 16 dapat di lihat di tabel 2.1

Tabel 2.1 Perbedaan Nilai Wajar PSAK 13 Dan PSAK 16

Nilai Wajar (PSAK 13)	Revaluasi (PSAK 16)
Menggunakan nilai wajar	Menggunakan nilai wajar
Perubahan nilai wajar	Perubahan nilai wajar
diakui dalam laporan laba	diakui dalam laporan laba
rugi pada periode	rugi atau ekuitas
terjadinya	
Tidak ada penyusutan	Tidak ada penyusutan
Mencerminkan kondisi	Tidak Spesifik, hanya
pasar pada tanggal neraca	mengharuskan secara
	reguler

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011) dan PSAK 16 (Revisi 2007)

Setiap aset memiliki potensi untuk mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai tersebut diatur secara umum dalam PSAK 48 tentang penurunan nilai dan secara khusus dalam standar aset terkait. Properti investasi yang menggunakan nilai wajar merupakan salah satu aset yang mana penurunan nilainya diatur secara khusus. Penurunan nilai tersebut akan terjadi secara otomatis pada saat penyesuaian nilai wajar.

2. Model Nilai Biaya

Properti investasi yang menggunakan metode biaya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan aset. Model nilai biaya ini lebih mengacu pada PSAK No. 16 tentang Aset Tetap. Penerapan model biaya mengimplikasikan perlunya telaah kemungkinan adanya penurunan nilai (sebagaimana diatur di PSAK No. 48 tentang Penurunan Nilai).

2.4. Transfer dari dan ke Properti Investasi

Menurut PSAK No. 13, transfer ke atau dari properti investasi dilakukan jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dalam table 2.2 berikut.

Tabel 2.2 Kriteria Transfer Properti Investasi

Transfer	Perubahan Penggunaan	
Transfer dari Properti Investasi ke	Dimulainya penggunaan oleh	
Properti yang dimiliki sendiri	pemilik	
Transfer dari Properti Investasi ke	Dimulainya pengembangan untuk	
Persediaan	dijual	
Transfer dari properti yang dimiliki	Berakhirnya pemakaian oleh	
sendiri ke properti investasi	pemilik	
Transfer dari Persediaan ke properti	Dimulainya sewa operasi ke	
investasi	pihak lain	
Transfer dari Properti yang sedang	Berakhirnya pembangunan atau	
dibangun ke properti investasi	pembangunan	

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011)

Jika suatu entitas memutuskan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka entitas tetap memperlakukannya sebagai properti investasi sampai pelepasannya. Jika entitas mengembangkan kembali properti investasi dan akan tetap menggunakannya di masa depan sebagai properti investasi, maka properti tersebut tetap menjadi properti investasi tanpa harus direklasifikasi menjadi properti yang digunakan sendiri.

Jika dalam pengakuan dan pengukuran suatu entitas menerapkan model nilai biaya, transfer dari dan ke properti investasi tidak mengubah jumlah tercatat properti investasi yang ditransfer serta tidak mengubah biaya properti untuk tujuan pengukuran dan pengungkapan. Apabila entitas menerapkan model nilai wajar terhadap properti investasi maka berlaku hal-hal berikut:

- a) Untuk properti investasi yang dicatat menggunakan nilai wajar dan di transfer menjadi properti yang digunakan sendiri atau persediaan, maka nilai properti untuk akuntansi berikutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan.
- b) Jika properti yang digunakan sendiri berubah menjadi properti investasi dan akan dicatat dengan menggunakan nilai wajar, maka harus diterapkan PSAK No.16 sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya dan mengakui rugi penurunan nilai yang telah terjadi. Dengan kata lain jika terdapat revaluasi surplus terkait dengan properti investasi, penurunan tersebut dibebankan pada revaluasi surplus. Timbulnya kenaikan jumlah tercatat akan membalik rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi tidak boleh melebihi jumlah yang diperlukan untuk mengembalikan nilai ke jumlah tercatat. Sisa kenaikan yang ada langsung dikreditkan ke ekuitas. Pada saat properti investasi dilepas, revaluasi surplus di ekuitas dapat ditransfer ke saldo laba.
- c) Untuk transfer dari persediaan ke properti investasi, perbedaan yang ada antara nilai wajar properti pada tanggal tersebut dan jumlah tercatat diakui dalam laporan laba rugi.
- d) Ketika entitas menyelesaikan pembangunan atau pengembangan properti investasi yang dibangun sendiri, perbedaan yang ada antara nilai wajar properti pada tanggal tersebut dan jumlah tercatatnya diakui dalam laporan laba rugi.

2.5. Pelepasan Properti Investasi

Properti investasi harus dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari neraca) pada saat:

- a) pelepasan
- atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat pelepasannya.

Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan penjualan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penjualan tersebut ditentukan dari selisih antara harga pasar dengan nilai bukunya dan harus diakui dalam laporan laba rugi dalam periode terjadinya penjualan tersebut. Selain itu pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan sewa pembiayaan. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto dari pelepasan dan jumlah tercatat aset. Laba rugi tersebut diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya pelepasan atau penghentian tersebut.

2.6. Pengungkapan Properti Investasi

Dalam laporan keuangan terdapat penyajian dan pengungkapan suatu akun. Pengungkapan adalah penjelasan sejelas-jelasnya dari suatu akun yang mendukung penyajiannya di dalam neraca ataupun laba rugi. Menurut PSAK 30, pemilik properti investasi melakukan pengungkapan *lessor* atas sewa yang disepakati. Entitas yang memegang hak atas properti investasi dalam skema sewa pembiayaan atau sewa operasi melakukan pengungkapan *lessee* atas sewa pembiayaan dan pengungkapan *lessor* atas sewa operasi yang telah disepakati.

Tabel 2.3 Pengungkapan Nilai Wajar Menurut PSAK 13

- Penambahan dari akuisisi melalui penggabungan usaha
- Aset yang diklasifikasikan untuk dijual atau masuk ke dalam kelompok aset yang akan dilepaskan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan pelepasan lain
- Laba atau rugi neto dari penyesuaian terhadap nilai wajar
- Perbedaan nilai tukar yang timbul pada penjabaran laporan keuangan dari mata uang fungsional menjadi mata uang penyajian yang berbeda, termasuk penjabaran dari kegiatan usaha luar negeri menjadi mata uang penyajian dari entitas pelapor
- Transfer ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri
- Perubahan Lain

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011)

Tabel 2.4 Pengungkapan Umum menurut PSAK 13

- Model yang diterapkan
- Jika menerapkan nilai wajar, apakah, dan dalam keadaan bagaimana, hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa operasi diklasifikasikan dandicatat sebagai properti investasi
- Apabila pengklasifikasian ini sulit dilakukan kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari
- Metode dan asumsi signifikan yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar dari properti investasi
- Sejauhmana penentuan nilai wajar properti investasi didasarkan atas penilaian oleh penilai independen yang diakui dan memiliki kualifikasi profesional yang relevan serta memiliki pengalaman mutakhir di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai
- Jumlah yang diakui dalam Iaporan laba rugi untuk:
 - a) Penghasilan rental dari properti investasi;
 - b) Beban operasi langsung yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan rental
 - c) Beban operasi langsung investasi yang tidak menghasilkan pendapatan rental selama periode tersebut; dan
 - d) Perubahan kumulatif dalam nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi atas penjualan properti investasi
- Eksistensi dan jumlah pembatasan atas realisasi dari properti investasi atau pembayaran penghasilan dan hasil pelepasan
- Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011)

Jika nilai wajar sulit untuk ditentukan secara andal, maka harus diungkapkan jumlah yang terkait dengan properti investasi tersebut secara terpisah dari jumlah yang terkait dengan properti investasi lainnya serta penjelasan mengapa nilai wajar tidak dapat ditentukan secara andal.

Tabel 2.5 Pengungkapan Nilai Biaya Menurut PSAK 13

- Metode penyusutan yang digunakan
- Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan
- Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode
- Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukan :
 - 1. Pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari akuisisi dan penambahan yang dihasilkan dari pengeluaran setelah perolehan yang diakui dalam jumlah tercatat aset
 - 2. Penambahan dari akuisisi melalui penggabungan usaha
 - 3. Aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual atau masuk ke dalam kelompok aset yang akan dilepaskan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan pelepasan lain
 - 4. Penyusutan
 - 5. Jumlah dan rugi penurunan nilai yang diakui dan jumlah pemulihan rugi penurunan nilai
 - 6. Perbedaan nilai tukar yang timbul pada penjabaran laporan keuangan dari mata uang fungsional menjadi mata uang penyajian yang berbeda, termasuk penjabaran dari kegiatan usaha luar negeri menjadi mata uang penyajian dari entitas pelapor
 - 7. Transfer ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri
 - 8. Perubahan lain
- Jika entitas tidak dapat menentukan nilai wajar secara andal, maka entitas mengungkapkan:
 - 1) Uraian properti investasi
 - 2) Penjelasan mengapa nilai wajar tidak dapat ditentukan secara andal
 - 3) Apabila mungkin, kisaran estimasi dimana nilai wajar kemungkinan besar berada

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011)

2.7. Perubahan PSAK 13 Revisi 2007 menjadi Revisi 2011

Secara umum perbedaan antara PSAK 13 Revisi 2011 dengan PSAK 13 Revisi 2007 adalah sebagai berikut:

Tabel 2.6 Perbedaan PSAK Revisi 2011 dan Revisi 2007

No	Letak Perbedaan	PSAK 13 Revisi 2011	PSAK 13 Revisi 2007
1	Definisi	Tidak mengatur definisi tentang	Mengatur definisi tentang
		penghentian pengakuan	penghentian pengakuan
2	Pengakuan awal properti	Diakui sebagai properti investasi	Diakui sebagai aset tetap
	investasi dalam proses		sampai properti investasi selesai
	pembangunan dan		dibangun
	pengembangan		
3	Ketidakmampuan	Jika entitas memilih menggunakan	Tidak diatur
	menetapkan nilai wajar	metode nilai wajar, maka properti	JP 130
		investasi dalam proses pembangunan	
		dan pengembangan :	
-		- diukur pada harga perolehan	
		sampai nilai wajarnya dapat	
183		ditentukan secara andal atau sampai	
		proses pembangunan dan	
	and the second	pengembangan selesai (mana yang	
		- pada pengakuan awal langsung	
		dapat diukur sebesar nilai wajarnya	
		jika dapat ditentukan secara andal	

Sumber: PSAK 13 (Revisi 2011)

2.8. Perlakuan Pajak untuk Properti Investasi

Menurut Undang Undang Republik Indonesia No 36 (perubahan keempat atas undang-undang nomor 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan) pasal 4, objek pajak adalah penghasilan. Dilihat dari undang-undang tersebut, penghasilan yang dapat dijadikan objek pajak dari properti investasi antara lain penghasilan sewa, revaluasi, dan penjualan.

Sesuai KMK No. 1169/KMK.01/1991, apabila membeli aset dengan *capital lease* atau sewa guna usaha dengan hak opsi maka tidak terutang PPh 23 untuk bunganya. Jasa pembiayaan *capital lease* atau sewa guna usaha dengan hak opsi

termasuk jasa keuangan yang tidak dikenakan PPN sesuai UU No. 42/2009 pasal 4A ayat 3. Pada saat properti investasi disewakan dengan *operational lease* kepada pihak ketiga, maka berlaku pajak penghasilan yang bersifat final yaitu PPh pasal 4 ayat 2 untuk penghasilan sewa dari harta berupa tanah dan atau bangunan.

Dalam Undang-undang no 36 dijelaskan bahwa selisih penilaian kembali aktiva merupakan suatu objek pajak. Undang-undang no. 36 pasal 19 menjelaskan bahwa menteri keuangan berwenang untuk menetapkan peraturan penilaian kembali aktiva karena adanya perkembangan harga. Tarif pajak yang diterapkan untuk selisih penilaian kembali aktiva ini ditetapkan tersendiri dengan peraturan menteri keuangan nomor. 79/PMK.03/2008 dalam pasal 5 yaitu dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10%.

Apabila perusahaan berniat untuk menjual atau membeli properti investasi, maka perusahaan wajib untuk membayar pajak yang berlaku dalam transaksi penjualan maupun pembelian tersebut. Peraturan Pemerintah No. PP 71/2008 (perubahan ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994) tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan menyatakan bahwa penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dibayar Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Nilai pengalihan hak yang dimaksud adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan akta pengalihan hak dengan nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan. Kecuali jika terjadi dua hal berikut: pengalihan hak dilakukan kepada pemerintah maka nilai yang dipakai adalah berdasarkan keputusan pejabat yang bersangkutan dan pengalihan hak dilakukan sesuai dengan peraturan lelang maka nilai yang dipakai adalah sesuai dengan risalah lelang tersebut.

Jika entitas membeli atau memperoleh hak atas properti investasi misalnya tanah, maka dikenakan pajak BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

Bangunan). Sejak adanya Undang-Undang baru tentang Pajak Daerah (UU No. 28/2009), BPHTB merupakan pajak daerah yang diatur oleh peraturan daerah. Menurut UU No. 28/2009 Pasal 85-93, tarif BPHTB maksimal adalah 5% dengan dasar pengenaan pajak berupa harga transaksi atau nilai pasar dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak. Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00.

2.9. Penelitian Sebelumnya

Perdebatan terkait dengan pro dan kontra dari efek adopsi IFRS terutama penggunaan nilai wajar untuk properti investasi dan aset aset lainnya memang masih menjadi isu global yang sedang menarik. Hoti dan Nuhiu (2011) menyebutkan sangat banyak keuntungan yang didapat dengan mengadopsi IFRS terutama untuk para investor. Menurut mereka IFRS dapat memberikan biaya yang efektif untuk para investor dalam membandingkan peluang mereka dalam pasar global. Selain para investor, terdapat pihak-pihak lain yang diuntungkan dengan diadopsinya IFRS yaitu: investor asing yang dapat dengan mudah membandingkan laporannya dengan laporan di AS dan masih banyak lagi pihak-pihak yang sangat mendapatkan manfaat atas IFRS.

Disamping dukungan-dukungan yang ada dengan di adopsinya IFRS, terdapat beberapa peneliti di dunia yang membahas mengenai keandalan nilai wajar setelah mengadopsi IFRS yang masih dipetanyakan. Menurut beberapa peneliti dampak diterapkannya IFRS adalah banyaknya ketidakpastian yang terjadi di dalam laporan keuangan (Callao, 2007). Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji dampak IFRS

terhadap relevansi pelaporan keuangan di Spanyol serta menilai apakah laporan keuangan di Spanyol masih dapat di bandingkan satu sama lain jika belum semuanya mengadopsi IFRS. Pelebaran kesenjangan antara nilai buku dan nilai pasar pada perusahaan Spanyol pasca IFRS menunjukan bahwa laporan keuangan menjadi kurang relevan dengan pasar saham. Hal ini mungkin disebabkan adanya perbedaan antara IFRS dan standar akuntansi Spanyol yang berlaku sebelumnya sehingga kualitas pelaporan menjadi menurun dalam jangka pendek. Akan memakan waktu bagi para pengguna untuk memahami standar baru.

Kebutuhan untuk penilaian properti investasi muncul dari sifat khas real estate dan pasar properti yang heterogen dan tidak sempurna (Ayedun, et al 2012). Tidak seperti pengukuran investasi ekuitas dan obligasi yang dihitung berdasarkan harga transaksi yang dapat diperoleh dengan mudah karena datanya tersedia, untuk properti investasi sangat sedikit bahkan tidak tersedia harga transaksinya. Penilaian sangat dibutuhkan untuk memberikan informasi mengenai harga aktual dari properti investasi. Penerapan nilai wajar dalam IAS 40 dianggap mempengaruhi penilaian Net Aset Value (NAV) dari sebuah perusahaan (Nellessen dan Zuelch, 2010). Mereka menyatakan bahwa keandalan dari nilai wajar properti investasi mempengaruhi penilaian NAV yang menjadi menyimpang. Keandalan ini diragukan karena disebabkan oleh beberapa faktor yaitu: keterbatasan dari appraisal karena kurang tanggapnya mereka terhadap informasi pasar. Pernyataan ini didukung oleh Ayedun, et al. (2012) yang melakukan penelitian di Nigeria. Menurutnya hal yang mempengaruhi ketidaktepatan dalam penilaian properti investasi adalah langkanya data yang tersedia di pasar serta kurangnya pelatihan yang memadai dan juga pengalaman untuk para appraisal.

Huschke (2007) dalam Nellessen dan Zuelch (2010) membuktikan lewat penilitiannya bahwa *appraisal* tidak memiliki pengetahuan yang spesifik mengenai aturan IAS 40 dan peraturan yang mengatur bagaimana menentukan nilai wajar dari properti investasi. Keragaman pendekatan yang dipakai dalam penilaian juga disebutkan sebagai faktor diragukannya keandalan nilai wajar properti investasi. Di

dalam IAS 40 tidak ada aturan pasti atau pedoman untuk dijadikan parameter dalam pendekatan *mark to model*, sehingga diperlukan banyak *judgment* dalam menentukan nilai wajar properti investasi yang *fair*. Dapat dikatakan *judgment* tersebut bersifat subjektif dan kurang bisa diandalkan. Ketidakjelasan pedoman ini juga dikatakan oleh Spies dan Wilhelm (2005). Menurut mereka di US belum dapat menerima penerapan untuk pengukuran aset sesuai dengan IFRS. US masih bertahan dengan standar yang berlaku di negaranya karena dianggap masih *compatible*. IFRS tidak menjelaskan secara rinci untuk penilaian aset tetap dan tidak memberikan persyaratan yang lengkap untuk menentukan nilai wajar. Mereka menganggap hal itu adalah sesuatu yang krusial dalam suatu standar internasional.

Cairns et al. (2009) meneliti mengenai pilihan kebijakan di Inggris dan Australia yang juga mengadopsi IFRS pada tahun 2005. Hasilnya menunjukan bahwa komparabilitas telah meningkat ketika IAS memaksakan penggunaan nilai wajar. Di sisi lain, komparatif menurun ketika penggunaan nilai wajar merupakan pilihan dan bukan suatu kewajiban. Mereka menyatakan harus ada insentif lebih yang dibangun dalam standar tersebut untuk mendorong penggunaan nilai wajar. Keputusan penggunaan nilai wajar pada perusahaan di Eropa dipengaruhi oleh permintaan investor yang menuntut komitmen untuk transparan dalam melaporkan laporan keuangan (Muller et al., 2010). Kemudian menurut mereka perusahaan yang memiliki kepemilikan yang menyebar lebih memilih untuk menggunakan nilai wajar dari sebelum diberlakukannya IFRS. Perusahaan yang kepemilikannya terkonsentrasi lebih memilih tidak menggunakan nilai wajar karena alasan mengurangi asimetri informasi. Apabila dilihat dari periode sebelum diberlakukannya IFRS, pemakaian nilai wajar menjadikan asimetri informasi menjadi lebih rendah bila dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan nilai wajar. Mereka sangat mendukung dalam penerapan nilai wajar karena mereka menganggap nilai wajar dapat diandalkan dan menjamin akan menyediakan cost of capital yang lebih rendah. Hal ini sangat bertolak belakang dengan penelitian Nellessen dan Zuelch (2010) yang menganggap bahwa nilai wajar kurang dapat diandalkan. Kemudian Muller et al. (2010) juga

menyatakan bahwa dengan diberlakukannya IFRS tidak membuat permasalahan asimetri informasi dapat ditanggulangi.

Terjadi perdebatan antara manajer, investor, dan *standar-setter* berkaitan dengan pencatatan keuntungan selisih penilain kembali yang dicatat ke dalam laporan laba rugi periode berjalan. Menurut Stephen (2006) di dalam Weijun (2007), mengakui keuntungan yang belum direalisasi *(Unrealized Gain)* atas properti investasi di dalam pendapatan tidak memberikan informasi yang dianggap lebih relevan dibandingkan mengakuinya di dalam neraca. Menurut Stephen (2006) di dalam Weijun (2007), mengakui dalam neraca maupun laba rugi sifatnya sama saja karena dianggap tidak ada yang membuat informasi menjadi lebih relevan. Menurut Weijun (2007), pada dasarnya yang dibutuhkan seorang investor adalah konsistensi dalam penggunaan perlakuan akuntansi yang telah dipilih oleh perusahaan yang nantinya sangat berguna untuk komparatif laporan keuangan dari tahun ke tahun.

Hal lain yang penting untuk disoroti di dalam IAS 40 adalah mengenai pengungkapan. Persyaratan pengungkapan di dalam IAS 40 dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu: pengungkapan yang berlaku untuk semua properti investasi baik yang diukur dengan nilai *cost* atau nilai wajar, pengungkapan yang berlaku untuk properti investasi yang dinilai dengan menggunakan nilai wajar, dan yang terakhir adalah pengungkapan yang berlaku untuk properti investasi yang dinilai dengan menggunakan nilai *cost* (Lama et al., 2009). Menurut Schipper (2007) dalam Lama et al. (2009) salah satu tujuan dari pengungkapan yang menyajikan alternatif pengukuran adalah untuk mengurangi dampak pilihan dalam akuntansi pada komparabilitas laporan keuangan yang menyediakan informasi bagi para pengguna untuk analisis komparatif.

IAS 40 memberikan *treatment* yang asimetris dalam persyaratan pengungkapan. Model biaya mensyaratkan untuk pengungkapan nilai wajar dari properti investasi, sedangkan untuk penerapan nilai wajar tidak memerlukan pengungkapan harga perolehan. Tujuan dari persyaratan ini adalah agar perusahaan

yang menggunakan model biaya dapat memberikan keleluasaan bagi para pengguna untuk dapat melakukan analisis perbandingan. Menurut Lama et al. (2009), komparatif tidak dapat dicapai karena pengguna tidak mengetahui dampak tahunan dalam laporan laba rugi akibat selisih nilai wajar. Beban penyusutan hanya mencerminkan efek kumulatif dari tahun dimana aset tersebut dimanfaatkan dan bukan merupakan keuntungan maupun kerugian. Dapat disimpulkan alasan kuat mengapa nilai wajar lebih baik dipilih dibandingkan dengan nilai biaya, karena pengelolaan aset harus dipertimbangkan dengan keuntungan dari memegang aset tersebut (Barlev (2003) dalam Lama, et al (2009)).



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa metode penelitian. Adapun metode metode tersebut adalah :

a) Studi Literatur

Studi ini dilakukan dengan melihat penelitian-penelitian terdahulu tentang konsep akuntansi mengenai properti investasi dan akuntansi nilai wajar. Termasuk juga studi terkait dengan praktik akuntansi properti investasi di beberapa negara yang diperoleh dari literatur beberapa jurnal.

b) Analisis deskriptif

Studi ini dilakukan dengan mendeskripsikan perusahaan sampel dan kemudian menguraikan mengenai penyajian properti investasi. Studi ini juga menguraikan mengenai pengungkapan serta metode yang dipilih dalam menilai properti investasi pada perusahaan sampel. Kemudian melakukan analisis mendalam terhadap pelaporan properti investasi pada beberapa perusahaan di Indonesia yang menggunakan nilai wajar.

3.2. Metode Pemilihan Sampel

Sampel yang digunakan adalah perusahaan non-keuangan yang terdaftar di BEI tahun 2008 dan 2009. Pemilihan sampel menggunakan metode *non-probability sampling* dimana beberapa elemen dalam populasi tidak memiliki kesempatan untuk dipilih atau dengan kata lain probabilitas dari pemilihan sampel tidak dapat ditentukan secara akurat. Teknik *non-probaility sampling* yang dipilih adalah *purposive judgment sampling* yaitu mengambil sampel yang informasinya diperoleh

dengan menggunakan kriteria tertentu. Kriteria pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

- a) Perusahaan yang terdaftar di BEI sejak tahun 2008. Pemilihan tahun 2008 dan 2009 sebagai periode yang dijadikan sampel karena mulai 1 Januari 2008 PSAK 13 (Revisi 2007) telah dinyatakan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan entitas.
- b) Laporan keuangan disajikan dengan lengkap yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan arus kas, laporan ekuitas, dan catatan atas laporan keuangan.
- c) Perusahaan yang dijadikan sampel menggunakan mata uang rupiah (IDR) dalam laporan keuangannya.

Semua kriteria tersebut harus dipenuhi oleh perusahaan sampel baik tahun 2008 maupun 2009. Jika di salah satu tahun ada kriteria yang tidak terpenuhi, maka tidak diambil sebagai sampel. Perusahaan non-keuangan yang terdaftar di BEI terdiri dari beberapa bidang industri yaitu pertanian, pertambangan, industri dasar dan bahan kimia, industri lainnya, konsumsi, properti, transportasi infrastruktur dan utiliti, serta perdagangan jasa dan investasi.

Tabel 3.1 Daftar Sampel

Bidang perusahaan	Jumlah perusahaan terdaftar per 2011	tidak memenuhi kriteria	me me nuhi kriteria
Pertanian	18	3	15
Pertambangan	31	17	14
Industri dasar dan bahan kimia	61	16	45
Industri lainnya	40	8	32
Konsumsi	32	3	29
Properti	49	8	41
Transportasi Infrastruktur dan Transportasi	39	15	24
Perdagangan, jasa, dan	97	21	76
transportasi			
TOTAL	367_	91	276

Sumber: Hasil olahan sendiri

Dari hasil pengumpulan data terkumpul 367 perusahaan non keuangan per 2011. Hasil *sortir* hanya 276 perusahaan di masing-masing tahun yang memenuhi kriteria sampel. Jadi total sampel untuk tahun 2008 dan 2009 adalah 552 perusahaan. Berdasarkan penjelasan diatas, sampel yang dipakai oleh penulis diikhtisarkan dalam Tabel 3.1

3.3. Metode Pengambilan Data

Pengambilan data menggunakan sumber data sekunder yaitu berupa data laporan keuangan perusahaan pada tahun 2008 dan 2009. Data tersebut didapatkan dari *website* masing-masing perusahaan. Laporan keuangan yang tidak diperoleh di *website* perusahaan diambil dari *website* BEI.

3.4. Metode Analisis

Penelitian dilakukan dengan menganalisis pelaporan properti investasi dalam laporan keuangan pada perusahaan di Indonesia. Analisis dimaksudkan untuk mendapatkan pemahaman praktek penyajian dan pengungkapan properti investasi pada perusahaan di Indonesia serta membandingkannya apakah telah sesuai dengan PSAK 13 Revisi 2007.

Pada tahap pertama analisis dilakukan dengan memisahkan perusahaan yang menyajikan properti investasi dan yang tidak menyajikan properti investasi. Kemudian dianalisis apakah perusahaan yang menyajikan properti investasi tersebut telah memisahkan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri. Analisis dilanjutkan dengan melihat ke dalam laporan keuangan masing-masing perusahaan yang meliputi kebijakan akuntansi dan penilaian atas properti investasi.

Karakteristik perusahaan yang menggunakan metode biaya dan metode nilai wajar juga dianalisis dan dibandingkan dengan studi literatur yang ada. Analisis paling inti akan dilakukan atas penyajian dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan dibandingkan dengan PSAK 13 Revisi 2007 untuk melihat tingkat kepatuhan perusahaan terhadap standar yang berlaku. Kemudian membandingkan penerapan tersebut antara tahun 2008 dan 2009. Menganalisis apakah ada peningkatan atau penurunan dalam kepatuhan terhadap standar yang berlaku. Selain itu penelitian ini akan membahas lebih dalam untuk beberapa perusahaan yang menerapkan metode nilai wajar dalam menilai properti investasinya.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Sampel

Seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, pada tahun 2007 PSAK mulai menerapkan IAS 40 tentang properti investasi. PSAK 13 tentang akuntansi untuk investasi (1994) digantikan dengan PSAK 13 (Revisi 2007) tentang properti investasi yang mewajibkan untuk memisahkan pelaporannya dari aset tetap yang digunakan sendiri, kemudian pada tahun 2011 PSAK 13 direvisi kembali.

Penelitian ini menganalisis penerapan PSAK 13 (Revisi 2007) pada perusahaan non-keuangan tahun 2008 dan 2009. Analisis ini dibuat berdasarkan analisis data sekunder yang telah berhasil dikumpulkan. Penelitian ini akan menganalisis bagaimana perusahan-perusahaan menyajikan properti investasi dalam kaitannya dengan penerapan PSAK 13 (Revisi 2007). Apakah telah sesuai dengan yang diatur atau masih belum sesuai dengan aturan yang ada. Penelitian ini akan menganalisis secara mendalam perusahaan yang memilih metode nilai wajar dalam menilai properti investasinya.

Penelitian ini menggunakan 552 perusahaan non-keuangan tahun 2008 dan 2009 yang memenuhi syarat pengambilan sampel. Dari 552 perusahaan sampel terdapat 52 dan 61 perusahaan yang menyajikan properti investasi masing-masing tahun 2008 dan 2009. Perusahaan yang tidak menyajikan properti investasi memiliki dua kemungkinan yaitu pertama perusahaan memang tidak memiliki properti investasi dan kemungkinan kedua sebenarnya perusahaan memiliki properti investasi namun tidak disajikan. Pembahasan lebih lanjut akan lebih difokuskan untuk perusahaan yang menyajikan properti investasi. Dari perusahaan yang menyajikan properti investasi dikelompokkan menjadi 2 kelompok yaitu kelompok yang menyajikan properti investasi dan kelompok yang mengungkapkan properti investasi.

Tabel 4.1 Klasifikasi Sampel

	Kelompok A		Kelor	npok B		
Tahun	2008	2009	2008	2009		
Neraca	48	57	-	-		
Kebijakan	47*	57	4****	4*****		
Rincian	46**	53***	1****	1*****		
Total	48	57	4	4		
Keterangan	0	100000				
*Tidak mengungka	pkan kebij	akan : DP	NS			
**Tidak mengungk	apkan rinc	ian: ASII,	SMSM	89		
***Tidak mengung	kapkan rir	ncian:		Y		
****Mengungkapl	can Kebija	kan : KLB	F,			
*****Mengungkapkan rincian : CTRS						
*****Mengungkapkan Kebijakan : KLBF, HERO, MLPL,						
******Mengung						

Sumber: Hasil olahan sendiri

Kelompok A merupakan kelompok perusahaan yang menyajikan properti investasi pada neraca. Dari kelompok tersebut tidak semua perusahaan menyajikan pada kebijakan dan rincian, tetapi sebagian besar dari kelompok tersebut telah menyajikannya lengkap. Kelompok B adalah perusahaan yang hanya mengungkapkan properti investasi pada bagian catatan laporan keuangan dan tidak menyajikan di neraca.

Dari tabel 4.2 dapat disimpulkan untuk 2008 dan 2009, sebagian besar industri yang menyajikan properti investasi adalah industri properti. Dilihat dari total sampel yang menyajikan properti investasi, jumlah sampel setiap industri, dan juga total listing semua menggambarkan bahwa industri properti yang paling dominan menyajikan properti investasi. Hal ini tentu sangat wajar mengingat *nature* dari mayoritas perusahaan properti adalah menyewakan *real estate*.

Tabel 4.2 Klasifikasi Sampel Berdasarkan Industri

			Propert	i Investasi	%	PI	%	Sampel	% Total	Listing
Indus tri	Total Listing	Sampel	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Pertanian	18	15	0	0	0	0	0	0	0	0
Pertambangan	31	14	5	5	10%	8%	36%	36%	16%	16%
Industri&Bahan Kimia	61	45	6	7	12%	11%	13%	16%	10%	11%
Industri Lainnya	40	32	4	5	8%	8%	13%	16%	10%	13%
Konsumsi	32	29	4	5	8%	8%	14%	17%	13%	16%
Properti	49	41	20	20	38%	33%	49%	49%	41%	41%
Transportasi,Infrastrukt	39	24	3	3	6%	5%	13%	13%	8%	8%
Dagang, Jasa, & Invest	81	76	10	16	19%	26%	13%	21%	12%	20%
Total	351	276	52	61	100%	100%		100	17	

Sumber: Hasil olahan sendiri

4.2 Penyajian dan Pengungkapan

Di dalam tabel 4.1, perusahaan yang menyajikan properti investasi dikelompokan lagi menjadi kelompok yang menyajikan properti investasi dan kelompok yang mengungkapkan properti investasi. Sebagian besar kelompok yang menyajikan properti investasi telah menyajikan properti investasi dengan lengkap. Terdapat beberapa perusahaan yang hanya menyajikan di neraca dan kebijakan dan hanya menyajikannya di neraca dan rincian. Di bagian kebijakan biasanya dijelaskan mengenai penggunaan properti investasi, kebijakan metode penilaian dan metode penyusutan (jika menggunakan metode biaya), dan yang terakhir adalah kebijakan transfer dari dan ke properti investasi.

Dari kelompok perusahaan yang menyajikan secara lengkap, terdapat beberapa perusahaan yang pengungkapan rincian properti investasi digabungkan dengan aset tetap. Perusahaan tersebut adalah PT. Resource Alam Indonesia Tbk. (KKGI) dan PT. Mustika Ratu Tbk. (MRAT). Kedua perusahaan tersebut menggabungkan rincian properti investasinya dengan aset tetap. KKGI mengungkapkan rincian nilai properti investasinya pada bagian rincian aset tetap. Rinciannya hanya berupa kalimat yang menyatakan bahwa terdapat aset tetap berupa tanah dan bangunan yang di reklasifikasi ke properti investasi sebesar nilainya. Nilai

yang diungkapkan hanya berupa nilai *net* tanpa menyebutkan jumlah penyusutan. MRAT juga menyajikan rincian nilai properti investasinya digabung dengan aset tetap. MRAT juga hanya menyebutkan dalam bentuk paragraf bahwa terdapat tanah yang belum digunakan dalam operasi yang diklasifikasikan sebagai properti investasi berikut dengan nilainya. Pengungkapkan rincian cenderung sangat minim karena masih digabungkan dengan aset tetap.

Dari kelompok yang menyajikan properti investasi, hanya ada satu perusahaan yang tidak mengungkapkan properti investasi di bagian kebijakan pada tahun 2008. Perusahaan tersebut adalah PT. Duta Pertiwi Nusantara Tbk. (DPNS). Dalam laporan keuangan 2008, DPNS tidak mencantumkan properti investasi di bagian kebijakan akuntansi. Demikian juga di dalam kebijakan aset tetap tidak ada penjelasan mengenai properti investasi. Pengungkapan hanya dijelaskan di bagian rincian properti investasi. Kebijakan yang digunakan untuk menilai properti investasi dijelaskan di bagian rincian properti investasi. Pengungkapan di bagian rincian sangat minim. Selain mengungkapkan rincian nilai properti investasi, perusahaan hanya menjelaskan metode yang digunakan dan juga penentuan nilai wajar. Pada tahun 2009, DPNS mulai memunculkan properti investasi dalam kebijakan akuntansi. Kebijakan ini menjelaskan metode yang dipakai dan kebijakan dalam penghentian pengakuan. Untuk bagian rincian masih sama seperti tahun 2008.

Berikutnya terdapat perusahaan yang menyajikan properti investasi namun tidak mengungkapkan rincian dari properti investasi. Perusahaan tersebut antara lain: PT. Astra International Tbk. (ASII), PT. Selamat Sempurna Tbk. (SMSM), PT. Tunas Ridean Tbk. (TURI), dan PT. United Tractors Tbk. (UNTR). Pada 2008 perusahaan yang tidak mengungkapkan rincian properti investasi hanya terdiri dari dua perusahaan yaitu ASII dan SMSM. Pada tahun 2009 meningkat dengan adanya TURI dan UNTR. Perusahaan tersebut hanya menyajikan properti investasi di neraca dan mengungkapkan pada bagian kebijakan akuntansi. Rata-rata pengungkapannya dalam kebijakan terdiri dari dua paragraf yaitu paragraf pertama mengenai apa itu properti investasi dan paragraf kedua mengenai kebijakan yang diambil untuk menilai properti

investasinya. Pada 2008 TURI masih mengungkapkan rincian properti investasi, namun pada tahun 2009 TURI tidak mengungkapkannya lagi.

Kelompok kedua yaitu kelompok yang mengungkapkan properti investasi. Kelompok ini merupakan perusahaan yang tidak menyajikan properti investasi pada neraca, namun menyajikannya pada bagian pengungkapan baik pada bagian kebijakan, rincian, maupun keduanya. Perusahaan yang termasuk dalam kelompok ini terdiri dari 4 perusahaan masing-masing 2008 dan 2009, namun terdiri dari perusahaan yang berbeda seperti tertera di tabel 4.1. Sebagian besar kelompok ini merupakan perusahaan yang masih menggabungkan properti investasi dengan aset lain sehingga properti investasi tidak muncul di neraca sebagai akun tersendiri. Perusahaan tersebut terdiri dari: PT. Kalbe Farma Tbk. (KLBF), PT. Hero Supermarket Tbk. (HERO), PT. Multipolar Tbk. (MLPL), PT. Matahari Putra Prima Tbk (MPPA), dan PT. Ciputra Surya Tbk. (CTRS).

KLBF tidak menyajikan rincian nilai properti investasinya dan tidak pula menyajikannya di dalam neraca. Di bagian kebijakan tertulis bahwa properti investasi merupakan sebidang tanah yang dikuasai oleh salah satu anak perusahaan. Nilainya sama sekali tidak dicantumkan, baik di neraca maupun di rincian. Diduga properti investasi merupakan bagian dari akun "aset tetap lainnya" karena di bagian neraca tertulis referensi untuk aset tetap lainnya adalah kebijakan akuntansi properti investasi.

HERO memiliki properti investasi berupa apartemen yang pada 2009 direklasifikasi dari tanah yang tidak digunakan. Penyajian dalam neraca dan detail digabungkan dengan akun "aset lain-lain", namun dalam kebijakan akuntansi dijelaskan dalam poin tersendiri. Pengungkapan properti investasi sangat minim dalam bagian rincian, karena penyajian masih digabungkan dengan akun lain. MLPL menyajikan properti investasinya di dalam akun "aktiva tidak lancar lainnya" baik dalam neraca maupun rinciannya. Di dalam rincian tidak ada pengungkapan jumlah

rincian aktiva tidak lancar lainnya tersebut, sehingga tidak dapat diketahui berapa jumlah properti investasi.

MPPA juga menyajikan properti investasi dalam akun "aktiva tidak lancar lainnya" dan nilainya tidak dirinci sehingga tidak dapat diketahui nilai properti investasi. Tahun 2008 CTRS menyajikan properti investasinya di dalam akun investasi. CTRS menyajikan nilai properti investasi yang ada di dalam akun investasi. Pada tahun 2009 perusahaan mereklasifikasi properti investasi dari akun investasi menjadi akun "aset lainnya". Tahun 2009 CTRS tidak lagi mengakui rumah tokonya sebagai properti investasi.

Jika dianalisis lebih dalam, nilai properti investasi perusahaan yang menyajikan properti investasi di dalam akun lain tidak signifikan jika dibandingkan dengan nilai aset sehingga dapat dikatakan jumlah properti investasi tidak material. Perusahaan masih menggabungkan dengan akun lain maka pengungkapan properti investasi sangat minim. Rata-rata pengungkapan hanya menjelaskan mengenai properti investasi secara umum yang membedakannya dengan aset tetap, kemudian metode yang dipakai dalam penilaian properti investasi, dan informasi mengenai penyusutan baik metode yang dipakai maupun masa manfaat.

4.3 Penyajian di Neraca

Perusahaan yang terdapat di dalam kelompok yang menyajikan properti investasi pasti menyajikan properti investasi di neraca. Sebagian besar perusahaan tersebut memiliki nilai properti investasi yang cenderung lebih kecil dari nilai aset tetapnya. Tetapi ada beberapa perusahaan yang nilai properti investasinya lebih besar dibandingkan dengan nilai aset tetapnya.

Tabel 4.3 Persentase penyajian Properti Investasi

Perus	ahaan	% PI to F	ixed Asset	% PI to To	% PI to Total Aset		Value	
Persentase Penyajian 10 terbesar 2008 dan 2009								
2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	
SMRA	JRPT	400,51%	942,72%	34,41%	8,65%	1.248.936	223.685	
ETWA	DILD	269,54%	456,82%	4,58%	30,43%	19.109	651.329	
DUTI	SMRA	257,67%	399,83%	11,47%	27,67%	517.898	1.234.023	
DILD	DART	196,71%	319,47%	10,48%	8,67%	221.228	278.750	
PDES	DUTI	185,33%	250,94%	29,53%	11,31%	51.151	500.795	
SCBD	PDES	165,86%	192,67%	29,98%	31,14%	1.222.695	53.306	
JRPT	PLIN_	149,33%	176,60%	4,61%	51,45%	101.987	2.280.566	
BIPP	SCBD	120,76%	160,57%	43,98%	30,20%	95.386	1.148.790	
TOTL	BIPP	87,51%	150,57%	3,88%	48,90%	51.948	95.386	
JIHD	ETWA	86,70%	129,51%	22,28%	4,85%	1.222.695	25.983	
Perus	ahaan	% PI to F	ixed Asset	% PI to To	tal Aset	Value		
1	P	ersentase	Penyajian	10 terkeci	1 2008 da	an 2009	100	
2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	
PANR	PANR	0,70%	0,58%	0,24%	0,25%	1.268	1.198	
SMSM	PJAA	0,68%	0,50%	0,26%	0,16%	2.433	2.094	
CTTH	SMGR	0,66%	0,44%	0,22%	0,14%	450	17.644	
RDTX	UNTR	0,59%	0,19%	0,51%	0,09%	2.939	22.291	
SMGR	BRPT	0,42%	0,07%	0,13%	0,05%	13.764	8.104	
BRPT	SMDR	0,07%	0,03%	0,05%	0,01%	8.519	857	
SMDR	KLBF	0,06%	0%	0,03%	0%	1.788	0	
CTRS	HERO	0,02%	0%	0,005%	0%	100,00%	0	
MLPL	MLPL	0,00%	0%	0,00%	0%	-0	0	
MPPA	MPPA	0,00%	0%	0,00%	0%	0	0	

Sumber: Hasil olahan sendiri

Pada tabel 4.3 disajikan sepuluh perusahaan masing-masing 2008 dan 2009 yang memiliki persentase terbesar dan terkecil terhadap aset tetap. Pada 2008 perusahaan yang persentase properti investasinya melebihi aset tetap terdiri dari delapan perusahaan dan sebagian besar dari perusahaan tersebut merupakan industri properti. Hanya ETWA dan PDES yang bukan merupakan industri properti. Pada 2009 sepuluh perusahaan terbesar pada tabel 4.3 nilai properti investasinya melebihi nilai aset tetap. Sama seperti tahun 2008, pada 2009 hanya ETWA dan PDES yang bukan merupakan industri properti. Hal itu sangat wajar karena sebagian besar industri properti memiliki kegiatan utama menyewakan tanah dan bangunan, sehingga perusahaan memiliki tanah dan bangunan yang cukup banyak dan nilai

properti investasinya melebihi nilai aset tetapnya. Demikian juga dengan persentase properti investasi terhadap total asetnya, di beberapa perusahaan industri properti persentasenya besar jika dibandingkan dengan yang lainnya. Sepuluh perusahaan terkecil pada tabel 4.3 merupakan perusahaan yang sebagian besar bergerak dalam bidang manufaktur.

4.4 Kebijakan Akuntansi

Di dalam tabel 4.1 hanya satu perusahaan yang tidak menyajikan properti investasi pada bagian kebijakan, yaitu PT. Duta Pertiwi Nusantara Tbk. (DPNS). Kebijakan bersifatnya umum dan sangat mudah untuk diungkapkan, maka sebagian besar perusahaan telah mengungkapkan kebijakan tersebut.

Secara keseluruhan perusahaan telah mengungkapkan sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh PSAK. Rata-rata perusahaan menjelaskan 66,67% dari yang ditetapkan oleh PSAK (Lampiran). Pengungkapan umum di tabel 4.4 seperti kebijakan yang digunakan sudah diungkapkan oleh semua perusahaan baik di 2008 maupun 2009. Belum semua perusahaan mengungkapkan kriteria properti investasi yang membedakannya dengan properti lainnya, namun sudah lebih dari 50 persen. Sebagian besar perusahaan yang tidak mengungkapkan kebijakan penyusutan adalah perusahaan yang memiliki properti investasi berupa tanah sehingga tidak disusutkan.

705

Tabel 4.4 Pengungkapan Kebijakan

	Pengungkapan Kebijakan	Industri das ar & kimia		Properti		dagang,jas a , dan inves tas i		Lainnya	
No		2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
1	Kebijakan	6	7	20	20	10	16	16	18
2	Metode dan asumsi nilai wajar	0	0	0	0	0	0	1	1
3	Klasifikasi properti sewa operasi (nilai	0	0	0	0	0	0	0	0
4	wajar) Kriteria properti investasi	5	2	18	1			13	15
5	Metode penyusutan	5	5	14	15	9	12	3	4
6	Masa Manfaat	5	5	13	15	8	12	4	4

Sumber: Hasil olahan sendiri

Pengungkapan kebijakan poin 2 dan 3 di tabel 4.4 merupakan kebijakan khusus untuk perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar. Dari lima perusahaan yang menggunakan nilai wajar hanya Astra Otoparts yang mengungkapkan metode dan asumsi nilai wajar. Tidak ada perusahaan yang mengungkapkan klasifikasi properti yang dimiliki dengan sewa operasi baik 2008 maupun 2009.

Selain pengungkapan kebijakan diatas, biasanya perusahaan juga mengungkapkan mengenai kebijakan transfer dari dan ke properti investasi dan kebijakan dihentikannya pengakuan. Rata-rata isi kebijakan diungkapkan dalam lima paragraf yaitu : paragraf pertama menjelaskan penerapan PSAK 13 (Revisi 2007) dan juga metode yang diterapkan dalam menilai properti investasi, paragraf kedua menjelaskan kriteria yang membedakan properti investasi dengan properti lainnya, paragraf ketiga menjelaskan kebijakan penyusutan baik metode yang dipakai dan masa manfaat, paragraf keempat menjelaskan kebijakan penghentian properti investasi, dan paragraf kelima menjelaskan kebijakan transfer dari dan ke properti investasi.

4.5 Pengungkapan

Hasil analisis yang telah dilakukan, tidak ada peningkatan yang signifikan dalam hal pengungkapan dari tahun 2008 ke 2009. Teori sebelumnya menyebutkan bahwa industri *real estate* akan lebih mematuhi aturan dalam pengungkapan. Hasil analisis sampel yang diambil di Indonesia pengungkapan antar industri hampir sangat rata.

Pengungkapan antar satu industri dengan industri lainnya rata-rata sama. Tidak ada industri yang lebih menonjol dalam hal pengungkapan. Terdapat perusahan *real estate* yang menggunakan metode nilai biaya yang tidak mengungkapkan kisaran estimasi nilai wajar dan tidak menyajikan properti investasinya pada bagian *notes* dan masih menggabungkan di dalam aset lainnya.

Salah tujuan pengungkapan adalah untuk mengurangi efek dari pilihan metode akuntansi dalam komparasi laporan keuangan untuk dianalisis. Seperti yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwa pengungkapan dalam PSAK 13 terdiri dari tiga tipe , yaitu: pengungkapan secara umum, pengungkapan untuk properti investasi yang menggunakan nilai wajar, dan pengungkapan untuk properti investasi yang menggunakan nilai biaya. Hasil analisa dari pengungkapan properti investasi rata-rata pengungkapan perusahaan hanya 38,46 persen.

Pada dasarnya tidak dapat dikatakan pengungkapan sebesar 38,46 persen menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan belum mematuhi aturan yang di tetapkan di PSAK. Ada dua kemungkinan mengapa perusahaan tidak mengungkapkan beberapa hal yang diatur. Pertama adalah kemungkinan bahwa memang tidak ada yang harus diungkapkan. Misalnya seperti hasil dari pelepasan, tidak semua perusahaan setiap tahun menjual properti investasinya, sehingga tidak diperlukan pengungkapan mengenai hasil dari pelepasan tersebut. Kedua adalah kemungkinan bahwa perusahaan memang tidak ingin mengungkapkan hal tersebut.

Tabel 4.5 Pengungkapan Rincian

	Pe ngungkapan	Indu das ar &		Properti i -			dagang,jasa, dan investasi		ınya
No	0 0 1	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
1	Penilai untuk penentuan nilai	3	3	4	7	4	5	8	8
2	Jumlah penghasilan	3	2	13	13	4	4	2	2
3	Beban operasi untuk PI yang menghasilkan rental	3	2	16	15	6	8	2	4
4	Beban Operasi untuk PI yang tidak menghasilkan rental	0	0	0	1	1	2	1	1
5	The part of the property of the part of th	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Pembayaran penghasilan dan hasil	0	0	0	0	0	0	2	0
7	Kewajiban kontraktual	0	0	2	2	0	1	2	0
8	Rekonsiliasi jumlah tercatat	0	0	0	0	1	1	1	1
9	Rekonsiliasi penilaian kembali	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Penjelasan nilai wajar tidak dapat ditentukan	0	0		0	0	0	0	0
11	Kisaran estimasi nilai wajar (cost	4	3	11	13	7	6	7	7
12	wujui	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan	5	6	19	19	7	11	10	15

Sumber: Hasil olahan sendiri

Pengungkapan untuk properti investasi nilai wajar terdiri tiga yaitu poin 8,9, dan 10. Hanya dua perusahaan yang mengungkapkan rekonsiliasi jumlah properti investasi yaitu ASGR dan AUTO, tiga perusahaan lainnya tidak mengungkapkan rekonsiliasi tersebut. Pengungkapan poin 9, 10, dan 12 tidak ada perusahaan yang mengungkapkan.

Pengungkapan untuk properti investasi yang menggunakan nilai biaya yaitu poin 11 dan 13, sebagian besar perusahaan sampel memenuhi. Sebagian besar perusahaan pasti mengungkapkan jumlah tercatat bruto, karena hal tersebut merupakan informasi yang memang sangat bersifat umum. Hal yang paling penting disoroti dari pengungkapan untuk metode nilai biaya ini adalah kewajiban perusahaan untuk tetap mengungkapkan kisaran estimasi nilai wajar properti investasinya.

Dari seluruh sampel yang menggunakan metode nilai biaya, lebih dari 50 persen perusahaan mengungkapkan kisaran estimasi nilai wajar. Jika kisaran estimasi nilai wajar diungkapkan, maka pengungkapan mengenai penilai independen akan diungkapkan. Kemungkinan perusahaan yang tidak mengungkapkan estimasi nilai wajar dikarenakan sulitnya menetapkan nilai wajar dan juga karena biaya yang dikeluarkan untuk penilai profesional terbilang mahal sehingga mereka memilih untuk tidak mengungkapkannya. Tidak ada perusahan yang tidak menyajikan estimasi nilai wajarnya menyebutkan alasan mengapa nilai wajar tidak dapat ditentukan.

Selain pengungkapan yang sudah diatur, ada beberapa pengungkapan lain yang diungkapkan oleh perusahaan yaitu: penjelasan umum mengenai properti investasi berupa tanah atau bangunan dan juga letak serta luasnya, pengungkapan mengenai asuransi untuk properti investasi, pengungkapan penggunaan properti investasi untuk jaminan hutang, dan yang terakhir pengungkapan mengenai penurunan nilai.

4.6 Penilaian

Penelitian juga menemukan bahwa akuntansi nilai wajar dalam prakteknya sangat jarang digunakan oleh perusahaan di Indonesia selama tahun 2008 dan 2009. Hanya terdapat tiga dan lima perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar untuk menilai properti investasinya masing-masing pada 2008 dan 2009. Sebagian besar perusahaan yang dijadikan sampel penelitian memilih metode biaya dalam menilai properti investasinya.

Cukup sulit untuk mendapatkan harga transaksi properti investasi dikarenakan data yang tersedia sangat sedikit (Ayedun et al., 2012). Perusahaan harus mengeluarkan biaya untuk membayar penilai profesional jika menggunakan metode nilai wajar. Apabila perusahaan sendiri yang menentukan nilai wajar dari suatu properti investasi tentu nilai tersebut sulit untuk dipertanggungjawabkan. PSAK 13 juga mengatur penentuan kembali nilai wajar untuk properti investasi yang akan disajikan di neraca perusahaan sebaiknya dilaksanakan oleh para penilai profesional. Biaya yang dikeluarkan untuk penilai profesional tidaklah sedikit, oleh sebab itu masih banyak perusahaan yang lebih memilih metode nilai biaya dalam menilai properti investasinya.

Perlakuan akuntansi untuk properti investasi yang menggunakan metode nilai wajar sangat berkaitan dengan perhitungan pajak penghasilan perusahaan yang mengacu pada pasal 5 PMK No. 79/PMK.03/2008. PMK tersebut menyatakan pengenaan PPh final sebesar 10% atas selisih lebih penilaian kembali aset. PPh tersebut harus dibayar pada tahun bersangkutan dan tidak menghasilkan hutang pajak tangguhan yang dapat dibalik di tahun berikutnya apabila nilai properti investasi tersebut turun. Hal ini akan sangat memberatkan perusahaan, karena nilai wajar dari properti tersebut cenderung akan selalu naik setiap tahunnya. Kenaikan harga properti tersebut tidaklah membawa aliran kas masuk ke dalam perusahaan, maka masih banyak perusahaan yang memilih untuk tidak menerapkan metode nilai wajar.

Di sisi lain, penerapan metode nilai wajar juga dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan. Salah satunya perusahaan dapat mengurangi beban depresiasi dalam laporan laba rugi, sehingga laba perusahaan akan naik. Demikian juga dengan adanya penyesuaian nilai wajar setiap tahunnya seperti tanah dan bangunan yang cenderung selalu naik nilainya akan memberikan efek pada laporan laba rugi karena ada kenaikan nilai dari penyesuaian nilai wajar. Perusahaan dengan laba kecil dan berniat untuk menaikkan laba akan cenderung memilih metode nilai wajar. Terjadi *trade off* dari keuntungan ini dari sisi pajak, karena dengan adanya kenaikan dari laba perusahaan akan membayar pajak yang lebih tinggi.

Christensen dan Nikolaev (2009) berpendapat bahwa perusahaan yang kegiatan utamanya bergerak dalam bidang *real estate* akan beralih menggunakan nilai wajar. Hasil analisis perusahaan di Indonesia, industri tidak mempengaruhi pemilihan metode dalam menilai properti investasinya. Terbukti dari jumlah perusahaan yang memilih metode nilai wajar hanya berjumlah lima perusahaan dan tidak ada satupun yang kegiatan utamanya adalah *real estate*. Kembali lagi seperti pernyataan diatas bahwa pemilihan metode nilai wajar atau metode nilai biaya di Indonesia masih dipengaruhi adanya efek perpajakan dan beban yang harus dikeluarkan untuk jasa penilai professional.

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, dari sampel yang diambil hanya terdapat lima perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan tersebut adalah PT. Eterindo Wahanatama, Tbk. (ETWA), PT. Astra International, Tbk. (ASII), PT. Astragraphia, Tbk. (ASGR), PT. Astra Otoparts, Tbk. (AUTO), dan PT. United Tractors, Tbk. (UNTR).

Semua perusahaan yang menggunakan nilai wajar sudah memisahkan properti investasi dari aset lainnya. Tiga dari lima perusahaan tersebut telah menyajikan properti investasi secara lengkap baik di neraca, kebijakan, maupun di bagian rincian. Jika dianalisis empat perusahaan yaitu ASII, AUTO, ASGR, dan UNTR merupakan perusahaan dalam satu *group*. Empat perusahaan tersebut memakai kebijakan metode yang sama dan menggunakan KAP yang sama dalam mengaudit laporan keuangannya. Keempat perusahaan tersebut menggunakan KAP *big four*, hanya ETWA yang tidak menggunakan KAP *big four* dalam mengaudit laporan keuangannya.

Perusahaan yang memiliki laba yang kecil cenderung akan memilih metode nilai wajar agar dapat meningkatkan laba. Jika dianalisis laba perusahaan-perusahaan tersebut meningkat setelah menggunakan nilai wajar. Hanya ASGR yang pada awal tahun penggunaan nilai wajar mengalami penurunan laba bersihnya. Pada tahun 2009 laba bersih ASGR mengalami kenaikan.

Tabel 4.6 Perusahaan menggunakan nilai wajar

Nama Perusahaan	ETWA	ASII	ASGR	AUTO	UNTR
Neraca	V	V	v	V	V
Kebijakan	V	V	V	V	V
Rincian	V	-	v	V	-
Industri	Industri Kimia	Industri Lainnya	Jasa	Industri Lainnya	Jasa
KAP	AAJ	Haryanto Sahari	Haryanto Sahari	Haryanto Sahari	Haryanto Sahari
apakah KAP merupakan Big 4	-	v	v	v	V
Gain/Loss penyesuaian nilai wajar	-	-	v	V	-
apakah disebutkan mengenai pengaruh adanya kenaikan nilai wajar pada perpajakan	-	~	-	-	-
Nama Appraisal	Tidak disebutkan	Tidak disebutkan	Tidak disebutkan	Tidak disebutkan	Tidak disebutkan
Laba tahun 2007	6.694	6.519.000	72.074	454.907	1.493.037
Laba tahun 2008	617.212	10.040.000	62.487	566.025	2.660.742
Laba tahun 2009	10.417	9.191.000	66.947	768.265	3.817.541
Nilai properti investasi 2008	19,109	190.000	15.434	52.167	Belum ada properti
Nilai properti investasi 2009	25.983	217.000	1.619	49.450	22.291
Keterangan	laba kenaikan nilai wajar hanya disajikan di laporan laba rugi			7)	

Sumber: Hasil olahan sendiri

Dari kelima perusahaan tersebut tidak ada yang menyebutkan nama *appraisal* nilai wajar. Perusahaan hanya menyebutkan bahwa nilai wajar ditentukan oleh penilai independen tanpa menyebutkan nama institusinya. *Trend* dari nilai properti investasi perusahaan-perusahaan tersebut naik dari tahun ke tahun. AUTO dan ASGR mengalami penurunan nilai di neraca pada 2009, karena adanya reklasifikasi pada AUTO dan adanya penjualan pada ASGR

Tidak semua perusahaan mengungkapkan keuntungan penilaian kembali nilai wajar di dalam rincian. Hanya ASGR dan AUTO yang mengungkapkannya pada rincian. ETWA tidak menyajikan rekonsiliasi dan tidak mengungkapkan kenaikan nilai wajar di dalam rincian, namun ETWA menyajikan nilai wajar di dalam rincian pendapatan lain-lain. ASII dan UNTR tidak mengungkapkan keuntungan penilaian kembali baik di dalam rincian maupun di laporan laba rugi. Hal tersebut dimungkinkan karena nilai dari kenaikan nilai wajar tidak material sehingga tidak di disclose. Berikutnya akan dibahas lebih mendalam untuk setiap perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar.

v PT. Eterindo Wahanatama Tbk.

Eterindo melakukan reklasifikasi atas aset tetapnya ke properti investasi pada laporan keuangan tahun 2009, sehingga laporan tahun 2008 disajikan dengan penyesuaian. Hal tersebut dikarenakan perusahaan baru menerapkan PSAK 13 (Revisi 2007) efektif pada 1 Januari 2009. Properti investasi perusahaan berupa dua bidang tanah kosong milik anak perusahaan, PT. Anugerahinti Gemanusa. Penggunaan masa depan dari properti investasi belum ditentukan dengan kata lain perusahaan tidak menggunakan tanah tersebut dan hanya memilikinya untuk kenaikan nilai. Tanah tersebut dijadikan jaminan untuk fasilitas pada Bank Mandiri.

Perusahaan telah memisahkan properti investasi dengan aset tetap baik di neraca, catatan kebijakan akuntansi, maupun di catatan rincian properti investasi. Di dalam rincian, perusahaan tidak mengungkapkan adanya rekonsiliasi mutasi dan perubahan nilai wajar dari properti investasi.

Laporan keuangan 2009 disajikan komparatif dengan tahun 2008 yang disesuaikan. Di dalam laporan keuangan 2008 perusahaan belum menyajikan properti investasi, kemudian di tahun 2009 disesuaikan dengan melakukan reklasifikasi atas aset tetap senilai Rp 19,109 (dalam jutaan rupiah). Nilai wajar properti investasi untuk tahun 2008 adalah Rp 24,034 (dalam jutaan rupiah) sehingga saldo defisit anak perusahaan dikoreksi sebesar Rp 4,925 (dalam jutaan rupiah). Nilai properti investasi meningkat dari tahun 2008 ke 2009 menjadi Rp 25,983 (dalam jutaan rupiah) karena adanya kenaikan nilai wajar sebesar Rp 1,948 (dalam jutaan rupiah) yang disajikan di laporan laba rugi dalam bagian pendapatan lain-lain.

V PT. Astra International Tbk.

PT. Astra International melakukan reklasifikasi atas properti investasi pada tahun 2008 dari akun investasi jangka panjang lain-lain ke akun properti investasi. Dalam hal penyajian properti investasi, Astra International telah memisahkan dengan

aset tetap maupun dengan akun lainnya. Properti investasi berdiri sendiri menjadi akun yang terpisah dari aset yang digunakan sendiri. Tidak ada pengungkapan rincian dari properti investasi. Pengungkapan yang disajikan oleh perusahaan sangatlah minim. Perusahaan hanya mengungkapkan properti investasi pada bagian kebijakan akuntansi. Pengungkapannya berupa metode pencatatan yang dipilih serta kebijakan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Di tahun 2009 perusahaan tetap mengungkapkan properti investasi dengan sangat sederhana, sehingga informasi yang didapatkan sangat sedikit. Hal ini mungkin disebabkan karena nilai properti investasi yang tidak material yaitu hanya sekitar 0,42% dari jumlah total aset, sehingga perusahaan tidak menganggap perlu banyak pengungkapan.

Nilai properti investasi tahun 2008 sebesar Rp 190,000 (dalam jutaan rupiah) kemudian tahun 2009 nilainya meningkat menjadi Rp 217,000 (dalam jutaan rupiah). Tidak dapat diketahui secara jelas mutasi properti investasi karena perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi. Hanya dapat dilihat di laporan arus kas dalam bagian aktivitas investasi terdapat penjualan properti investasi sebesar Rp 13,000 (dalam jutaan rupiah). Kenaikan nilai wajar disajikan di laporan laba rugi, namun jumlahnya tidak di *diselose*. Diduga perubahan nilai wajar termasuk di dalam pendapatan lainlain di bagian lain-lain. Hal ini dimungkinkan karena jumlahnya yang kurang material sehingga jumlahnya tidak disajikan.

v PT. Astra Otoparts Tbk.

Perusahaan memiliki properti investasi berupa tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga. Tanah dan bangunan tersebut telah direklasifikasi pada tahun 2008 untuk menyesuaikan dengan PSAK 13 (Revisi 2007).

Penyajian properti investasi sudah dipisahkan dengan aset tetap baik dalam neraca, catatan kebijakan akuntansi, maupun catatan rincian akun. Perusahaan memilih metode nilai wajar dalam mencatat properti investasinya, yang mana nilai

wajar mengacu pada harga pasar aktif. Dalam hal pengungkapan properti investasi, perusahaan telah mengungkapkan lebih baik jika dibandingkan dengan Astra International. Perusahaan mengungkapkan rincian serta mutasi yang terjadi dalam tahun tersebut, sehingga dapat diketahui dengan rinci berapa properti investasi yang dijual serta berapa kenaikan nilai wajar yang terjadi dan diakui dalam tahun tersebut.

Nilai properti investasi tahun 2008 adalah Rp 52,167 (dalam jutaan rupiah) kemudian tahun 2009 nilai properti investasi turun menjadi Rp 49,450 (dalam jutaan rupiah). Penurunan tersebut dikarenakan adanya reklasifikasi properti investasi ke aset tetap sebesar Rp 4,213 (dalam jutaan rupiah). Disamping reklasifikasi tersebut, terjadi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 1,496 (dalam jutaan rupiah) yang di sajikan didalam laporan laba rugi dalam bagian penghasilan lain-lain.

v PT. Astra Graphia Tbk.

Properti investasi yang dimiliki oleh perusahaan berupa tanah yang tidak digunakan dalam operasi dan dijadikan sebagai investasi jangka panjang untuk kenaikan nilai oleh perusahaan. Penyajian properti investasi pada laporan keuangan perusahaan di tahun 2008 dan 2009 sudah di pisahkan dengan aset yang digunakan sendiri baik di neraca, catatan kebijakan akuntansi, dan juga catatan rincian properti investasi.

Di bagian rincian perusahaan mengungkapkan rekonsiliasi properti investasi. Di bagian rincian hanya diungkapkan mutasi properti investasi dan juga keterangan mengenai metode dalam penilaian. Nilai properti investasi tahun 2008 Rp 15,433 (dalam jutaan rupiah) kemudian tahun 2009 mengalami penurunan yang cukup signifikan menjadi Rp 1,619 (dalam jutaan rupiah). Penurunan tersebut disebabkan karena adanya penjualan properti investasi yang signifikan sebesar Rp13,815 (dalam jutaan rupiah). Tahun 2009 terdapat kenaikan nilai wajar properti investasi sebesar Rp1 (dalam jutaan rupiah).

V PT. United Tractors Tbk.

Tahun 2008, tidak terdapat properti investasi di dalam laporan keuangan, kemudian tahun 2009 muncul akun properti investasi pada neraca sebesar Rp 22,291 (dalam jutaan rupiah). Perusahaan tidak mengungkapkan apakah properti investasi tersebut merupakan hasil reklasifikasi atau pembelian. Di dalam arus kas bagian investasi tidak terdapat transaksi pembelian properti investasi pada tahun 2009. Terdapat kemungkinan bahwa properti investasi tersebut merupakan hasil dari reklasifikasi.

Penyajian properti investasi pada tahun 2009 sudah dipisahkan dengan aset tetap yang digunakan sendiri, baik dalam neraca maupun catatan kebijakan akuntansi. Perusahaan tidak mengungkapkan rincian properti investasi. Pengungkapan properti investasi sangatlah minim. Perusahaan hanya mengungkapkan mengenai metode yang dipilih tanpa mengungkapkan properti investasi yang dimiliki berupa apa dan tidak diungkapkan pemakaian properti investasi apakah untuk disewakan atau untuk kenaikan nilai. Hal ini mungkin terjadi dikarenakan jumlah properti investasi yang tidak material yaitu hanya sekitar 0,9% dari total aset sehingga perusahaan tidak mengungkapkannya terlalu rinci.

4.7 Beberapa Isu Terkait Properti Investasi

Tabel 4.7 Daftar Perusahaan Terkait Isu Properti Investasi

Diindikasikan memiliki aset yang dapat dikategorikan sebagai properti investasi	Memiliki anak perusahaan yang menyewakan properti, namun tidak menyajikan properti investasi	Mengklasifikasikan aset selain tanah dan bangunan di dalam properti investasi
PT. Multi Prima Sejahtera Tbk (LPIN)	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI)	PT. Barito Pacific Tbk (BRPT)
PT. Darya-Varia Laboratoria Tbk. (DVLA)	PT. Modern Internasional Tbk. (MDRN)	PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON)
PT. Langgeng Makmur Industri Tbk. (LMPI)		PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA)
		PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)
		PT. Global Mediacom Tbk (BMTR)
		PT. Indomobil Sukses Internasional Tbk (IMAS)
40 000		PT. Siantar Top Tbk (STTP)
		PT. Bhakti Investama Tbk (BHIT)

Sumber: Hasil olahan sendiri

Terdapat tiga perusahaan yang diindikasikan memiliki aset yang dapat dikategorikan sebagai properti investasi namun tidak dinyatakan sebagai properti investasi. Perusahaan-perusahaan tersebut memiliki aset berupa tanah yang tidak digunakan. Sebagian besar perusahaan atau bahkan semua perusahaan yang membeli tanah dan tidak digunakan biasanya dimanfaatkan untuk kenaikan nilai dimasa yang akan datang. Jadi dapat dikatakan seharusnya tanah yang tidak digunakan tersebut di klasifikasikan sebagai properti investasi. Tanah tersebut tidak digunakan lagi untuk kegiatan operasi sehari-hari dan biasanya tanah yang tidak digunakan diharapkan nilainya akan naik dimasa yang akan datang.

PT. Multi Prima Sejahtera Tbk (LPIN) memiliki tanah tertentu yang tidak digunakan dalam operasi dan disajikan dalam akun "Tanah tidak digunakan dalam Operasi". Dijelaskan bahwa tanah ini dijadikan sebagai jaminan atas hutang bank. Ada indikasi bahwa tanah ini merupakan properti investasi. Sebagian besar perusahaan yang membeli tanah dan tidak digunakan adalah untuk spekulasi kenaikan nilai. PT. Darya-Varia Laboratoria Tbk. (DVLA) juga memiliki aset tidak aktif yang merupakan bagian dari aset tetap dari anak perusahaan yang telah berhenti beroperasi.

Aset tidak aktif tersebut berupa tanah dan bangunan. Tanah dan bangunan tersebut sudah tidak digunakan lagi dalam operasi, maka dapat dikatakan aset tersebut digunakan hanya untuk kenaikan nilai dan seharusnya diklasifikasikan di dalam properti investasi. PT. Langgeng Makmur Industri Tbk. (LMPI) yang memiliki akun "aset yang tdak digunakan dalam usaha" yang mana didalamnya terdapat sebidang tanah yang tidak digunakan dalam kegiatan usaha. Tanah tersebut dijadikan jaminan atas hutang bank oleh manajemen perusahaan.

Selain perusahaan diatas, terdapat perusahaan yang memiliki anak perusahaan yang menyewakan properti, namun tidak menyajikan properti investasi di dalam laporan keuangan. Perusahaan tersebut adalah PT. Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT. Modern Internasional Tbk. (MDRN). ADHI memiliki anak perusahaan yang menjalankan bisnis sewa properti, namun tidak ada akun properti investasi yang disajikan di neraca, kebijakan, maupun rincian. Demikian juga dengan MDRN yang memiliki anak perusahaan menyewakan tanah,bangunan, dan prasarana, namun tidak ada penyajian properti investasi dalam laporan keuangannya.

Seperti yang dijelaskan di dalam PSAK 13 (Revisi 2007), properti investasi merupakan tanah dan atau bangunan. Masih ada beberapa perusahaan yang mengklasifikasikan aset selain tanah dan bangunan di dalam properti investasi. Perusahaan tersebut antara lain: PT. Barito Pacific Tbk (BRPT), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), PT. Global Mediacom Tbk (BMTR), PT. Indomobil Sukses Internasional Tbk (IMAS), PT. Siantar Top Tbk (STTP), dan PT. Bhakti Investama Tbk (BHIT). Perusahaan-perusahaan tersebut menyajikan aset seperti mesin dan peralatan dalam properti investasinya.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian mengenai implementasi PSAK 13 (Revisi 2007) pada perusahaan non keuangan tahun 2008 dan 2009 yang telah dilakukan, ditemukan beberapa kesimpulan sebagaimana berikut :

- Sebagian besar perusahaan yang menyajikan properti investasi sudah memisahkannya dengan properti lainnya sesuai dengan yang diatur di dalam PSAK 13 (Revisi 2007). Hanya terdapat lima perusahaan yang masih menggabungkan penyajian properti investasi, yang mana dimungkinkan karena properti investasi yang dimiliki jumlahnya tidak material.
- 2. Dari 52 perusahaan yang menyajikan tahun 2008, terdapat 45 perusahaan yang sudah menyajikan lengkap di neraca, kebijakan, dan rincian. Tahun 2009, dari 61 perusahaan yang menyajikan, terdapat 53 perusahaan yang telah menyajikannya dengan lengkap. Dapat dikatakan bahwa sebagian besar perusahaan non-keuangan di Indonesia sudah menyajikan properti investasi dengan lengkap, yaitu di neraca, kebijakan, dan rincian.
- 3. Secara umum pengungkapan kebijakan maupun rincian sudah dipatuhi oleh perusahaan di Indonesia sesuai dengan aturan PSAK 13 (Revisi 2007).
- 4. Sebagian besar perusahaan yang menyajikan properti investasi lebih memilih metode biaya dalam menilai properti investasinya. hanya terdapat lima perusahaan yang menggunakan nilai wajar yaitu : PT. Eterindo Wahanatama, Tbk. (ETWA), PT. Astra International, Tbk. (ASII), PT. Astragraphia, Tbk. (ASGR), PT. Astra Otoparts, Tbk. (AUTO), dan PT. United Tractors, Tbk. (UNTR).
- 5. Pengungkapan khusus untuk nilai wajar masih sangat jarang. Hanya ada satu perusahaan yang mengungkapkan metode dan asumsi nilai wajar yaitu PT.

- Astra Otoparts, Tbk. (AUTO). Empat perusahaan lain tidak mengungkapkannya.
- 6. Penyajian serta pengungkapan properti investasi dari tahun 2008 ke tahun 2009 tidak banyak mengalami perubahan. Dari sisi penyajian properti investasi memang jumlah perusahaan yang menyajikan bertambah. Pengungkapan tidak ada perubahan signifikan. Perusahaan cenderung konsisten dalam melakukan pengungkapan.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan penelitian ini adalah pengambilan sampel yang hanya dua tahun dan juga data yang tidak lengkap. Selain itu, terbatasnya data sampel sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, sehingga tidak semua perusahaan non keuangan yang terdaftar di BEI dapat dijadikan sampel. Penelitian ini juga memakai data sekunder yang diperoleh dari website perusahaan sehingga penelitian hanya terpaku kepada apa yang di sajikan dalam laporan keuangan sehingga tidak dapat diteliti secara lebih mendalam lagi.

5.3 Saran

Saran untuk penelitian selanjutnya adalah sebaiknya sampel diperluas dengan menambahkan tahun pengamatan. Akan lebih baik jika penelitian selanjutnya meneliti beberapa perusahaan lebih mendalam dengan meneliti data perusahaan secara langsung dan juga melakukan wawancara sehingga informasi yang didapat tidak terbatas hanya pada laporan keuangannya saja. Selain itu, dapat digunakan PSAK 13 (Revisi 2011) sebagai acuan penelitian mengingat sudah ada revisi terbaru untuk PSAK tersebut agar penelitian lebih *up to date*.

DAFTAR REFERENSI

- ----- Ikatan Akuntansi Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Properti Investasi, Jakarta: 2007 ----- Ikatan Akuntansi Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Properti Investasi, Jakarta: 2011 -----. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) ------. Peraturan Pemerintah Nomor PP 71/2008 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ------. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79/PMK.03/2008 Tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap Perusahaan. -----. Undang- undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah -----. Undang- undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan Ayedun. A. C, Oloyede. A. S, Durodola. O. D, Empirical Study of the Causes of Valuation Variance and Inaccuracy in Nigeria, Canadian Center of Science an Education, 2012, Vol 5, No: 3
- Cairns D., Massoudi D., Taplin R., Tarca A., (2009), IFRS fair value measurement and accounting policy choice in the United Kingdom and Australia, *International Accounting Section Meeting*
- Callao, S., Jarne, J. I., Lainez, J. A. (2007). "Adoption of IFRS in Spain: Effect on the comparability andrelevance of financial reporting." *Journal of International Accounting, Auditing and Taxataion* **16**(1): 148-178.
- Christensen H.B., & Nikolaev, V (2009), Who uses fair value accounting for non-financial assets after IFRS adoption . *The University of Chicago Booth School of Business working paper*: 09-12
- Christensen H.B., & Nikolaev, V (2009), Does fair value accounting for non-financial assets pass the market test. *The University of Chicago Booth School of Business working paper*: 09-12
- Hoti A. H., & Nuhiu A. R. (2011), Early Adoption of International Financial Reporting

- Standards (IFRS) in the US Capital Markets, *International Research Journal of Finance and Economics*, 2011, pp. 98-105
- Lama. M. V, Sanchez. H. M, and Sobrino. J. R (2009) "Compliance With Disclosure Requirements for Investment Properties: A Comparative Study Between Spain and UK"
- Muller, K.A., Riedl, E.J. and Sellhorn, T. (2010), Consequences of Voluntary and Mandatory Fair Value Accounting: Evidence Surrounding IFRS Adoption in the EU Real Estate Industry, *unpublished working paper*, *Harvard Business School*, Cambridge,MA, June, pp. 09-33
- Nellessen T., & Zuelch H., The reliability of investment properti fair values under IFRS, *Journal of Properti Investment and Finance*, 2011, Vol. 29, No.1, pp. 59-73
- Rahmania R. (2010), Analisis Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Pilihan Metode Penilaian Aset Tetap Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2008, *Laporan Penelitian Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia*, 2010.
- Weijun. N (2007). "The Effect of Fair Value Accounting in HKAS 40 on Real Estate Companies Listed in Hongkong" *Hong Kong Baptist University*, 2007

Lampiran 1. Persentase Penyajian Properti Investasi Tahun

Perusahaan	%PI to Fixed Asset	%PI to Total Aset	Value
BIPP	120.76%	43.98%	
SMRA	400.51%	34.41%	
SCBD	165.86%	29.98%	
PDES	185.33%	29.53%	
SONA	81.15%	24.87%	
ЛНD	86.70%	22.28%	<u> </u>
PWON	43.68%	17.72%	
OMRE	68.21%	16.68%	
PLIN	23.63%	13.79%	
SRSN		12.39%	561,128 48,677
CTRP	44.76% 51.38%	11.98%	434,274
DUTI		11.47%	
	257.67%		517,898
DILD CTR A	196.71%	10.48%	221,228
CTRA	32.74%	5.36%	434,374
MRAT	29.76%	4.91%	17,407
JRPT	149.33%	4.61%	101,987
ETWA	269.54%	4.58%	19,109
SSIA	16.49%	4.46%	
STTP	7.77%	4.03%	
TOTL	87.51%	3.88%	
MAPI	9.96%	3.00%	
MERK	18.28%	2.67%	10,015
ELSA	6.69%	2.45%	
ASGR	8.13%		
BSDE	76.85%	1.76%	
CMNP	1.88%	1.71%	
DPNS	16.07%	1.55%	2,204
TURI	8.56%	1.45%	
DGIK	31.62%		
JPFA	4.56%	1.34%	
AUTO	7.43%	1.31%	
LTLS	4.32%		
SCCO	5.74%	0.97%	
LMSH	6.26%	0.9370	
RUIS	2.92%		
MITI	1.67%	0.58%	737
RDTX	0.59%	0.51%	2,939
APOL	1.08%	0.49%	35,702
ELTY	3.71%	0.42%	35,354
KKGI	4.06%	0.41%	917
KIJA	2.71%	0.29%	8,559
SMSM	0.68%	0.26%	2,433
PANR	0.70%	0.24%	1,268
ASII	1.01%	0.24%	190,000
CTTH	0.66%	0.22%	450
LPKR	1.36%	0.15%	17,316
SMGR	0.42%	0.13%	13,764
BRPT	0.07%	0.05%	8,519
SMDR	0.06%	0.03%	1,788
CTRS	0.02%	0.005%	100.00%
MLPL	0.00%	0.00%	0.00%
MPPA	0.00%	0.00%	0.00%

Lampiran 2. Persentase Penyajian Properti Investasi Tahun 2009

Perusahaan	%PI to Fixed Asset	%PI to Total Aset	Value
JRPT	942.72%	8.65%	223,685
DILD	456.82%		651,329
SMRA	399.83%		1,234,023
DART	319.47%		278,750
DUTI	250.94%		500,795
PDES	192.67%	31.14%	53,306
PLIN	176.60%		2,280,566
SCBD	160.57%		1,148,790
BIPP	150.57%		95,386
ETWA	129.51%	48.5%	25,983
BSDE	104.48%	2.54%	,
			116,474
SONA	100.52%	32.92%	165,910
TOTL	92.50%	4.06%	52,305
SRSN	90.22%		90,526
ЛНD	83.77%	22.42%	1,151,829
KICI	70.85%	5.36%	4,519
OMRE	68.21%	16.68%	128,756
CTRA	52.67%	9.39%	803,047
CTRP	44.29%	11.73%	428,334
PWON	40.20%	18.03%	626,927
DGIK	34.30%	1.25%	18,668
LPKR	33.83%	3.47%	421,018
MRAT	26.84%	4.76%	17,407
IMAS	21.43%	2.52%	128,202
DPNS	19.73%	1.55%	2,204
BMTR	18.98%	2.49%	335,788
SSIA	17.28%	4.91%	109,832
MERK	14.97%		10,015
MAPI	9.74%		108,740
SCMA	9.08%	1.42%	33,484
STTP	7.89%	4.69%	25,716
BHIT	7.20%		186,672
AUTO	7.08%	1.05%	49,450
SCCO	6.10%		11,942
ELSA	6.04%	1.92%	80,739
LTLS	4.78%	1.36%	42,020
JPFA	4.47%		80,665
KKGI	3.88%	0.34%	917
RUIS		0.92%	
RDTX	3.12%		5,168
	3.08% 2.37%	2.34%	15,260
TURI			16,626
LMSH	2.21%		534
MITI	1.93%		137
CMNP	1.88%		45,757
KIJA	1.27%		
ELTY	1.12%	0.45%	51,663
ASII	0.99%		217,000
ASGR	0.97%	0.21%	1,619
APOL	0.93%	0.52%	35,285
SMSM	0.71%		2,433
СТТН	0.67%	0.24%	450
PANR	0.58%		1,198
PJAA	0.50%	0.16%	2,094
SMGR	0.44%	0.14%	17,644
UNTR	0.19%		22,291
BRPT	0.07%	0.05%	8,104
SMDR	0.03%		857
KLBF	0%	0%	0%
HERO	0%	0%	0%
MLPL	0%	0%	0%
MPPA	0%	0%	0%

Tahun 2008

Tahun 2009

No	Perusahaan	Kebijakan	Rincian
1	CTTH	33.33%	30.77%
2	ELSA	66.67%	53.85%
3	KKGI	33.33%	0.00%
4	RUIS	16.67%	23.08%
5	BRPT	50.00%	38.46%
6	DPNS	0.00%	23.08%
7	JPFA	50.00%	23.08%
8	LMSH	66.67%	0.00%
9	SMGR	66.67%	23.08%
10	SRSN	66.67%	30.77%
11	ASII	33.33%	0.00%
12	AUTO	33.33%	23.08%
13	SCCO	33.33%	23.08%
14	SMSM	33.33%	7.69%
15	MERK	33.33%	23.08%
16	MRAT	33.33%	7.69%
17	BIPP	33.33%	7.69%
18	BSDE	66.67%	30.77%
19	SONA	33.33%	38.46%
20	TURI	66.67%	30.77%
21	STTP	16.67%	7.69%
22	MITI	33.33%	0.00%
23	TOTL	66.67%	23.08%
24	CTRA	66.67%	38.46%
25	CTRP	66.67%	38.46%
26	DGIK	33.33%	7.69%
27	DILD	66.67%	30.77%
28	DUTI	66.67%	38.46%
29	ELTY	66.67%	15.38%
30	ЛНD	33.33%	30.77%
31	JRPT	66.67%	38.46%
32	KIJA	66.67%	30.77%
33	LPKR	50.00%	15.38%
34	PWON	66.67%	23.08%
35	RDTX	33.33%	7.69%
36	SCBD	33.33%	0.31%
	SMRA	66.67%	23.08%
38	SSIA	66.67%	15.38%
39	OMRE	66.67%	30.77%
	APOL	66.67%	38.46%
	CMNP	16.67%	7.69%
	SMDR	66.67%	15.38%
	ASGR	33.33%	7.69%
	LTLS	66.67%	30.77%
	MAPI	66.67%	30.77%
	PANR	66.67%	30.77%
	PDES	50.00%	38.46%
	PLIN	50.00%	38.46%
	KLBF	33.33%	0%
	CTRS	16.67%	0.00%
51	MLPL	66.67%	0.00%
52	MPPA	66.67%	0.00%
		49.04%	21.01%

Tahun 2009						
No	Perusahaan	Kebijakan	Rincian			
1	APOL	66.67%	30.77%			
2	ASGR	33.33%	7.69%			
3	ASII	33.33%	0.00%			
4	AUTO	50.00%	15.38%			
5	BHIT	50.00%	15.38%			
6	BIPP	16.67%	0.15%			
7	BMTR	50.00%	15.38%			
8		66.67%	23.08%			
9	BSDE	66.67%	23.08%			
	CMNP	16.67%	23.08%			
11	CTRA	66.67%	38.46%			
	CTRP	66.67%	23.08%			
	СТТН	33.33%	30.77%			
	DART	66.67%	7.69%			
	DGIK					
	DILD	16.67% 66.67%	7.69% 30.77%			
	DPNS	16.67%	23.08%			
	DUTI	66.67%	38.46%			
	ELSA	66.67%	23.08%			
	ELTY	66.67%	23.08%			
	ETWA	16.67%	7.69%			
	HERO	0.00%	0.00%			
23	IMAS	66.67%	15.38%			
24	ЛНD	16.67%	30.77%			
25	JPFA	50.00%	23.08%			
26	JRPT	66.67%	38.46%			
27	KICI	0.33%	25.00%			
28	KIJA	50.00%	33.33%			
29	KKGI	33.33%	0.00%			
	KLBF	33.33%	0.00%			
	LMSH	50.00%	0.00%			
	LPKR	66.67%	25.00%			
	LTLS	66.67%	30.77%			
	MAPI	66.67%	38.46%			
	MERK	33.33%	23.08%			
	MITI	33.33%	0.00%			
	MLPL	33.33%	0.00%			
	MPPA	33.33%	0.00%			
	MRAT	16.67%	7.69%			
	OMRE	66.67%	30.77%			
	PANR	66.67%	38.46%			
	PDES	50.00%	38.46%			
	PJAA	50.00%	15.38%			
	PLIN	50.00%	38.46%			
45	PWON	66.67%	23.08%			
46	RDTX	33.33%	15.38%			
47	RUIS	33.33%	15.38%			
48	SCBD	16.67%	30.77%			
49	SCCO	33.33%	7.69%			
50	SCMA	66.67%	15.38%			
51	SMDR	66.67%	38.46%			
52		66.67%	7.69%			
	SMRA	66.67%	38.46%			
	SMSM	33.33%	7.69%			
	SONA	66.67%	46.15%			
	SRSN	66.67%	15.38%			
	SSIA	66.67%	15.38%			
58	STTP	16.67%	15.38%			
59	TOTL	66.67%	23.08%			
60	TURI	15.38%	0.00%			
61	UNTR	16.67%	0.00%			
		46.93%	18.24%			
		/ -				

Lampiran 4. Hasil Skoring Data Sampel 20

npiran 4. Hasil Skoring Data Sampel 2008																		
Nama Perusahaan	PT. Citatah Tbk.	PT. Elnusa Tbk.	PT. Resource Alam Indonesia Tbk.	PT. Radiant Utama Interins	co Tbk PT. Barito Pacifi	ic Tbk PT. Du	uta Pertiwi Nusantara Tbk.	PT. Eterindo Wahanatama Tbk	PT. Japfa Comfeed Indonesia	Tbk PT. Lionmesh Pt	rima Tbk. PT. Semen Gresik (Per	rsero) Tbk. PT. Indo Acida	atama Tbk	PT. Astra International	Fbk. PT. Astra Otopa	rts Tbk. PT. Supreme Cable Man	ufacturing &Commerce PT. Selamat	t Sempurna Tbk.
Kode Saham	сттн	ELSA	KKGI	RUIS	BRPT		DPNS	ETWA	JPFA	LMSH	SMGR	SRSN	N .	ASII	AUTO	so	co si	SMSM
Balance Sheet Notes	v v	v	v v	v v	v v		v 0	v v	v	v	v	v	v		v	v v	v	
Details	V Tanah 21,484.24 Tanah	v 206.15	v 59 Tanah 654.4	v 196 Tanah	v 2658.3455 Tanah	673436 Tanah	v 1704.402 Bangunan	ν	v 32.424 Tanah 4	v 55150 Tanah	v 2393.55 Tanah	v 149542.263 Tanah	11550.982 T	0 anah	v 2392000 Tanah	v 92125 Hak atas tanah	30680.28047 Tanah	50332.
	Bangunan 45,284.89 Banguna Mesin&Peralatan 127,905.48 Mesin&i	n,prasarana,&instalasi 252,13 Peralatan 1,037,69	36 Bangunan&Prasarana 10,255.3 99 Mesin&Perlengkapan 65,994.3	308 Bangunan 310 Prsarana	4933.284485 Bangunan&Prasarana 113.410283 Mesin.peralatan.alat berat	1722240 Bangunan&Pra 18677748 Mesin&Perlen	asarana 8616.336 Mesin&Per igkapan 29134.167 Peralatan k	alatan Pabrik antor, perabot&perlengkapan	5890.188 Bangunan&Prasarana 7 2546.816 Mesin&Perlengkapan 11	59249 Bangunan 11900 Mesin	2813.962 Tanah Pertambangan 13384.022 Bangunan,jalan,jembatan,pelabuhar	108992.872 Bangunan n 1816327.253 Mesin&peralatan	8278.879 B 211328.694 N	iangunan&fasilitasnya Mesin&peralatan	3774000 Bangunan&Prasarana 10449000 Mesin&Peralatan	208965 Bangunan&sarana 877651 mesin&peralatan	69396.02053 bangunan&prasaran 285380.2565 mesin&peralatan	ina 1008 686789
	Kendaraan 6,890.26 Perabot Inventaris Kantor 5,277.97 Alat Trai	in&Perlengkapan Kantor 45.44	40 Alat Angkutan 10,678.6	521 Peralatan Proyek 735 Peralatan&perlengkapan kantor	48762.85213 Peralatan pengangkutan	129411 Kendaraan&al	lat Pengankutan 6228.499 alat pengan	gkutan	4714.879 Peralatan kantor	96205 Peralatan Pabrik	4255.856 Mesin	5269005.932 kendaraan 620014.356 laboratorium	5756.535 A 1161.786 P	erabot&peralatan kantor	869000 Peralatan pabrik	69375 kendaraan 54709 peralatan&perabot kant 31233 CIP	11305.22063 peralatan kantor or 11648.95478 kendaraan	18695.6 26035.5
	Inventaris Kantor 5,277.97 Alat Trail Leased Aset 10,527.94 Konstrul 217,370.77 Lease As	si Baja 131,17 erjasama operasi 6,55	46 Peralatan Kantor 3,784.7 77 Leased Aset 11,274.8 50 102,642.3	376 kendaraan	7966.150245 perabot&peralatan kantor 129477.6776 CIP 19500 Leased Aset	147288 CIP 23555	0 47362.517		13184.307 CIP 2 Leased Aset	16300 Instalasi Listrik L1809 Kendaraan Bermotor 2681 Peralatan Kantor	1372.87 Alat berat&kendaraan 1148.649 perlengkapan&peralatan kantor 483.138 CIP	620014.356 laboratorium 304377.569 inventaris kantor 388519.609 unit pengolahan limbah	2487.825 A 12056.384 P	set yang disewakan roperti Pertambangan	1496000 Peralatan kantor 3272000 Alat Pengangkutan 2546000 CIP	31233 CIP 91679	28998.97219 CIP 437409.705	26035.5 13272.5 895973
Aset Tetap	Lease As CIP	350,90	58	Leased Aset CIP	16696.52621 3983.923189				25	33294	25852.047 Leased Aset	139132.897 CIP 8795912.751	266.049 Jo 252887.134 Ja	roperti Pertambangan pint Operation Aset alan Tol - Join Operation	21000 1495000	1425737		
Aset retap		2,098,86	65		234092.1696								L C	eased Aset IP	1661000 1929000			
															29904000			
	Bangunan (24,663.06) Banguna	n,prasarana,&instalasi (125,99	93) Bangunan&Prasarana (7,796.0	064) Bangunan	-790.117361 Bangunan&Prasarana	-904418 Bangunan&Pra	asarana -5613.566 Bangunan		-7.952 Bangunan&Prasarana -3	06397 Bangunan	-2171.358 Tanah Pertambangan	-67513.901 Bangunan	-2660.15 B	angunan&fasilitasnya	-1339000 Bangunan&Prasarana	-93897 Hak atas tanah	-514.827648 bangunan&prasaran	ana -32307.8
	Bangunan (24,663.06) Banguna Mesin&Peralatan (111,379.41) Mesin& Mesin&Rendaraan (6,622.54) Perabot Inventaris Kantor (4,717.86) Alat Trai Leased Aset (2,118.50) Konstruit (149.51) (149	Peralatan (607,64 an&Perlengkapan Kantor (36,92	48) Mesin&Perlengkapan (59,188.9 22) Alat Angkutan (6,695.5	911) Prsarana 592) Peralatan Proyek	-113.410283 Mesin,peralatan,alat berat -26670.33866 Peralatan pengangkutan	-8799260 Mesin&Perlen -110174 Kendaraan&al	asarana -5613.566 Bangunan gitapan -22044.888 Mesin&Per lat Pengankutan -4671.077 Peralatan k tor -1323.511 alat pengan -33653.022 Leased Ase	alatan Pabrik antor, perabot&perlengkapan	-474,722 Mesin&Perlengkapan -7 -2193.815 Peralatan kantor -1	72670 Mesin 85895 Peralatan Pabrik	-2171.358 Tanah Pertambangan -8707.455 Bangunan, Jalan Jembatan, pelabuhar -3345.767 Mesin -1004.705 Alab berat&kendaraan -1012.107 perlengkapan&peralatan kantor -425.475 Leased Aset	-67513.901 Bangunan n -1101297.762 Mesin&peralatan -3569326.106 kendaraan	-124997.491 N -4537.841 A	Mesin&peralatan ilat angkut	-5350000 Mesin&Peralatan -457000 Peralatan pabrik	-93897 Hak atas tanah -521168 Bangunan&sarana -40605 mesin&peralatan -43797 kendaraan	-514.827648 bangunan&prasaran -28941.19269 mesin&peralatan -197878.8596 peralatan kantor -8157.187418 kendaraan	-469619 -14301.6
	Inventaris Kantor (4,717.86) Alat Trai Leased Aset (2,118.50) Konstrul (149,501.36) Lease As	nsportasi (8,96 isi Baja (84,91	62) Peralatan Kantor (3,225.6 17) Leased Aset (3,132.5	581) Peralatan&perlengkapan kantor 522) kendaraan	-4787.60991 perabot&peralatan kantor -21239.93411 Leased Aset	-123772 Inventaris kant -2795	tor -1323.511 alat pengan -33653.022 Leased Asel	gkutan	-3418.149 kendaraan 0 Leased Aset	98643 Instalasi Listrik -716 Kendaraan Bermotor	-1004.705 Alat berat&kendaraan -1012.107 perlengkapan&peralatan kantor	-489447.953 laboratorium -250000.488 linventaris kantor -46789.051 unit pengolahan limbah	-474.946 P -1468.467 A	erabot&peralatan kantor set yang disewakan	-1090000 Peralatan kantor -1326000 Alat Pengangkutan	-40605 mesin&peralatan -43797 kendaraan -23903 peralatan&perabot kant -723370	-8157.187418 kendaraan or -10419.81435	-21249.8 -537478.
Acc. Depre Aset Tetap	(149,501.36) Lease Ar	et (21,21 (885,65		(770) kapal Leased Aset	-1305.555556 CIP -2363.375857	239226 -9701193			-6094.638 -13	14321 Peralatan Kantor	-425.475 Leased Aset	-46789.051 unit pengolahan limbah -5524375.261				-723370	-245911.8817	
					-57270.34175								Ja D	alan Tol - Join Operation eased Aset	-495000 -839000			
															-11162000			
										-								
	Tanah 450 Tanah Banguna	77,43 n,prasarana,instalasi 13,10	00 Bangunan 679.		5,168.300 Tanah Bangunan&Prasarana	6469 Tanah 8845	2;203.676 Tanah		19,109.364 Tanah Bangunan&Prasarana	19594 Tanah 51492 Bangunan (Net)	211.375 Tanah 363.252285 Bangunan& Prasarana	4554.527 Tanah 26839.67 Bangunan	34802.8 P 33621.108	roperti Investasi	190000 Tanah Bangunan (net)	51595 Tanah 572	10982.7714 Tanah	2432.9
		90,53	30 917.	.34	Mesin&Peralatan Listrik	5543 20857			1	01086	574.627285	31394.197	68423.908					
Properti Investasi																		
	Banguna	n,prasarana,instalasi (9,34	40)		Bangunan&Prasarana	-7921			Bangunan&Prasarana	28708	Bangunan& Prasarana	-17630.499 Bangunan	19746.671				 +	
Acc. Depre Properti Investasi					Mesin&Peralatan Listrik	-7921 -4417 -12338												
Kebijakan	Model Biaya	Metode nilai biaya	Metode Nilai Biaya	Metode Nilai Biaya	Metode Nilai E	Biaya	Model Nifai Biaya	Metode nilai wajar	Model nilai biaya	Metode bi	aya Metode nilai bi	iaya Metode nila	ai blaya	Metode nilai wajar	Metode nilai	wajar Metode nilai biaya	Metode	le nilai biaya
						1464				1								
metode dan asumsi dalam menerapkan nilai v	wajar																	
		<u> </u>		=										0	1		<u> </u>	
lika manarankan allai wala	Jalam			-														
Jika menerapkan nilai wajar, apakah, dan da keadaan bagaimana, hak atas properti yar dikuasai dengan cara sewa operasi diklasifika	ing																	
dikuasai dengan cara sewa operasi dikiasitika dan-dicatat sebagai propertiinvestasi																		
								0		_				0	0			
apabila pengklasifikasian ini sulit dilakukan kr	riteria										The second second							
yang digunakan untuk membedakan prope investasi dengan properti yang digunakan se	erti													100				
dan dengan properti yang dimiliki untuk dij	jual																	
	1	1	1	1	1		0	1	1	1	1	1		1	0	1		1
sejauhmana penentuan nilai wajar proper investasi didasarkan atas penilaian oleh per	erti nibi																	
independen yang diakui dan memiliki kualifi profesional yang relevan	fikasi																	
p. acassina yang (Cicvali	1	1	0		1		1		0			0		0	,			0
						A 100 0												-
Jumlah penghasilan rental properti investa	asi	1	0				0								_		,	0
Yang menghasi	ikan		,	0	1					-		-1		0	1	,		
Beban operasi yang timbul dari Rental properti investasi Tidak	0	1	0	0	1		0	0	1	0	0	1		0	0	C)	0
properti investasi Tidak menghasil	ilkan	1						1			13 THE REST. 100							0
perubahan kumulatif dalam nilai wajar ata	tas	•	, ,		0		· ·		•						-			
penjualan properti investasi	0	0	0	0	0		0		0		0				0		,	0
eksistensi dan jumlah pembatasan atas reali	lisasi					-150				1000								
dari properti investasi atau pembayaran penghasilan dan hasil pelepasan					The													
h0	1	1	0	0	0		0	0	0	0	0	0		0	0	()	0
kewajiban kontraktual untuk membeli,				100														
membangun atau mengembangkan propei investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan	n atau																	
peningkatan	0	0	0	0	0		0	0	0		0	0		0	0		,	0
Mengungkapkan rekonsiliasi antara jumlah ter														18				
properti investasi pada awal dan akhir perio	iode -	<u> </u>						0						0	1		<u> </u>	
Rekonsiliasi untuk penilaian kembali						0.410		0	0.10	0		111		0	0			
penjelasan mengapa nilai wajar tidak dapa	pat												4	*				
ditentukan secara andal					78.5					1				0	0	-		
kisaran estimasi di mana nilai wajar kemungk besar berada ketika memakai cost methor					0.00								0.0					
	1	1	0	1	1		1		0	0		1		-		1		0
pelepasan properti investasi yang tidak dica dengan nilai wajar	atat				400400						مرائب الرباي	of the second	==		_			
Metode penyusutan			0				-	0	077					U				
	-	1	U		1	-			1	1	1	1		-	- +			
Masa Manfaat	0	1	0		113.													
t-min		1	U		1				-	1	1			-				
Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusi	1	1	0	1	1		1		1	0	1	1		-		,	ı	1
Total Aset	203436.149	3317816	225162.222	618513.428	17243721		142627.256	417548.675	5384809	61987.8				80740000	3981316			753.1838
Total Equity Umur	45592.412	1613833 39	123814.479	201556.763	6824991		100587.741	248822.585	1042702	37898.29 26			281	33080000	2652965	35600	6.5941 5462	221.6964
Public	30.44% 6.200%	20.49%	40 33.17%	20.19%	29 27.38%		31.23%	36,31%	40.80%	42.20%	23.23%	26 21.62	%	51 49.86% 0.03%	17 6.02% 93.98%	32.3		32 24.02% 6.04%
Management Others	6.398% 63.161%	16.35% 63.16%	66.83%	79.81%	72.62%		9.12% 59.65%	63.63%	59.20%	32,20% 25.60%	76.77%	78.38	%	0.03% 50.11%	93.98%	67.2	6. 26% 69	6.04% 59.94%
<u>Industri</u> Bain (Loss) penilaian kembali properti	Produksi dan penjualan marmer	Pertambangan	Pertambangan	Pertambangan	Industri das	ar Indi	ustri lem&barang2 kimia	Perindustrian	Manufaktur	Industri Besi		en Perindustrian pakaian	jadi, bahan kimia	Manufaktur Tidak ada	Perdagangan suku ca Rp 7,018,000	dang motor Produk		i suku cadang
Gain (Loss) penilalan kembali properti Current Profit Previus Profit	3,504.885	102790 140027	40,473.5	581 30072.718 252) 35962.1	-3399758 44533		-8262.368 1377.325	617211.553 6694	253412	9237.11 5942.20		2 6796.5 4 25694	87	Tidak ada 9191000 6519000	566025	11219. 54209.	36722 9147 44262 9000	71.91851 24.96521
····arroya	[44,530.773]	-40047	(24,441.2	33704.1	44553			6694	100004	5942.20	1773408.32	25694		5513000	454907	54209.	. 8032	
			Rincian properti tidak terpisah dengai	in .								3 Maret 2008, perjanji: Balaraja diputus. Dan	an sewa gedung di untuk gedung di					
			aset tetap. Digabungkan dengan aset	rt								cibodas uga masa sew 2008. Properti Investa	va diputus 17 Apr					
Kent							1			1	1	ZUUS. Properti Investa	- yang tenetak di		1	1	l l	
<u>Ket</u>			tetap, karena pada tahun 2008 baru terjadi reklasifikasi tanah dan banguna	an.								Balaraja dan Cibodas o		Pengungkapan untuk propert				
<u>Ket</u>				an. t					Properti investasi dijadikan jar atas hutang bank jangka pend hutang yang direstrukturis	ilnan		jaminan perolehan p panjang dari The Hongi	pinjaman jangka kong and Shanghai	Pengungkapan untuk propert sangat minim. Hanya menj kebijakan akuntansi properti secara umum. Pengungkapan s tidak diungkapkan	elaskan investasi		Properti investasi r reklas dari tanah ya dalam	i merupakan akun

						1										1				-		
PT. Kedaung Indah Can Tbk	PT. Kalbe Farma Ti	bk.	PT. Merck Tbk	PT. Mustika Rat	Tbk.	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk	PT. Bumi Serpong Da	mai Tbk P		Property Tbk.	PT. Duta Anggada Realty Tbk	PT. Duta Graha	Indah Tbk PT. Intiland Developmen		i Tbk	PT. Bakrieland Developmen	et Tbk. PT. Jakarta International Ho	otels &	PT. Jaya Real Property Tbk.	PT.	Kawasan Industri Jabal	seka Tbk.
кісі 0	KLBF 0		MERK	MRAT V		BIPP V ··	BSDE V		CTRA C	V	DART 0	DGIK	DILD V	DUTI		ELTY V	JIHD V		JRPT V 		KIJA V	=
0 0 Rangunan&nrasarana 2864 1024	v 0 47 Hak atas tanah	231337.4782	v V Hak atas tanah 840.	v v 418 Tanah	11090 4698	v v v S Tanah&hak atas tanah 29626.34	v v 1987 Bangunan	59,345 Tanah	v v 461,538 Tanah	v v 263114.026a	0 0 Tanah 24.60	V V W 29 Peralatan nrovek	95,193 Tanah	28436.62812 Tanah	43,915.02	V V	194,384 Tanah	439267.574 Tanah	v	1949.999 Tanah	v	111045 4712
mesin&perlengkapan 35893.266 peralatan kantor 6925.3485	69 bangunan&prasarana 33 perbaikan kantor disewa	457651.3725 10021.45559	bangunan 32133 mesin&peralatan 31004	.034 Sewa tanah jik panjang 4.51 bangunan&prasarana .234 mesin&peralatan pabrik	15891.1117 29089.7833	76 bangunan 47442 12 mesin&peralatan 28088.71	.615 peralatan kantor 1146 peralatan proyek 1175 peralatan perencanaan	25,597 Bangunan 6,713 Iapangan golf 687 peralatan&pera	450,099 bangunan 44,142 peralatan&perabo	310925.565 t 77473.4576	Bangunan 338,53 peralatan proyek 44,59	2.85 inventaris kantor 6.28 kendaraan	4,512 bangunan&prasarana 20,961 perbaikan ruangan 3,319 sarana gedung	79635.00202 bangunan 4641.757563 sarana pelengkap bangunan 5657.258402 perbaikan aset yang disewa	230,379.64 4,578.33	bangunan&prasarana kendaraan mesin&peralatan	232,785 Bangunan	811391.988 Bangun	ınan kantor&kegiatan olahraga	5969.977 Bangunar	n&sarana olahraga eralatan	141761.2951 136001.3274
kendaraan 1689.6766 47372.394	09 mesin&peralatan 28 perlengkapan kantor	832344.4752 358962.6286	kendaraan 21178. inventaris 4873.	.849 peralatan&perabot kantor	26938.9495	S kendaraan 119	.154 peralatan penjernihan air	2,875 kendaraan	9,243 CIP	1870.08133 338016.3353	peralatan&perlengkapan kantor 5,82 kendaraan 11,59	13.98 leased aset 12.98	123,985 mesin&peralatan	44178.54007 inventaris	118,258.19	perabot&perlengkapan kantor	51,130 kendaraan	12219.134 Kendar	etan bangunan kantor ngkapan, peralatan, & perabot kantor ngaan	5805.923 perabotar 2839.642 kendaraa	n&perlengkapan n	31322.68373 13990.38451
	kendaraan&alat transportasi	231901.3522 31667.63834	CIP 2266. Mesin in transit 2484.	.625 kendaraan .077 CIP	16260.2056 72.0 2696.	4 kapal 13958 8 119943.	801 mesin ocean park 815 kendaraan	15,440 peralatan proye 20,500 peralatan opera 19,898 CIP	k&golf 10,354 si hotel&clube huse 4,901	991399.4656	leased aset 5,13 430,28	9.55 19.55	prasarana golf perlengkapan pusat kebugaran jasmani	32927.6743 kendaraan 526.821343	27,451.69 426,121.83	leased aset Aset bangun searah	10,487 peralatan telekomunikasi 167,336 partisi kantor 347075.3017 CIP	6471.65 CIP 2889.904 17367.028		57589.919 prasarana 81961.838 leased ass	1	24520.5129 1309.7
	leased aset CIP	9383.68525 156857.301		.747 leased aset	2696. 123593.77	4	CIP	19,898 CIP 151,055	499,624 1,607,039				kendaraan peralatan kantor	9265.712222 18555.22257		CIP	347075.3017 CIP 1,035,049	17367.028 2295847.158		CIP		15108.6516 475060.0264
		2320127.387											perabot kantor peralatan kantin Leased aset	9670.883259 191.486562								
													COSCO DEC	235141.9864								
Bangunan&prasarana -1955.8261 mesin&perlengkapan -31911.943	46 Hak atas tanah 38 bangunan&prasarana	-1021.356062 -155380.9643	Hak atas tanah -447. bangunan -9779.	.977 Sewa tanah jik panjang .793 bangunan&prasarana	-5614.17907 -10460.1347	77 bangunan (17,98) 72 mesin&peralatan (21,126)	(.21) Bangunan (.84) peralatan kantor	(10,089) Bangunan (9,924) lapangan golf	(146,489) bangunan (27,505) peralatan&perabo	(91,344.81 t (53,441.98	Bangunan (63,716 peralatan proyek (39,531	.110) inventaris kantor	(49,766) bangunan&prasarana (3,750) perbaikan ruangan	-3735.707082 sarana pelengkap bangunan	(4,248.66)) bangunan&prasarana i) kendaraan	(10,076) Tanah (5,005) Bangunan	(177,980.384) peralat	itan bangunan kantor	-2662.786 Bangunan -5580.849 mesin&pe	eralatan	-97505.08605
peralatan kantor -6500.6198 kendaraan -1672.6567	03 perbaikan kantor disewa 68 mesin&peralatan	-5678.975633 -415597.6401 -231261.2211	mesin&peralatan -16314. kendaraan -10413.	.856 mesin&peralatan pabrik .964 peralatan&perabot kantor .579 kendaraan	-13047.3380 -20595.8038	15 perabot&peralatan kantor (338 18 kendaraan (108 16 kanal (120	.88) peralatan proyek .84) peralatan perencanaan .39) peralatan penjernihan air	(4,277) peralatan&pera (639) kendaraan (2,875) peralatan proye	bot (89,634) kendaraan (6,868) k&golf (8,399)	(1,327.69 (146,114.48	peralatan&perlengkapan kantor (4,674 kendaraan (10,295	(.599) kendaraan (.719) leased aset	(10,070) sarana gedung (1,364) mesin&peralatan (64,949) prasarana golf	-4593.0142 perbaikan aset yang disewa -31523.59432 inventaris -19054.8446 kendaraan	(1,538.94 (66,770.78	i) mesin&peralatan i) perabot&perlengkapan kantor i) leased aset	(8,307) peralatan&perabotan (18,827) peralatan mekanis&listrik (5,627) kendaraan	(407,777.115) perleng (286,194.980) Kendar (5.015.705)	igkapan,peralatan,&perabot kantor iraan	-3985.457 perabota: -1436.475 kendaraa: -13665.567 prasarana	n&perlengkapan n	-22330.74165 -9848.001901 -3641.041254
142041.04	kendaraan&alat transportasi		-39986.	.169 leased aset	-1395.98833 -65112.4481	3 (40,957	(.15) mesin ocean park kendaraan	(6,292) peralatan opera -16599.689			(121,079	1.246)	perlengkapan pusat kebugaran jasmani			Aset bangun searah	-34818.05803 peralatan telekomunikasi (82,660) partisi kantor	-4210.943 -2490.388		leased ass	et	-466.921037 -159707.3314
	leased aset	-2034.016682 -992780.5955						(50,695)	(23)23/	_			kendaraan peralatan kantor perabot kantor	-15564.91236 -136.081631			(88	85,583.18500)				
													peralatan kantin Leased aset	-140.699472 -391.308723								
														-122676.9021								
			Tanah 10015.	.285 Tanah	17406.8613	18 Tanah 953	85.6 Bangunan	94438.318 Tanah Bangunan	26649.70394 Tanah 585699.0223 Bangunan	26649.70394 585599.022		Tanah di anyer Tanah di pondok Ra	18,432 Tanah 236 Gedung Intiland Jakarta	0 Gedung plaza Bil 251671.7946 Mega ITC Cempaka mas 62828.79035 ITC Kuningan	585,093.0 59,976.8	Bangunan&prasarana	38845.16509 Pacific place mall One Pacific place	1190406.154 Tanah 110430.383 Bangun	inan&prasarana	68988.851 Tanah 90545.543 Bangunan	%sarana olahraga	3060.546047 6278.472617
									612348.7262	612248.726			18,668 Gedung Intiland Surabaya Wisma manulife	68037.61474	16,899.2 661,969.1			1300836.537		159534.394		9339.018664
														382538.1997								
															- 1							
							Bangunan	17313.692 Bangunan	177975.1612 Bangunan	-177975.1612			Gedung Intiland Jakarta Gedung Intiland Surabaya	-96880.4415 Gedung plaza BII -30552.22531 Mega ITC Cempaka mas	-112759.732 -26593.5090	8 Bangunan&prasarana	-3491.013794 Pacific place mall One Pacific place	-71475.19 Bangun -6665.934	inan&prasarana	-57547.745 Bangunan	n&sarana olahraga	-780.298272
													Wisma manulife	-30552.22531 Mega iTC Cempaka mas -33877.53207 iTC Kuningan -161310.1989	-26593.5090 -4717.71951 -144070.961	3	and a second proceeds	-78141.124				
	model biaya		Model biaya	Mtode nilai bi	iya	Metode biaya	Metode nilai bi	iya	Metode nilai biaya Metode	nilai biaya	7	Model bi	laya Metod biaya	Metode biaya			Metode biaya		Metode biaya		Metode biaya	
							2.00			400	<u> 200 - 200 - </u>											
								1 100														
													40000									
																			•		-	
			mengklasifikasikan hak atas tan tersebut sebagai properti invest	tasi							100000					****	24					
			karena tanah yang dikuasai saat ini belum ditentukan																			
	1		penggunaannya di masa depa	in 1		1	1		1	1	. 1	1		1		1	1		1		1	
			hanya dijelaskan bahwa Nilai wa	alar										2017/09/2								
			tersebut didasarkan atas penilaian olel																			
	0		penilai independen	0		0	0		0	1		0	0	1	-	0	0		0		0	
	0			0		0	1		1	1		0		1	-	1	1		1		1	
	0			0		0	1		1	1		0	1	1		1	1		1		1	
										0												
	0					0				0	- T					0			0		U	
	0			0		0	0		0	0		0	0			0	0		0		0	
												4										
	0			0		0	0		0	0		0	0	0	-	0	0		0		0	$\overline{}$
							3.										8					
																	171					
	0			0		0	0		1	U		0	0	0		0	0	+	1		0	$\overline{}$
			Tight disease				16.															
			Tidak diungkapkan						10						1							$\overline{}$
															1							$\overline{}$
				-		<u> </u>	-															
			Nilai wajar ppada tanggal 31 Desember 2008											F. T. T.								
	0		adalah sebesar Rp 58.944.000 ri	ribu 0		0	1		-	1		0	1	1		0	1		1		1	
								100 100														
	0		Tanah tidak disusutkan				1		1	1	Ulou May 1		1	1		1	0		1		1	
	0			-		<u> </u>	1		1	1			1	1		1	0		1		1	
	0		Disajikan	1		1	1	=	1	1	Charles of the Control of the Contro			1		1	1		1		1	
86281.21617	5703.832412		375064.492	354780.62		216882.5322	4381085.31		8,108,443	3,625,080.672	2,774,514	1378179.	489	2,111,152.442 4513527.428		8334991.485	5487044.343		2211213.226		2961051.648	
65895.73345	42	3,622,399	327323.807 38	303622.641	1	119625.3941 27	2075129.586		3,997,769	3,237,774.979	638,521	1.765 864977.0 26		1,128,426.095 2265862.763 36	3	4507678.77 18	1175816.496 39		1234250.685 29		1590086.376 19	
20% 5%	42 44.63%		38 26% 74%	30 19.52%		57.44% 5.10%	10%		53.080% 48	14 8.94% 1.06%	12.26%	32.719	6 13.02%	36 14.35%		18 58.69%	39 46.19% 26.02%		29 23.45% 0.001%		93.81% 0.01%	
75%	55.37%			80.48%		37.46%	90.00%		46.680%	_	87.74%	2.89% 64.409		85.65%		41.310%	27.79%		76.55%		6.18%	=
Industri peralatan dapur	Industri farmasi	á	Industri farmasi&perdagangar	in Industri jam		pembangunan&pengelolaan properti	Pembangunan real	estate		Estate	real estate	konstrui			an real estate	real estate	Real estate		Pembangunan kota		Real estate	
3057.27325 15742.23214	706822.1462 705694.1967		98620.07 89484.528	22290.0677 11130.01		-43490.63989 -5315.841332		223,462 106,564	202219.3782 167961.1086	187,538.835 80,125.188	100,850 100,103	0.568 60835.78 0.005 76276.74	9974 448	14,165.322 20,429.375	40,087.59 58,938.35	272099.5714 134185.0089	-43857.697 -219032.906		147817.898 110128		-62424.12861 30827.85743	= =
							_						30.0									
			Per 31 Desember 2007, hak at tanah tersebut disajikan sebag	tas gal									338									
Terdapat akun tanah yang tidak	dibagian kebijakan tertulis kel properti investasi yang merupal	ebijakan untuk akan tanah yang	aset tetap yang tidak digunaka	in.																		
digunakan. Ini merupakan tanah yang dirusak karena semburan lumpur lapind	dikuasai anak perusahaan. na investasi tidak terdapat di nera	amun properti raca maupun di	menerapkan PSAK 13 (revisi 200 "Properti investasi", dan	07), pengungkapan properti inve detail digabung dengan ase	tetap. Tidak ada	diperoleh dari pelepasan investasi dalan	Manajemen berpendap perubahan signifikan ata	s nilai pasar CSN bei	1 Desember 2008, properti investasi milik rupa tanah dan bangunan sebesar			Tanah properti inv	restasi belum	Tanah seluas 13.302 m2 yang d bangunan Plaza Bil dijadikan	an iaminan atas		Pada tanggal 31 Desember	2008,				
Perusahaan sedang mengajukan klaim ganti untung kepada lapindo.	detail. Diduga properti investasi t aset tetap lainny:	terdapat di dalam	mengklasifikasikan properti investasi	i rincian yang khusus menje investasi	laskan properti	saham. Pengungkapan properti investasi m sangat minim	asih properti investasi sejak 14 f dengan 31 des 2	b 2008 sampai Rp 273,84 milya	ar digunakan sebagai jaminan sehubungan properti investa	si dijadikan jaminan ing bank		dibalik nama ar perusaha	tas nama	hutang bank dari PT Bank Nej (Persero) Tbk	legara Indonesia k		properti investasi dijadikan jamina hutang	an atas surat				
	-													-								

PT. Lippo Karawaci Tbk.		PT. Pakuwon Jati Tbk. PT. Roda	ı Vivatex Tbk	PT. Danayasa Arthatama Tbk.	. PT. Summarecon Agung Thi	k. PT. Surya Semesta	a Internusa Tbk. PT. Indonesia Prima	Property Tbk PT. Arpeni Pra	atama Ocean Line Tbk.	PT. Citra Marga Nusapha	ala Persada	PT. Samudera Indonesia Tbk	PT. Astra Graphia Tbk	PT. Global Mediacom Tbk.	PT. Hero Supermark	et Tbk. PT. Lautan Luas Tbk.	PT. Mitra Adiperkasa Tbk.	PT. Multipolar Tbk.	PT. Matahari Putra Prima Tbk
LPKR V		PWON I	RDTX	SCBD V	SMRA V	v SSIA	A OMRE	E v	APOL	CMNP		SMDR v	ASGR V	BMTR 0	HERO 0	LTLS v	MAPI v	MLPL 0	MPPA 0
V V	277162 421.	V V V V V V V V V V V V V V V V V V V	v v 125499.2657 Tanah	v v	V V	V V 14500 479 Tan-1	V V 129077 7514 73	V V V V S2748 9202 V	444	V V	2705270 5 - 1	V V Aret pelagran assence and	v v Tanah 8078.2283	0 0	0 0 215699 Tanah	V V 20607 tanah	V V 126295 tanah 20015	V 0	121996 tanah
bangunan,prasarana,renovasi 4 taman&interior 1	277162.4211 T 452058.3346 b 18824.19823 m	bangunan&pasarana 464038.117 bangunan mesin&peralatan 28857.802 instalasi	299729.6888 Bangu 164876.6955 perala	nan 411 tan&nerahotan 129	4968.995 Tanah 1345.263 bangunan&prasarana 9156.945 mesin&alat berat	14599.478 Tanah 136094.619 bangunan&prasarana 12460.383 pertamanan	128077.7514 Tanah 551354.4389 bangunan&prasarana 1624.495663 peralatan kantor	52748.9203 Tanah 192996.7711 bangunan&prasar 8759.359047 kapal	rana 13019.11139) hak pengusahaan jalan tol 5 tanah 7 bangunan	44126.95458 28570.03977	Aset pelayaran 3189598.274 Aset non pelayaran 719859.685 3909457.959	1anan 8078.2283 bangunan&prasarana bangunan 27364.445 peralatan bangunan 11068.596	94 bangunan 21 peralatan kantor,instalasi&komunikasi	251795 bangunan 758126 peralatan kantor&toko	197245 bangunan 1011046 mesin&peralatan	247255 bangunan&prasarana 837032 691111 mesin peralatan&instalasi listrik 407855	.787 prasarana&renovasi bangunan	862270 bangunan 837638 399214 renovasi bangunan 381720
lapangan golf&club house alat pengangkutan 2	165267.763 k	kendaraan 12575.749 mesin inventaris 32620.379 kendaraan	152144.6576 perala	tan mekanis&listrik 136 raan 7	6244.001 kendaraan 7171.498 peralatan&perlengkapan kantor	38896.801 mesin&peralatan 66579.348 peralatan kantor	224951.7456 peralatan&perlengkapan	57853.42542 biaya pemugaran	229710.6328	B perlengkapan gedung&jalan tol	7039.665492 17320.55713		mesin&komputer 590956.81 peralatan pengangkutan 21553.487	05 kendaraan 47 penylaran	116265 kendaraan bermotor 2678511 mesin&peralatan	17510 kendaraan	137062 kendaraan 8669	7.32 komputer .081 perabt, perlengkapan&peralatan kantor	61558 peralatan&instalasi 1940227 27519 kendaraan 28100
peralatan&perabot kantor 2 perlengkapan&peralatan medis 2 mesin&peralatan proyek 1	282981.6558 d 226049.6066 C 126911.8464	inventaris 32620.379 kendaraan desal interior 33393.587 perabotan&peralat CIP 600045.543 1671052.843	an 11262.42873 perala 776046.594 partisi	kantor 2	6471.65 CIP 2392.338 0564.186	153162.548 peralatan proyek 421793.177 kendaraan cip	2832.448492 cip 17706.23762 leased aset 84743.47901	10850.6359 mesin&peralatan 24806.09738 perlengkapan kan 2115.9 kendaraan 350131.1092 leased aset	22596.8192	7 mesin&peralatan 7 inventaris kantor	36604.1443 3066.001911 78303.38335		perabot&peralatan kantor 149417.1 mesin,perkakas,peralatan 2546.1693 perbaikan leased aset 669.2675	03 komunikasi 29 joint venture 84 leased aset	0 cip 23552 12344	115406 leased aset 1394962 clp	11551 cip 33805 40329 leased aset 7168 1323641 1937685	.143 alat transportasi .798 peralatan&instalasi .073 mesin	450075 mesin 287031 1528001 3583525 280556
mesin boling 1 arena bermain 3	14380.81686 3135.746093	10/1031.043	Cit	828	8314.876	leased aset	649 1125048.535	aset tetap modifile	kasi 130102.4388 4603936.593	1 1	2920410.292		811654.10	83 cip	77532 4133813		133700	peralatan untuk disewakan peralatan reklame	234118 15
leased aset cip 2	2072.49878 297405.2032																	leased aset cip	2261 4517
	1888411.8																		3982090
bangunan, prasarana, renovasi	-78706.9834 b	bangunan&pasarana -158953.618 bangunan mesin&peralatan -18725.584 instalasi	-47533.34443 Bangu	nan -23	3788.712 bangunan&prasarana 9711.411 mesin&alat berat	-41628.174 bangunan&prasarana	-226102.8684 bangunan&prasarana	-99850.88865 bangunan&prasar	rana -6603.941515	5 hak pengusahaan jalan tol	-337181.988	Aset pelayaran -512787.643 Aset non pelayaran -252435.438	bangunan&prasarana bangunan -20657.653	18 bangunan	-143175 bangunan	-46603 bangunan	-75886 bangunan&prasarana -264784 -257598 mesin,peralatan&instalasi listrik -194373	.986 bangunan	-243133 bangunan -234266
			-62102.04644 perala -148171.0464 perala -16153.20052 kendar	tan mekanis&listrik -18		-5652.318 pertamanan -17479.877 mesin&peralatan -45196.864 peralatan kantor	-1457.285381 peralatan kantor -171922.4642 peralatan&perlengkapan -101274.1304 kendaraan	-99850.88865 bangunan&prasar -5245.723816 kapal -49229.95458 biaya pemugaran -5242.988074 mesin&peralatan	-1148729.14 -101793.4963 -15716.92403	s tanan 3 bangunan 3 perlengkapan gedung&ialan tol		-765223.081	mesin&komputer -451556.82 peralatan pengangkutan -15386.949	73 peraiatan kantor,instalasia.komunikasi 08 kendaraan 92 penylaran -	-68761 kendaraan bermotor 1633876 mesin&peralatan	 12521 peralatan&perabot kantor 		.817 prasarana&renovasi bangunan 2.08 komputer .502 perabt.perlengkapan&peralatan kantor	-1647/2 renovasi bangunan -151483 -46365 peralatan&instalasi -998538 -20746 kendaraan -21490
periengkapan&peraiatan medis -1	17929.63284 ir 181258.1865 d 155377.5606	inventaris -27220.581 kendaraan desai interior -11535.468 perabotan&peralat -225551.83	-16153.20052 kendar an -8018.8877 perala -281978.5254 partisi	tan telekomunikasi -4 kantor -1		-45196.864 peralatan kantor -109957.233 peralatan proyek kendaraan	13021.72223	-5242.988074 mesin&peralatan -1803.975 perlengkapan kan -161373.5301 kendaraan	ntor -13607.84746 -14829.67796	6 kendaraan&alat berat 6 mesin&peralatan	-30364.99869		perabot&peralatan kantor -126183.36 mesin,perkakas,peralatan -397.0276	04 komunikasi 35 joint venture	0 -19958	-634358 leased aset	-43038 kendaraan -5613 -2381 leased aset -1690 -434569 -806638		-999343 -1655217
mesin boling -1	58364.30349 14210.68556 3128.481424			-91	1144.931	leased aset	154.50 -515991.263	leased aset	-1301281.031	6 mesin&peralatan 2 inventaris kantor 1	-1831.674364 -388984.8338		perbaikan leased aset -610.1415 -621811.33	44 leased aset	-6173 2345152			peralatan untuk disewakan	-249440 -200532
leased aset	-660.268682 619451.1182																	leased aset	-244 -1947335
														_					
Bangunan 2	23335.34325 T b	Tanah 242326.057 Tanah bangunan&prasarana 440488.092 Bangunan mesin&peralatan 140391.293	916.375 Pacific 4401.459934 one pa 5317.834934	place mall 1190 scific place 110	0406.154 Tanah 0430.383 bangunan&prasarana 0836.537 mesin&alat berat	404371.027 Gedung 922382.411 152313.128	207326.3016 Tanah yang tidak digunaka Tanah disewakan hangunan@nrasarana	114979.8546 Tanah 9556.437211 bangunan 17881.44877 477.9036	25907.62664 10708.70512	1 Tanah 2	47681.58296	Tanah&bangunan (ne 1787.888	Tanah 15433.	95		tanah bangunan	33455 Tanah 5593 11521 bangunan&prasarana 93997	7.25 .813	
		823205.442				1479066.566	leased aset	477.9036 142895.6442						7					
	=													TE .					
Rangunan	5019 700nna	hangunan&nrasarana .126212.292.B	-2270 102401 D- 10	place mall	71475 19 hangunan@ncaracana	-189988 813 Gaduna	106896 5729 2000000000	-14114 26002 byrs	-913.930753							hanguran	-6575 hangunan&prayana	165	
Bangunan -6	п	bangunan&prasarana -126212.282 Bangunan mesin&peralatan -65618.499 -191830.781	-2379.103403 Pacific one pa	piace mail -/ scific place -6	6665.934 mesin&alat berat	-189988.813 Gedung -40141.623 -230130.436	-106896.5738 bangunan&prasarana leased aset	-14114.36993 bangunan -25.239615 -14139.60955	-313.330/53							bangunan	-6575 bangunan&prasarana -37243		
A4-1111		Metoda him	nda himo		Model biaya		bine	110	nodel hims			g-Jal Line	paradoulists 1			= - 111			
model biaya		wecous usaya Mete	run oldyd	Model biaya	Model biaya	Model b	model bia	m m	noo I Uldyd	model blaya		model biaya	metode filial wajar			metode piaya	тове вауа	model biaya	metode biaya
						233													
-															- III 1				
								The second		400					AW	1			
																70			
									199						4				
						prasarana, yang dikuas						dari tanah dan bangunan, yang dikuasai	-	The second second		- 4			
						atau untuk kenaikan duan	nenghasikan rental Properti investasi adalal n nilai atau kedua- nya, banguna	agian dari suatu				Perusahaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai		1.000	11 P	4			
					Properti investasi dikuasai untuk mengh	tidak untuk digunaka asilkan rental atau penyediaan bara	an dalam produksi atau kedua-duanya) unt ang atau jasa untuk rental atau untuk kenaika	tuk menghasilkan tanah dan bangu an nilai atau kedua- menghasilkan re	ental atau kenaika n nila i			atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan	dimiliki untuk sewa operasi atau kenaikan nilai da	1 75					
1		1	1	1	atau untuk kenalkan nilai atau kedu	a-duanya tujua	ian duanya	a ata	u keduanya			dalam produksi atau penyediaan	tidak digunakan atau dijual dalam kegiatan opera:			·	v	v	v
							penilaian nilai wajar dilak	kukan oleh PT Nilai						THE REAL PROPERTY.			Berdasarkan penilaian dari penilai independe	n	
				•			Konsulesia Jakari Independen. Penilai berdasarkan metode biay	rta, penilai ian dilakukan ditentukan bero	dasarkan nilai jual objek IQP) Kantor pajak			nilai wajar ditentukan berdasarkan Nilai Juai Objek Pajak (NJOP) atas properti investasi.		1		ditentukan berdasarkan N	yang tidak berhubungan dengan Perusahaan Penilaian dilakukan		
			-	0		Th.	wettasarkan merode biay	pajak (N	au, , numor pajak			(- non) and properti investosi.				Greatural perussarian N	verous metous pengapatan		
0		0	0	1	Pendapatn properti investasi Rp 422		pendapatan sewa Rp	21,848,329,462						The same of	كرسيد ك		Pales and the second se		
1		1	0	1	Penyusutan sebesar 35,763,456 dibeban pokok penjualan dan beban lane	beban penyusutan R ikan ke beban dan dicatat sebagai b gsung langsung - sewa	bagian dari beban	1,197,480,087 penyusuta	an : Rp 535,435,256	War 18						penyusutan Rp 570 juta dibeb pada beban usaha	Beban penyusutan sejumlah Rp 5.125.971 rib ankan dicatat sebagai beban langsung		
								1.63									- 0 0		
0		U	U	0						B 4									
0		0	0	0															
														1990					
0		0	0	0										12-9					
												properti investasi diasuransikan		100					
					Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke o properti investasi adalah 21,507,964 p	pada tahun resiko kebakaran di	suranskan terhadap properti investasi dan a dan risiko lainnya tanah di asura		restasi, keruali tanah			kebakaran dan risiko-risiko lain berdasarkan paket pertanggungan sebesar		130		properti investasi kecuali tan	ah di		
0		0	0	0	2007. properti investasi kecuali tanah d	lasuransikan sebesar Rp 23,	,750,000,000 terhadap risiko kebakaran	n dan risiko lainnya diasuransikan se	ebesar Rp 1,700,000,000			paket pertanggungan sebesar US\$1.375.797				asuransikan sebesar US\$ 1,27	11,300		
-								2-91-0-224	_				oisa)kan	100					
									1 75 1										
-												Nilai wajar dari properti investasi pada tanggal		1					
0		1	0	1				, allai v	wajar Rp 49 M			31 Desember 2008 adalah sebesar Rp19,974.172				Rp 56,415 juta	Rp 117,960,000,000		
-		1	0	n	garis lurus	garis It	lurus garis luru	us	garis lurus	Tidak disusutka	an .	garis lurus				metode garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus
		-					ganstore			THUR GLAGUIA		g		100		metode garra lui us	gar ta tur sar	But to the ma	gunanua
0		1	0	0	bangunan&prasarana 3-40 tahun dan berat 10 tahun	mesin&alat 20 tah	hun 5-20 tahu	un	20 tahun			20 tahun			<u> </u>	10-20 tahun	2-20 tahun	20 tahun	20 tahun
1		1	1	1	Disajikan	Disajii	ikan disajika	in .	disajikan	Disa kan		nilai bruto Disajikan, namun akumulasi penyusutan tidak disajikan				Disajikan	disajikan		
11787777.21		332232213	931.077	4078616.8	3629969.131	2251369	9.384 771688.60	068 72	294275.941	2791107.924		5928068.882	841054.2019	13720366		3494853	3760969.316	11461858	9741369
4500494.272 18		26	284.8398	1286863.361 21	1569184.346 33	736624.	7 35		507668.511 33	1415426.456 21		2095009.509 44	331874.4408 33	7037664	754883 37	799390 57	1127568.491 13	1548735 33	3107601 22
69.72%		17.44% 1 0.03%	8.54%	17.59%	57.11% 0.32%	36.03 3.53	9.50% 9.50% 0.07%		29.95%	46.14% 12.33% 41.53%		29.96% 2.59% 67.45%	23.13% 76.57%	19.22%	3.04%	96.33%	34.59%	48.85% 0.003%	43%
30.28% Real estate			1.46% perdagangan	82.41% pembangunan perumahan	42.57% pengembangan real estate	60.44 Real es	4% 90.43%		70.05% ngangkutan	41.53% proyek jalan to		67.45% Transportasi	perdagangan	80.78% investasi	96.96%	3.67% sa perdagangan	65.41% perdagangan	51.15% iasa	57%
370872.3338			99.98206	-96799.703	9141.182 159839.096	-11704.2		911 99	915.582088	72442.27134 120597.5569		169123.444	62486.60623	425749	96705	145846	-69790.974	-196509	10497
353027.4667		8,5005,601 348	1.00323	-77467.21	159839.096	11725.7	/3443 14740.613	319 22	c3z64.9UÜ5	120597.5569		135663.053	72074	1467610	70238	71670	115429.279	61317	180191
							PLB mempunyai tanah sel	luas 9.377 m2 yang											
							terletak di Jl. Karet Tengs nilai sebesar Rp 114.979.854.5			di dalam notes, tidak ada keterar	ngan secara khusus								
		masih mencari pe	ber 2008, Perusahaan enyewa potensial atas				tersebut berupa hak gun berjanek	na bangunan yang ka		mengenai properti investasi. Hai psak 13 mengenai properti inve	enya di cantumkan estasi pada bagian								set tidak Properti investasi Perusahaan irasarana. terdiri dari tanah, bangunan dan
		pr inve	operti stasinya		ada perubahan masa manfaat di prope Dan hal tersebut di ungkapka	rti investasi. an	waktu 20 dan 30 tahun tempo antara tahun 2	n yang akan jatuh 2021 dan 2030		psak yang diterapkan, properti in tanah yang dibatalkan untuk	ivestasi merupakan pembangunan.							Memilih menerapkan model biaya. Disusutk 20 tahun, kecuali tanah	ırasarana. tan selama prasarana, yang termasuk di dalam aset tidak lancar lainnya

			properti digabung di aset lain / investasi : 0											
PT. Panorama Sentrav	wisata Tbk. PT. Destinasi Tirta Nusantara Tbk	PT. Ciputra Surya Tbk.	PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	PT. Surya Citra Media Tbk.	PT. Sona Topas Tourism	ndustry Tbk PT. Tunas Ride:	an Tbk.	PT. United Tractors	Tbk. PT. Indomobil Sukses Internas	onal PT. Siantar Top Tbk.	PT. Mitra Investindo Tbk	PT. Total Bangun Persada Tbk.	PT. Bhakti Investama Tbk.
PANR	PDES	CTRS	PJAA O	PLIN V	SCMA 0	SONA	TURI		UNTR	IMAS 0	STTP	MITI	TOTL	BHIT
v	v v	v v	0	v	0	v v	v		0	0	v v	v v	v v	0
tanah bangunan&prasarana peralatan&perlengkapan	15911.532 tanah 881.45 61543.74 bangunan&prasarana 1512.59256 23659.789 peralatan&perlengkapan 8881.159459	Tanah 183,661.1 Bangunan&prasarana 122,583.0 Japangan golf 44,142.1	4 Tanah 11,5 1 bangunan 252,8	58 bangunan 4 74 peralatan kantor 55 mesin&perlengkapan	95,166 Tanah 1808 26,998 bangunan&instalasi 119946.0 72,531 peralatan studio&penyiaran 390408	5.7 tanah 096 bangunan&prasarana 1.74 perbaikan atas bangunan sewa	26615.34679 Tanah 143195.4151 bangunan 32050.70466 perabotan&peralatan kantor	113,339.00 T 110,245.00 b 51,910.00 p	Fanah bangunan	395,129 Hak atas tanah 31: 532,306 bangunan&prasarana 25:	9,162.331 hak atas tanah 16 1,848.304 bangunan&prasarana 5	7767.73347 sarana&prasarana 251 7388.4122 mesin 611 5090.7208 perlengkapan&perabot kantor 20 526.32115 peralatan kantor	59.007139 Tanah 25731.6 556.09998 gedung 25352.0530- 43.808266 kendaraan bermotor 7232.33986:	tanah 58368 bangunan 33016
peralatan&perlengkapan kendaraan	23659.789 peralatan&perlengkapan 8881.159459 161024.887 kendaraan 27264.9175 4377.388 cip 4091.183989	lapangan golf	3 mesin&perlengkapan 292,7	38 peralatan operasional	87,268 perabotan&peralatan kantor 65849.3	744 peralatan&perlengkapan	176418.2813 kendaraan bermotor	11,778.00 a	orașarana niat berat	164,814 mesin&peralatan pabrik 90 6,981,226 alat pengangkutan 110		5090.7208 perlengkapan&perabot kantor 2- 526.32115 peralatan kantor : 639.29394 kendaraan	43.808266 kendaraan bermotor 7232.33986: 277.70332 peralatan kantor 15708.1738- 1527.3388 peralatan proyek 44589.8273-	partisi 486 kendaraan 13442
cip	Z66517.336 42631.30351	peralatan proyek&golf 10,353.8 peralatan operasi club house 2,106.4	7 kendaraan 11,4	28 prasarana gedung 1	38,355 kendaraan 57917 77,779 cip 18025.6 22,538 670233.4	54 kendaraan 648	8833.7503 peralatan&perkakas bengkel 387113.4982 cip aset tetap yang disewakan	18,889.00 a 2,722.00 n 539,282.00 k	mesin&peralatan kendaraan	976,937 leased aset	13. s,936.845 cip		1527.3388 peralatan proyek 44589.8273 173.95751 118613.994	peralatan kantor, instalasi&komunikasi 77929 transportasi 51928
		CIP 159,089.0 550,577.9	2 binatang 3,1	70 cip 1,8	96,191 16,826			848,165.00 p	perlengkapan peralatan	15,321 BOT 2: 242,996 95	3,545.729			penyiaran 271770 telekomunikasi
			leased aset 870,8	36				P	oroperti penambangan eased aset	2,545,481 1661145				leased aset 2755 clp 7753
									cip	1282171 15,004,838				518891
bangunan&prasarana peralatan&perlengkapan	-14849.256 peralatan&perlengkapan -6426.188249	Bangunan&prasarana (47,351.1 lapangan golf (27,504.6	0) bangunan -92107.23 1) sarana&prasarana (118,0)	peralatan kantor	63,420) bangunan&instalasi (32,8 21,995) peralatan studio&penyiaran (176,6	03) bangunan&prasarana 65) perbaikan atas bangunan sewa	(56,640.70) bangunan (18,686.29) perabotan&peralatan kantor	(28,949.000) b (31,425.000) p	oangunan orasarana	(99,248) bangunan&prasarana (8: (43,737) mesin&peralatan pabrik (7)	.,009.521) bangunan&prasarana (1: 0,394.101) mesin&peralatan (17:	2,437.321) mesin -20:	28.450357 gedung -13608.8998 375.27005 kendaraan bermotor -4702.0640	bangunan -16083; partisi -450
kendaraan	-59304.579 kendaraan -8061.679671	peralatan&perabot (19,699.7	3) mesin&perlengkapan (212,2	mesin&perlengkapan	43,339) perabotan&peralatan kantor (32,7 62,033) kendaraan (33,1 34,041) (275,4	61) peralatan&perlengkapan 98) kendaraan	(108,933.97) kendaraan bermotor (21,318.31) peralatan&perkakas bengkel (205,579.27) aset tetap yang disewakan	(3.309.000)	alat berat alat berat utk disewakan	(3,444,868) alat pengangkutan (4) (30,545) peralatan kantor (6)	(1) kendaraan	8,507.540) perlengkapan&perabot kantor -1i	59.218587 peralatan kantor -10185.0866: 30.326491 peralatan proyek -30753.5843: 78.506097 -59249.6348i	kendaraan -7978i mesin&peralatan -852
		peralatan operasi club house (1,214.5	5) kapal (3,0	prasarana gedung (1	05,424)	18)	(205,579.27) aset tetap yang disewakan	(241,611.000) k	mesina peraiatan kendaraan	(525,583) (258d aset ((111,771) BOT ((9,029) ((270	0,900.441)	9,443.182) Kendaraan -11 -21!	78.506097 -59249.6348I 981.77158	transportasi -15155i
		(106,469.8	leased aset 469764.5	67) kendaraan 0 (4	11,599) 41,851)				peralatan properti penambangan	-150186 -245161	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			telekomunikasi (leased aset -784)
								- 1	eased aset	-839462 (5,499,590)				-2541345
tanah bangunan&prasarana	480 tanah 11628.29261 1399.407 bangunan&prasarana 44107.35058 1879.407 55735.64319		100	Tanah 320 bangunan 223 mesin&perlengkapan 32	746.455 072.455	Tanah bangunan&prasarana	3550 Tanah 189024.0722 Bangunan	47931 7479			tanah	25275.25 Tanah&bangunan	736.74 Tanah 14030.1 gedung 45230.8066	
	1879.407 55735.64319			peralatan operasi 27 prasarana gedung 135	854.886 149.218		192574.0722						59261.3066	
				jembatan 10	591.246 243.789									
									1					
bangunan&prasarana	-610.974 bangunan&prasarana -4584.198198				2.92	bangunan&prasarana	-45263.55685 Bangunan	-3485					gedung -7313.62391	
				peralatan operasi -1589 prasarana gedung&jembatan -5226 -1891	7.241 7.778									
model biaya	a metode biaya	metode blaya		metode biaya	5,431	model biaya	metode bia	γο	- 7		model blaya	model biaya	metode blaya	
				534										
					100									
					46.						1969			
				1.000										
				1,000					T A					
							A STATE OF THE PARTY OF THE PAR							
				3.5	The second second									
					51111195 (St.						1000			
				10.70										
v						v	v	- 1				v	- T	
	ditentukan berdasarkan													
	laporan PT Bahana Klasamas Prasetyo, penilai independen, dengan laporan penilaian			penilaian nilai wajar dari PT Surya Pra	pta		100							
	tertanggal 23 Mei 2008.			Permal, penilai independen. Penilaian dil berdasarkan harga pasar.	akukan		berdasarkan nila	ai pasar						
Pendapatan sewa prope Rp 57.864 ribu y dilaporkan sebagai i "P	yang													
(beban) lain-lain" - La Beban penyusutan dicatat	ain-lain". 3,266,000,000			Rp 219,419,963,000		Rp 24,573,297,	27 Rp 1,925,000	0,000			_		tidak disebutkan	
dari "Beban usaha" sebesar R				Rp 27,965,531,000 dicatat sebagai bebai	usaha	Rp 13,835,570,6	35		■ 1				Rp 2,252,936,177	
						Rp 1,333,300,9	39	-	- 1					
									P	46		14		
										40				
					- US (S)									
				8		a								
	properti investasi di asuransikan dengan nilai pertanggungan Rp 64,755,000,000			3.4		diperoleh melalui pembiayaan di dalam keuangan lesse	sewa Iaporan							
	per congger gain i th 64,730,000,000			146	COLUMN TWO	xeuangan 18556			10 1 T 10 1					
												5.44		
					AF REE					والتناسب والأ		10		
					The same of				66 J		The same			
							7 .40			THE RESIDENCE.				
Rp 2,250,000,0	000 Rp 53,680,000,000			Rp 2,099,991 juta		Rp 215,725,000,	000 Rp 171,775,00	00,000					Rp 67,086,950,000	
						Barrier III	T		-					
					and the same				77		tidak disusutkan			
garis lurus	garis lurus			garis lurus			garis luru	5			tidak disusutkan	hanya dijelaskan secara umum saj	a garis lurus	
20 tahun	20 tahun			8-40 tahun			20 tahun		1 1 1	- 1946) E		hanya dijelaskan secara umum saj	a 20 tahun	
											The second			
disajikan 532141.19		2159220.315		disajikan 4070400.812	2222201 001	592363.8572	disajikan	3,583,328.000	21047737	5578514.466	disajikan 626749.7845	hanya disebutkan nilai netto 127830.7253	disajikan 1337630.639	12764631
154918.8		2159220.315 1401348.721	1,331,4	78 1393166.171	1355960.452	160795.2594		1,024,630.000	11131607	286812.5013	363436.8774	12/830./253 19654.42746	445178.4723	17/64631 4845336
13 12.35%	9 22.39%	19 46.03%	16 9.99%	25 27%	9 13.24%	30 11.51%	28 12.33%		36 40.50%	11 6.90%	21 43.22%	15 55.88%	38 31.69%	19 36.47%
3.48% 84.17%		53.970%	90.01%	72.61%	86.76%	15.87% 72.62%			59.50%	93.10%	43.22% 0.02% 56.76%	55.88% 7.600% 36.52%	31.69% 9.86% 58.45%	63.53%
jasa konsulta		Real estate	pembangunan&jasa	real estate	jasa multimedia	biro perjalana		nian	penjualan&penyewaan a	alat berat otomotif	makanan&minuman	kontraktor	konstruksi	jasa&perdagangan
5060.954 7093.724	5995.426197 7184	144,326.62 171,505.94		33 (2	33,164) 207960.589 01,453 127001.037	22175.40411 15820.62886		245,079.000 189,816.000	2660742 1493037	23046.92995 1382.852849	4816.495973 15594.76718	2.308724 1681.051413	17383.32254 53612.55909	-355262 695242
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		. 4,300.03	A750/A											
										12 A D				
		Terdapat akun investasi yang mana dari detaliny					terjadi impairment pada prop	erti investasi sehecer						
		terlihat terdapat investasi pada properti sebesa 100 juta yang merupakan biaya perolehan ruma	h				Rp 231 juta. Terdapat kend disewakan untuk sewa oper	daraan motor yang rasi yang digunakan			pengungkapan properti investa: minim. Dibagian detail hanya diu	si sangat pengungkapan properti investasi pada bagi Ingkapkan sangatlah minim. Begitupula pada bagian k	an rincian sebijakan.	
		toko. Investasi dalam properti tersebut dicatat sebesar biaya perolehan					sebagai jaminan fasilitas pinj alokasikan sebagai	jaman yang masih di			bahwa perusahaan membeli as seluas 128,700 m2	et tanah Hal hal yang diungkapkan masih lah sanga	rt terialu	

Lam	npiran 5. Hasil Skoring Data Sampel 2009																					
	Nama Perusahaan		PT. Citatah Tbk.	PT. Elnusa Tbk.	PT. Resource Alam I	adamata Thi	PT. Radiant Utama Interinsco Tbk	DT ME	a Investindo Tbk PT. Barito P.	originately DV Dustr	Deathed Neurostera This	MT Familiate W	Vahanatama Tbk	PT. Japfa Comfeed Indonesia Tb	at Manager of the second of	Drive The DT Course Coult (December)	Tbk. PT. Indo Acidatama Tbk	OT Astro International Th	This DT Astro-Observe	ts Tbk. PT. Supreme Cable Manufact	in 86	PT. Selamat Sempurna Tbk.
<u> </u>	Kode Saham		PT. Citatah Tbk.		PT. Resource Alam I	ndonesia Tbk.	PT. Radiant Utama Interinsco Tbk	PT. Mit	a Investindo Tbk PT. Barito P.		Pertiwi Nusantara Tbk.	PT. Eterindo W		PT. Japta Comteed Indonesia To	ok PT. Lionmesh F		Tbk. PT. Indo Acidatama Tbk	PT. Astra International To	Dk. PT. Astra Otopai	ts Tbk. PT. Supreme Cable Manufact	uring &Commerce	PT. Selamat Sempurna Tbk.
Requeller	Balance Sheet		CTTH V	ELSA V	KKGI V		RUIS V		V V	-	UPNS V	ETT	V	JPFA V	V LMSF	SMGR V	SRSN V	ASII V	AUTO V	SCCO V	v	SMSM
Penyajian	Notes Details		v	v v	V V		v v		v v		v v		v	v	v	v v	v v	V 0	v	v	v	0
		Tanah Bangunan	- 2	21,063.74 Tanah 2 14,642.39 Bangunan,prasarana,&instalasi 2	206,159 Tanah 296,856 Bangunan&Prasarana 475,082 Mesin&Perlengkapan	2,914.89 12,879.36		55 sarana&prasarana 45 mesin	2569.007139 Tanah 55537.03081 Bangunan&Prasarana	673436 Tanah 1722240 Bangunan&Prasara	na 6937 3360	2 Bangunan 6 Mesin&Peralatan Pabrik	32.4 5890.1	24 Tanah 513 88 Bangunan&Prasarana 917	378 Tanah 576 Bangunan	2393.55 Tanah 2813.962 Tanah Pertambangan	151483.834 Tanah 109643.721 Bangunan	11550.982 Tanah 8513.718 Bangunan&fasilitasnya	2667000 Tanah 4589000 Bangunan&Prasarana	102165 Hak atas tanah 258225 Bangunan&sarana	42457.40163 Tai 83387.81094 bai	inah 50332.77432 ingunan&prasarana 105182.9088
		Kendaraar	ralatan 1:	8,430.73 Perabotan&Perlengkapan Kantor	49,149 Alat Angkutan	11,906.57	8 Peralatan Proyex 61541.53	83 perlengkapan&perab 49 peralatan kantor	it kantor 638,871586 Mesin peralatan alat be	rat 18677748 Mesin&Perlengkap: 1 129411 Kendaraan&alat Pe tor 135146 Inventaris kantor		% Peralatan kantor, perabot&perie 2 alat pengangkutan	engkapan 5074.2236 4665.3796	88 Bangunan&Prasarana 917 77 Mesin&Perlengkapan 1336 61 Peralatan kantor 244	457 Mesin 476 Peralatan Pabrik	15552.24526 Bangunan,jalan,jembatan,pelabuhan 4255.856878 Mesin	1999214.654 Mesin&peralatan 2 5554159.491 kendaraan	13062.796 Mesin&peralatan 7894.82 Alat angkut	943000 Peralatan pabrik	930362 mesin&peralatan 99889 kendaraan	308882.0273 me 12774.0911 per	esin&peralatan 744724.2205 eralatan kantor 19596.12382
		Inventaris Leased As	Kantor	5,950.37 Alat Transportasi	33,783 Peralatan Kantor	4,977.03	5 Peralatan&perlengkapan kantor 9674.4323	36 kendaraan	1028.3388 perabot&peralatan kan 59773.24833 CIP	tor 135146 Inventaris kantor 147288 CIP	1744.1430	n Leaseu Aset	11280.106 26942.322	93 kendaraan 178	471 Instalasi Listrik	1372.870955 Alat berat&kendaraan	660637.235 laboratorium	1178.485 Perabot&peralatan kantor	1552000 Peralatan kantor	55866 peralatan&perabot kantor 31681 CIP	12968.422 ker 2357.01501 CIF	endaraan 29034.10357 P 4585.136753
			22	12,203.14 Konstruksi Baja 2 27,748.49 Aktiva kerjasama operasi Lease Aset	245,872 Leased Aset 6,550 51,427	8,243.82 105,359.74	5 kapal 195 Leased Aset 29173.264	00	Leased Aset	23555 21508824	45951.568	4		Leased Aset 1: 3284	449 Kendaraan Bermotor 868 Peralatan Kantor 675 cip	1148.64915 perlengkapan&peralatan kantor 486.338491 CIP 14039.74155 Leased Aset	333693.894 inventaris kantor 984236.151 unit pengolahan limbah 137682.17 CIP	2628.746 Aset yang disewakan 12095.138 Properti Pertambangan 513.717 Joint Operation Aset	3938000 Alat Pengangkutan 2552000 CIP	35856 1514044	462826.768	953455.2678
	Aset Tetap			CIP	58,225		CIP 255497.05	0								42063.21428	9930751.15 2	57438.402 Jaian Tol - Join Operation	1598000			
				2,4	423,103		255497.00	8/										Leased Aset CIP	1708000			
																			35630000			
L																						
		Bangunan Mesin&Pe	ralatan (1:	26,478.54) Bangunan,prasarana,&instalasi (1 19,504.68) Mesin&Peralatan (7	140,267) Bangunan&Prasarana 777,541) Mesin&Perlengkapan	(58,446.63	5) Bangunan -1020.4843 3) Prsarana -113.4102	45 sarana&prasarana 83 mesin	-256.900714 Bangunan&Prasarana -20208.57503 Mesin,peralatan,alat be	rat -8573542 Mesin&Perlengkap	na -5675.4192i an -22756.225	6 Bangunan 7 Mesin&Peralatan Pabrik	-9.5739 -540.0608	88 Bangunan&Prasarana -349 41 Mesin&Perlengkapan -845	889 Bangunan 433 Mesin	-2312.056853 Tanah Pertambangan -9353.222978 Bangunan,jalan,jembatan,pelabuhan	-71246.871 Bangunan -1188477.268 Mesin&peralatan -1	-3012.671 Bangunan&fasilitasnya 35552.011 Mesin&peralatan	-1587000 Bangunan&Prasarana -7595000 Mesin&Peralatan	-112025 Hak atas tanah -578814 Bangunan&sarana	-600.632256 bar -32554.5426 me	ingunan&prasarana -37470.9463 esin&peralatan -535694.942
		Kendaraar Inventaris	Kantor	16,478.54) Bangunan, prasarana, &instalasi (1 19,504.68) Mesin&Peralatan (7 (6,877.43) Perabotan&Perlengkapan Kantor (4 (4,896.82) Alat Transportasi (6 (3,103.47) Konstruksi Baja (6	(40,306) Alat Angkutan (13.993) Peralatan Kantor	(7,641.65)	1) Peralatan Proyek -32160.496 1) Peralatan&perlengkapan kantor -6569.1679	18 perlengkapan&perab 35 peralatan kantor	-3/3.5383UZ Peraiatan pengangkuta 0 perabot&peralatan kan	tor -110174 Kendaraan&alat Pe	engankutan -4928.4373 -1419.5512	12 Peralatan kantor, perabot&perie 16 alat pengangkutan	engkapan -2330.2932 -3981.3580	27 Peralatan kantor -167 07 kendaraan -115	969 Peralatan Pabrik 685 Instalasi Listrik	-9353.222978 Bangunan, jalan, jembatan, pelabuhan -3604.338673 [Mesin -1072.336547 [Ast berat&kendaraan -1081.182016 perlengkapan&peralatan kantor -454.26813 [Leased Aset -17877.4052]	-3810970.829 kendaraan -514982.717 laboratorium	-3012.671 Bangunan&fasilitasnya 35552.011 Mesin&peralatan -5218.298 Alat angkut -582.106 Perabot&peralatan kantor -778.669 Aset yang disewakan 10960.013 Properti Pertambangan	-551000 Peralatan pabrik -1210000 Peralatan kantor	-53731 mesin&peralatan -46032 kendaraan	-212307.6415 per -9506.375213 ker	eralatan kantor -15753.21259
Nilai		Leased As	et de	(3,103.47) Konstruksi Baja ((81,302) Leased Aset	(3,840.57)	0) kendaraan -40328.667	39 Kendaraan	-816.839176 Leased Aset	-2795	-34779.633	2 Leased Aset	-18	28 Leased Aset	969 Kendaraan Bermotor	-1081.182016 perlengkapan&peralatan kantor	-264551.322 inventaris kantor -66378.82 unit pengolahan limbah	-1778.669 Aset yang disewakan 10960.013 Properti Pertambangan	-1491000 Alat Pengangkutan	-24724 peralatan&perabot kantor	-12078.54949	-612091.0144
	Acc. Depre Aset Tetap		(10	(0,860.94) Lease Aset (1,0	(33,046) 086,455)	(81,687.05)	Leased Aset -6891.1754	87	-21655.85322 CIP	-9701231			-0875.3000	-14/5	543 Feralatan Kantor	-17877.4052	-5916607.827 -1	57103.768 Joint Operation Aset	0	-815326	-267047.741	
							-89955.902	02										Jalan Tol - Join Operation Leased Aset	-531000 -398000			
												-	_						-13689000			
l t		Tanah		450 Tanah	77,430 Tanah	237.50	0 Tanah 5,168.3	00 Tanah&bangunan	736.74 Tanah	6469 Tanah	2,203.67	Tanah	25,983.20	00 Tanah 58 Bangunan&Prasarana 59	661 Tanah	211.375 Tanah	4554.527 Tanah 33026.946 Bangunan	34802.8 Properti Investasi	217000 Tanah	49046 Tanah	11942.00887 Tar	inah 2432.99419
				Bangunan,prasarana,instalasi	13,100 Bangunan 90,530	679.84 917.34			Bangunan&Prasarana Mesin&Peralatan Listrik	8845 5796				Bangunan&Prasarana 59	330 Bangunan (Net) 991	322.89092 Bangunan& Prasarana 534.26592	33026.946 Bangunan 37581.473	33621.108 68423.908	Bangunan (net)	404		
1	Properti Investasi							-		21110								7		+		
	r roperti investasi							1														
		<u> </u>																				
⊦			$ \mp$	Rangunan prasarana instalasi	(9,791)			+	Bangunan&Prasarana	-8409				Bangunan&Prasarana -37.	326	Bangunan & Prayages	-19937 715 Bangungo	22101.792		+++		
	Are Down Born			Bangunan,prasarana,instalasi	1-25-343				Bangunan&Prasarana Mesin&Peralatan Listrik	-8409 -4597				- 37		Bangunan & Prasarana	-19937.715 Bangunan -	- and of the				
	Acc. Depre Properti Investasi	<u> </u>								-13006												
-	Kebilakan		Model Biaya	Metode nilai biaya	depresiasi tidak o Metode Nila		Metode Nilai Biaya		nodel biaya Metode Ni	ai Biaya M	Model Nilai Biaya	Metode	nilai wajar	Model nilal biaya	Metode b	biaya Metode nilai biaya	Metode nilai biaya	Metode nilai wajar	Metode nilai v	vajar Metode nilai b	iaya	Metode nilai biaya
	10 mp 1100															- Joseph			Nilai wajar mer pada harga pasar ak	ngacu		
							53					12.0					149		informasi tid	lak		
r	metode dan asumsi dalam menerapkan nil	nitai wajar															10		tersedia, Perusahaa perusahaa	n		
												Tidal	ak ada						menggunakan metod alternatif, sep			
Ī																400						
	Jika menerapkan nilai wajar, apakah, dan keadaan bagaimana, hak atas properti	an dalam ti yang																				
	dikuasai dengan cara sewa operasi diklasif	sifikasikan						1														
	dan-dicatat sebagai propertiinvesta:	tasi							THE REAL PROPERTY.													
t																						
	apabila pengklasifikasian ini sulit dilakukan	an kriteria																				
	yang digunakan untuk membedakan pro investasi dengan properti yang digunakan	properti							1-17 7-7-1		The second of the second											
	dan dengan properti yang dimiliki untuk																					
				v	v		v		v							v		v	v	v		v
l f	sejauhmana penentuan nilai wajar proj	roperti																				
	investasi didasarkan atas penilaian oleh p	h penilai					penilalan dari Suwendho															
	independen yang diakui dan memiliki kua profesional yang relevan			Penilaian dilakukan oleh PT. Asian Apprai Indonesia menggunakan kombinasi antara m	netode		Rinaldy dan Rekan, penilai independen dengan Perusahaan. Penilaian		Penilaian dilakuk:	ın oleh penilai												
		Penilaia Utam	n dilakukan oleh I a (Penilai Indeper	PT. Insal biaya pengganti terdepresiasi, metode pende iden) data pasar, &metode pendekatan pendapa	fekatan satan -		dilakukan berdasarkan pendekatan perbandingan data pasar		independen berda biaya&pen	sarkan metode Penilaian dilakuka dapatan In	in oleh appraisal in dependen PT iti Utama Penilai	Tidak di jelaskan appraisal yang wajarnya adalah i	g menilai. Hanya disebutkan nila Ro 25.983.200.000	ni .								
l f				, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			0.4 %															
	Jumlah penghasilan rental properti inve		penghasilan renta				1.0															
	Yang		oroperti investasi						Rp 10,25	5 juta	Tidak ada	Tidak ada, karena properti	i investasi dijadikan jaminan	Rp 662 juta					Pendapatan sewa :R	p 278 juta		
e		ghasilkan	Tidal ada	Beban yang terkait dengan penghasilan sew 451 juta	va : Rp				Beban Penyusutan se					2-1								
g	Beban operasi yang timbul dari Rental properti investasi Tidak	di C	Tidak ada	431 Jula					dicatat di bel	sali usalia				Beban penyusutan : Rp 2,454 jul	ta .							
u n	mengh rental	ghasilkan al	Tidak ada																			
9	perubahan kumulatif dalam nilai wajar	ar atas									TO											
å	penjualan properti investasi		Tidak ada	Tidak ada																		
p a																						
n	eksistensi dan jumlah pembatasan atas re dari properti investasi atau pembayan	yaran .																				
	penghasilan dan hasil pelepasan	n																				
t															1							
	kewajiban kontraktual untuk membe membangun atau mengembangkan pro	beli, roperti																				
in	investasi atau untuk perbaikan, pemelihara peningkatan	araan atau							A Commercial Commercia													
	peningkatan		Tidak ada				377		Tidak	ida							136					
1.	Mengungkapkan rekonsiliasi antara jumlah	ah tercatat																				
	mengungkapkan rekonsiliasi antara jumlan properti investasi pada awal dan akhir pe																500					
+	Rekonsiliasi untuk penilaian kembal	vali	-																Disajikan		+	
Ļ					-		1															
	penjelasan mengapa nilai wajar tidak d ditentukan secara andal	dapat												The state of								
+							+			Nifal wajar untuk 2	kavling tanah di kelurahan kebo	n	apat ditentukan	100000				+				
1	kisaran estimasi di mana nilai wajar kemur besar berada ketika memakai cost met	ethod					Nilai wajar properti investasi 31 Des 2009 : Rp	1 917		jeruk adalah Rp 4,	,784,000,000 Sedangkan tanah c rengas belum dapat ditentukan				10. 10	10000						
			Rp 705,000,000				5,859,375,000	+	Rp 238,283		ual beli tanah di daerah tersebu			Kisaran nilai wajar tidak disebutk	an Tidak diseb	butkan	Nilai Wajar : Rp 72,787,98	60				Tidak disebutkan
	pelepasan properti investasi yang tidak d dengan nilai wajar	k dicatat						-004														
+							 	_														
↓	Metode penyusutan	Tidak, kar	ena tanah tidak d	isusutkan Metode penyusutan menggunakan garis lu	lurus tidak disebu	ıtkan	Tidak ada penyusutan	hanya di jela	kan secara umum saja Garis Li	rus Tana	ah tidak disusutkan			Garis Lurus	Garis Lu	Garis Lurus	Garis lurus			Tanah tidak disus	utkan	Tanah tidak disusutkan
	Masa Manfaat							100	0	O tahun dan					111							
			Tidak ada	Umur manfaat antara 4 sampai 20 tahu	un tidak disebu	ıtkan		hanya dijela	Bangunan : 5-3 kan secara umum saja Mesin&Peralatan lis	trik : 4-30 tahun Tana	ah tidak disusutkan			4-20 Tahun	10 tahi	un 10 tahun-20 tahun	20 tahun					
	Jumlah tercatat bruto dan akumulasi peny	nyusutan	· <u>-</u>		hanya jumlah netto nya	saja, penvusutar	n						1000		Di rincian hanya tercat:							
			rcatat bruto : 450		tidak di ca	itat	Penyusutan tidak ada	T	ebutkan nilai netto Dicat		ıyusutan tidak ada			Disajikan	investasi sec	cara net disajikan	Disajikan			Disajikan		Disajikan
	Total Aset		189631.6221	4210421	272938.4		563466.9418		9355.0927 16375		142551.4759		96.5715	6070137	72830.91		413776.708	88938000	4054652	1042755		941651.276
	Total Equity Umur		62293.46493	1909678	150817.5	882	211016.8958	2	1579.49913 64674	18	107817.8411	26414	44.3179	2101540	39722.80	0213 10197679.03	218422.668	39894000	3208778	375074		497821.549
1	Public		35 36.02%	40 20.55%	41 33.109		25 20.19%	\pm	16 30 55.88% 27.31	%	26.67%	36.	17 31%	42.20%	27 42.17	48 % 24.09%	27 15.26%	52 49.85%	18 4.31% 95.69%	39 32.74%	+	33 41.87%
Kepenilkas	Management Others		36.02% 6.578% 57.402%	0.11% 79%	66.90%		79.81%	+	55.88% 27.31 2.340% 0.4 41.78% 29.63	%	13.68% 59.65%	0.0	06% .63%		42.17 32.20 25.63	%	84.74%	0.04% 50.11%	95.69%	67.26%		58.13%
	Industri		pertambangan	Pertambangan	Pertambar		Pertambangan		rtambangan Industri					Industri dasar&bahan kimia					Industri lainr		v2	Industri lainnya
G	Gain (Loss) penilaian kembali properti		perumbangan	rertambangan	Pertambar	ngan .	rertamoangan	pt	Industri	Industr	ri lem&barang2 kimia	Industr	. Allind	muustri dasara bahan kimia	industri dasar&b	ındustri dasar&bahan kimia	ıngustri dasar&bahan kim	nia industri lainnya Tidak ada	Industri lainr Rp 1,496,000	70 Industri lainn 000 -	,-	moustri lainnya
	Current Profit Previus Profit		16	5,701.053 102790 8,504.885 140027		32,003.10 40,473.58	9 18616.09699 1 30072.718	8	725.U/1679 5472 2.308724 -3399	58	7124.37745 -8262.368	10416 6172	6.88625 211.553	814451 253412	2400.507 9237.1	7US4 3326487.957 18 2523544.472	25380.247 6796.587	9191000 10040000	768265 566025	18467 11219.3672	2	132850.275 91471.91851
											7.00		4000									
								1														
								1														
	<u>Ket</u>				tidak ada perubahan d	lari tahun 2008.		1										Pengungkapan untuk properti is				
					Rincian properti masil dengan aset tetap. Diga	n tidak terpisah	,	masih sama seper	i tahun 2008 pengungkapan ada bagian rincian sangatlah					Properti investasi dijadikan jamin	ian			sangat minim. Hanya menjela kebijakan akuntansi properti in	elaskan			
					aset tetap, karena pada	tahun 2008 baru	Tanah digunakan sebagai jaminan atas hutang ban	k minim. Begitupula j	ada bagian kebijakan. Hal hal					atas hutang bank jangka pendek				i investasi secara umum. Pengungkapan sec	cara detail	pengungkapan properti inves		
				1	terjadi reklasifikasi tana	iii dan bangunan	jangka pendek	yang diungkapkan n	asih lah sangat terlalu umum.			1		hutang yang direstrukturisasi	_1	1	adalah untuk dijual	tidak diungkapkan	ı	tahun 2008. bahkan nilai waja	ugak disebutkan	

																1									
PT. Indomobil Sukses	Internasional	PT. Kedaung Inda KICI	h Can Tbk	PT. Kalbe Farma KLBF	Tbk.	PT. Merck Tbk MERK	PT. Mustika Ratu Tbk. MRAT	PT. Siantar To		PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbi BIPP	k PT. Bumi Serpong Dai	mai Tbk PT.	CTRA	PT. Ciputra P		PT. Duta Anggada Realty Tbk	PT. Duta Graha Inda	h Tbk PT. Intiland Developm	ment Tbk	PT. Duta Pertiwi	Tbk	PT. Bakrieland Developme ELTY	nt Tbk.	PT. Jakarta Internationa	al Hotels &
v v		v v		v	0	v v v		v v		v v	v v		v v	,	v v	v v	v v	v v	41666.79642	v v v		v v		v v	
Hak atas tanah bangunan&prasarana mesin&peralatan pabrik	251,343.392 106,472.894	peralatan kantor	35747.19128 6944.474312	perbaikan kantor disewa	557062.978 12753.9051	mesin&peralatan 46028.755 bans	va tanah jk panjang 15891.11 ngunan&prasarana 30463.41	985 hak atas tanah 176 bangunan&prasarana 699 mesin&peralatan	67357.32321 438407.6807	bangunan 41187 mesin&peralatan 27054	.61448 Bangunan 1.70398 peralatan kantor 1.69732 peralatan proyek	100,944 Tanah 26,165 Bangunan 6,723 lapangan golf		484,015 Tanah 487,663 bangunan 149,841 peralatan&perabot	279435.6357 329613.3391 87962.60366	1 Bangunan 6 peralatan proyek	Tanah 116,879.28 Peralatan proyek 22,285.44 inventaris kantor	200 Tanah 110,455 bangunan&prasarana 4,649 perbaikan ruangan	84734.80679 6516.76696	9 bangunan 6 sarana pelengkap bangunan	4,578.334	Tanah bangunan&prasarana kendaraan	763,299 Bai 17,048 per	ralatan&perabotan	435254.604 815406.824 542781.795
alat pengangkutan peralatan kantor leased aset	113,024.407 109,525.938 2,337.345 13.369.345	cip	1170.204501 48434.20002	mesin&peralatan perlengkapan kantor kendaraan&alat transportasi peralatan kesehatan	919928.3176 408699.2222 216347.4119 61401.53946	inventaris 4635.677 pera	24718.82 24718.82	398 inventaris	28599.7718 11106.76775 586929.2373	kendaraan 1	512975 peralatan perencanaan 19.154 peralatan penjernihan air 11.5011 mesin ocean park 19.1838 kendaraan	687 peralatan&perabo 2,729 kendaraan 15,440 peralatan proyek8 20,657 peralatan operasi		44,272 kendaraan 11,188 CIP 9,472	430163.3453 1129085.845	3 kendaraan	6,310.58 kendaraan 13,968.30 3,111.21 162,554.82	24,858 sarana gedung 140,161 mesin&peralatan prasarana golf	45062.31621 32665.34679 ni 571.821343	9 perbaikan aset yang disewa 11 inventaris 19 kendaraan	128,090.257	mesin&peralatan perabot&perlengkapan kantor leased aset Aset bangun searah	216,029 ker 14,199 per 169.632 par	ralatan mekanis&listrik ndaraan ralatan telekomunikasi	488983.881 11647.91 14745.525 6365.759
BOT	35,076.538 876,419.969			leased aset CIP	10344.854 97456.08069 2549647.49			30.4	300525.2373	10400	CIP	2,036 CIP 175,381		656,033 1,842,485			102,334.02	prasarana golf perlengkapan pusat kebugaran jasmar kendaraan peralatan kantor	9270.731471 18683.02435 10739.26674	11	431,711.550	CIP	3251735.403 CIP 5,090,871	USI KARILUI	53404.824 2368591.122
					2549647.49													perabot kantor peralatan kantin Leased aset	198.754018 1849.327273	8					
																		сір	9206.004512 274576.2267	57					
hangunan korararana	(62 627 119)	Pangunan & orar arana	-1905 202	Hak atas tanah	-1117 04471	Wak atar tanah 471 027 Seur	us tanah ik nanjana .5752 006	526 bangunan&prasarana	(16 200 540)	hangunan (160	205 21) Pangupan	(14 096) Rangunan		(166 701) hanzunan	(99 297 72)	Banguan.	(25 171 507) Paralatan provek	(67,403) bangunan&prasarana	-20515 60641	11 hangupan	(146 590 960)	hanaunan&nrararana	(221 662) Tax	nah.	(1.012.590)
bangunan&prasarana mesin&peralatan pabrik alat pengangkutan peralatan kantor	(70,947.432) (54,203.070) (74,744.602)	Bangunan&prasarana mesin&perlengkapan peralatan kantor	-32497.9657 -6511.489543 -1142.29526	bangunan&prasarana perbaikan kantor disewa	-181360.9362	Hak atas tanah -471.027 Sew. bangunan -11087.463 bang mesin&peralatan -18901.151 mes	va tanah jk panjang -5753.986 ngunan&prasarana -11614.48 sin&peralatan pabrik -14270.37 alatan&perabot kantor -22370.32	756 mesin&peralatan 072 kendaraan	(198,379.111) (20,140.759)	mesin&peralatan (21,8 perabot&peralatan kantor (3	905.31) Bangunan B58.13) peralatan kantor 390.10) peralatan proyek 113.33) peralatan perencanaan	(14,086) Bangunan (14,021) lapangan golf (5,182) peralatan&perabo (674) kendaraan	ot	(166,701) bangunan (105,072) peralatan&perabot (29,715) kendaraan	(61,511.18) (1,208.64) (162,007.54)	i) peralatan proyek i) peralatan&perlengkapan kantor	(35,171.507) Peralatan proyek (20,316.573) inventaris kantor (4,162.758) kendaraan	(4,006) perbaikan ruangan (14,319) sarana gedung mesin&peralatan	-39515.69641 -5105.931362 -5321.568475 -33223.70756	2 sarana pelengkap bangunan 15 perbaikan aset yang disewa	(4,298.086) (1,538.943)	bangunan&prasarana kendaraan mesin&peralatan perabot&perlengkapan kantor	(231,662) Tar (12,791) Bar (7,967) per	ngunan ralatan&perabotan ralatan mekanis&listrik	(208,774.430) (441,764.659) (327,525.775)
peralatan kantor leased aset BOT	(1,107.252) (13,625.607) (278,255.081)		-42056.9535	perlengkapan kantor kendaraan&alat transportasi peralatan kesehatan	-281856.6163 -161468.4231 -22837.11792	Inventaris -3493.348 keno -43733.53 lease	daraan -13191.46	678	(261,045.043)	kapal (1,5	994.69) peralatan penjemihan air 261.56) mesin ocean park kendaraan	(2,729) peralatan proyeks (9,380) peralatan operasi -17833.912	i hotel&clube huse	(9,295)		leased aset	(2,218.032) (75,301.475)	(85,727) prasarana golf perlengkapan pusat kebugaran jasmar kendaraan	-21055.84254		(20,630.638)	leased aset Aset bangun searah	(7,545) ker	ralatan telekomunikasi	(6,134.124) -5827.573 -2629.561
	(,,			leased aset	-3458.139415 -1151519.613							(63,906)						peralatan kantor perabot kantor peralatan kantin Leased aset	-16313.06452 -2103.025636 -152.251187	16			(,)		(993,669.70200)
																		Leased aset	-600.66145 -131996.0267	IS .					
Hak atas tanah bangunan&prasarana mesin&peralatan pabrik	91090.95226 66892.15558 11748.86004		4518.577465			Tanah 10015.285 Tana	sah 17406.86	138 hak atas tanah bangunan&prasarana kendaraan	25275.25 467.702451 383.635019	Tanah 9	IS385.6 Bangunan	94438.318 Tanah Bangunan	2 5 6	6649.70394 Tanah 85850.2867 Bangunan 12499.9906	26649.70394 593054.4539 6197 04.1578	9 Bangunan	19500.99039 Tanah di anyer 215303.459 Tanah di pondok Ranji	18,432 Tanah 236 Gedung Intiland Jakarta 18,668 Gedung Intiland Surabaya	253337.6329 67614.17794	0 Gedung plaza BII 19 Mega ITC Cempaka mas 14 ITC Kuningan	586,099.17 59,976.84 16,899.29	Bangunan&prasarana		nah cific place mall e Pacific place	3039.063 1195201.473 110430.383
peralatan kantor	4719.321497 174451.2894								26126.58747									Wisma manulife graha pratama Jakarta	68052.22899 32491.57656 421495.6164	9	662,975.30				1308670.919
bangunan&prasarana mesin&peralatan pabrik peralatan kantor	-9680.311104 -3265.293043							bangunan&prasarana kendaraan	-27.282643 -383.635019 -410.917662		Bangunan	-22035.608 Bangunan	-190	547.2414 Bangunan	-191370.5748	Bangunan 43	945.60239	Gedung Intiland Jakarta Gedung Intiland Surabaya Wisma manulife	-34201.96358 -36875.82128	4 Gedung plaza BII 8 Mega ITC Cempaka mas 8 ITC Kuningan	-29187.99775 -5562.684201	Bangunan&prasarana	-5921.505921 Pag On	ific place mall e Pacific place	-144023.136 -12819.104 -156842.24
model biay	-46248.88938	metode bi	aya	model biaya		Model biaya	Mtode nilai biaya	model bia	nya	Metode biaya	Metode nilai bia	ya .	Metode nilai biaya	Metode r	nilai biaya	Model biaya	Model biaya	graha pratama Jakarta Metod biaya	-15522.49095 -191662.7158	15	-162180.5828	Model biaya		Metode biaya	
												**************************************				100									
										1		100							Ŷ.						
							,						73.												
									40								-								
														dikuasai untuk un	ituk menghasilkan kenaikan nilai atau										
						mengklasifikasikan hak atas tanah tersebut sebagai properti investasi									dan tidak untuk nakan										
v		v		v		karena tanah yang dikuasai saat ini belum ditentukan penggunaannya di masa depan		1 1			Merupakan bangunan yan	g disewakan	4	atau jasa atau	untuk tujuan tau dijual dalam	v		v		v		v			
		Menurut pen pihak manajemen nilai w investasi ya	ajar atas properti			,											388			Nilai wajar properti inves Plaza BII ditentukan berdasar oleh penilai independen, seda	kan hasil laporan				
		dimiliki saat ini adala 11.300.000.000 sesuai d Objek Pajak (i	ih sebesar Rp dengan Nilai Jual NJOP)			hanya dijelaskan bahwa Nilai wajar tersebut didasarkan atas penilaian oleh						dilakukan oleh pe	enilai independen KJPP Rengga	nilai wajar dini nis, Hamid, independen PT.						properti investasi lainnya di pendekatan arus yang didiskontokan. Dalam pe	peroleh dengan i kas ndekatan ini, arus				
		terakhir.	-			penilai independen		17%				& Part	tners dan PT. Wilson Advisindo	Advis	sindo					kas yang didiskontokan dihiti Pendapatan properti in	vestasi : Rp				
										4	pendapatan sewa : Rp 6,7	44,290,000	Rp 215,958,391818					pendapatan sewa disajikan sebagai p Rp 30,699,722,2	220	r 180,244,274,558 dan dima: pendapatan usa	sukan ke dalam sha	Pendapatan sewa disajikan sebagai p perkantoran sebesar 8,6 I	Miliar	Pendapatan sewa diakui seba pendapatan usaha sebesar F	Rp 225,764,999
4,635,975,2	:40										Beban penyusutan : Rp 4,	721,916,000 Beban p	penyusutan : Rp 12,572,080,17	7				Beban penyusutan Rp 16,331,598,696 pokok penjuala	6 disajikan sebagai beban an	n beban penyusutan Rp 18,10 disajkikan pada beban pol	09,621,478 dan rok penjualan	Beban penyustan disajikan sebaga pokok penghasilan sebesar 1,	ai akun beban 97 Miliar	Beban penyusutan disajikan o pokok penjualan sebesar	di bagian beban 78,701,116
								Rp 23,385,	123						-										
																		11							
										100		properties	icussal oleh nemilik stau n	va melalui											
								- 1				prospects yang disc	sewa pembiayaan							-			+		
						Tidak diungkapkan																			
																	Mar.						+		
						Nilai wajar ppada tanggal 31					1							Berdasarkan laporan hasil penila penilai independen, tertanggal 1	17 Desember 2009,					Nilai wajar bangunan pa 31 Desember 2007 adak	ah sebesar
tidak disebut	kan	Rp4,518,577	7,465			Desember 2008 adalah sebesar Rp 73,680,000 ribu		tidak disebu	tkan	Rp 77,207,000,000	Rp 85,743,000 ri	bu	Rp 1,38 Trilliun	Rp 1,38	3 Trilliun	tidak disebutkan	tidak disebutka	nilai pasar properti investasi n Rp 836.420 juta Manajemen pe	i adalah sebesar	Nilai wajar Rp 1,358,03	55,000,000	Tidak disebutkan		Rp 2.361.000.000 ribu yan berdasarkan laporan penila	
garis lurus	s	Tanah tidak disi	usutkan			Tanah tidak disusutkan	Tanah tidak disusutkan	tidak disebu	itkan	Tanah Tidak disusutkan	Garis lurus		Garis lurus	Garis	lurus	garis turus	Tidak disusutka	n Garis lurus		Garis lurus		Garis lurus		Tidak disebutka	an .
5-20 tahu	n							tidak disebu	rtkan	tidak disusutkan	20 Tahun		50 Tahun	50 T	ahun	30 tahun		20 Tahun		20 tahun & 30 ta	ihun	20 tahun		tidak disebutka	in
disajikan 5093148.23	75	disajikar 84276.874		6482446.67	,	Disajikan 433970.635	disajikan 365635.7179	disajikar 548720.44		Disajikan 195067.9474	4592836.482		Disajikan	disa 8,553,946	jkan 3,651,888.612	disajikan	Disajikan 213,315.054 1494791.05	Disajikan	2,140,126.675	disajikan 5 4429503.291	ı	disajikan 11592631.49		disajikan 5137438.904	
437331.683		60681.163		42	4,310,438		316412.4099	404509.24		99111.42623	2340125.429			4,647,176	3,311,975.331		774,514.490 916451.7321	26	1,154,038.379			4642528.115 19		1490982.523	
6.90% 93.10%		20% 5% 75%		43.26% 56.74%		26% 74%	19.49% 0.03% 80.48%	35.84% 7.40% 56.76%		57.16% 5.38% 37.46%	10%		61.100% 30.83% 8.070%	48. 51.4	11% 89%	12.26% 87.74%	32.71% 2.89% 64.40%	13.51% 0.003% 86.49%		14.35% 85.65%		64.42% 35.580%		50.97% 26.03% 23.00%	
Industri lai	n	konsums	d	konsumsi		konsumsi	konsumsi	konsums		properti	properti		Real estate	Real E	Estate	real estate	properti	properti		konstruksi&pembanguna	n real estate	properti		Real estate	
117593.45: 23046.9299	15 95	-5214.569; 3057.273.	732 25	929003.7403 706822.1462	3	146700.178 98620.07	21016.84672 22290.06771	41072.367 4816.4959	735	-21807772883 -43490.63989		308,738 223,462	136327.6682 202219.3782		74,200.352 187,538.835		30,186.439 66743.63644 100,850.568 60835.78974		25,612.284 14,165.322	2	211,986.452 40,087.593	132255.9128 272099.5714		315166.027 -43857.697	
						Per 31 Desember 2007, hak atas																			
pada lapkeu 31 des 2008, p		di laporan 2008, properti di reklas. properti inves hasil reklas dari akun ta dipunakan, loi menunal	tasi merupakan anah yang tidak	dibagian kebijakan tertulis k properti investasi yang merup	pakan tanah yang		nounelanan properti lessentesi dala	ada penambahan bangu untuk properti investasi	yang merupakan	Sumber pander	and a					pada Japinu 2000 committee de	im muncul			Tanah seluas 13.302 m2 yang bangunan Plaza BII dijadika	di atasnya berdiri				
belum ada, kemudian ur laporan 31 des 2009, dise: ada reklasifikasi dari aset t investasi	sualkan sehingga tetap ke properti	dirusak karena semburan	lumpur lapindo. engajukan klaim	dikuasai anak perusahaan. r investasi tidak terdapat di ne detall. Diduga properti investas aset tetap lainr	eraca maupun di si terdapat di dalam	"Properti investasi", dan de	ngungkapan properti investasi dalam bagi etali digabung dengan aset tetap. Tidak ac rincian yang khusus menjelaskan properti investasi	da bagian detail sudah aga dibandingkan dengan tah	bertambah jika hun 2008, namun	diperoleh dari pelepasan investasi dal saham. Pengungkapan properti investasi	lam				dijadikan jaminan		hun 2008 di dijadikan Tanah properti investasi b	elum dibalik		hutang bank dari PT Bank No (Persero) Tbk. Per 31 des, huta lunas	egara Indonesia			Pada tanggal 31 Desem properti investasi dijadikan jar	minan atas surat
investasi		genu untung kepai	ын нарппод.	aset tetap lainr	пун	mvesi45l	niveStasi	belum maks	····di	sangat minim	1	1		nutan	g bank	jaminan hutang bank	nama atas nama peru			Iunas				hutang	

PT. Jaya Real Property Tbk.	PT. Kawasan I	udustri Jababeka Tbk. PT. Lippo Kar		PT. Pakuwon Jati Tbk.	PT. Roda Vivatex Tbk	PT. Danayasa Arthatama Tbk.	. PT. Summarecon Agung	g Tbk. PT. Surya Semest:	a Internusa Tbk. PT. Indonesia Pri		PT. Ciputra Surya Tbk. CTRS	PT. Plaza Indonesia Real	ty Tbk. PT. Arpeni Pratama i	Ocean Line Tbk. PT. Citra Marga Nusap	ihala Persada	PT. Samudera Indonesia Tbk SMDR	PT. Astra Graphia Tbk ASGR	PT. Global Media	com Tbk.
peralatan bangunan kantor	1949.999 Tanah 6796.507 Bangunan&sarana ok 8351.379 mesin&peralatan	25154.40714 taman&interior	302826.8038 si 498376.2613 20296.59412	v v v Tanah 485758.7 bangunan&pasarana 464917.7 mesin&peralatan 28867.8		1 Bangunan 413 4 peralatan&perabotan 138	v v v v v v v v v v v v v v v v v v v	v v 14599.478 Tanah 208245.849 bangunan&prasarana 12867.726 pertamanan 39894.073 mesin&peralatan	v v v 128077.7514 Tanah	52748.9203 T	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	v v v v v sangunan v sangunan 22 peralatan kantor mesin&perlengkapan	v v 495,166 Tanah 33,634 bangunan&prasarana 72,535 kapal	v v v v 360 hak pengusahaan jalan tol 12590.36428 tanah 4141276.873 bangunan	44126.95458 A 29252.8949	v v v v v v v v v v v v v v v v v v v	8078.2 &prasarana bangunan 29374. bangunan 15544.	v v v v v v v v v v v v v v v v v v v	217306 247460 24748 6624798 108498 3132217
Kendaraan	6407.296 perabotan&perlengk 3420.892 kendaraan 12752.933 prasarana 39679.006 leased aset CIP	37006.57376 jalat pengangkutan 14505.42201 peralatan &perabot kantor 618.8374 perlengkapan &peralatan me 11485.40942 mesin &peralatan proyek 831747.4057 mesin boling	166000.7199 22522.23243 307406.4232 idib 245291.1597 137120.9455 14385.99186 3536.633375	inventaris 33935.3 desai interior 34957.7 CIP 746621.8	192 kendaraan 25680.972	4 Kendaraan 6 7 peralatan telekomunikasi 14 6 partisi kantor 5 1 CIP 42	36570.52 kendaraan 8857.978 peralatan&perlengkapan kantor 4745.525 CIP 5868.193 2237.089	38894.073 mesink peralatan 79542.141 peralatan kantor 99745.855 peralatan proyek 445895.122 kendaraan cip leased aset	126968.8028 kendaraan 3099.866492 cip 18924.97671 leased aset 125157.4709 527.926	57853.42542 p 10850.6359 k 24806.09738 p 2115.9 p 350131.1092 C	eralstan&perabot 31,682: endaraan 2,818: eralstan golf 12,287: eralstan operasi dub house IP 216,234: 615,897:	35 peralatan operasional 87 perabatkperlengkapan 26 prasarana gedung kendaraan 42 cip	90,043 bilaya pemugaran 38,787 mesin&peralatan 195,898 perlengkapan kantor 27,527 kendaraan 836,861 leased aset 1,790,451 aset tetap modifikasi	4.14.12/rs.874 Snagunan 22930.575) porfengkapan gedung&jalan tol 32470.35623 kerodaraan&alat berat 1958.5312/ meins@peralstan 22578.18827 (mentaris kantor 0 cip 817160.4165	9875.212638 16353.81733 37733.88413 3207.355851 87454.28331 2937742.102	perabot&j mesin,per	pengangkutan 21913.	7672 penyiaran 7.027 komunikasi 6079 joint venture 5369 leased aset	108498 3132217 0 23718 20671 16475 4391143
		arena bermain leased aset cip	1896.8135 245752.9165 1965413.495						1190382.356					5275279.805					4331143
Kendaraan	-1833.914 kendaraan	hraga -34513.35637 bangunan, prasarana, renova -4577.604141 tamanik interior pan -107678.0294 lapangan golfâclub house -26917.12856 alat pengangkutan	si -100677.4275 -14735.08302 -106170.4334 -18435.56338	inventaris +29410.6	33 kendaraan -16614.7678	3 peralatan mekanis&listrik -3 1 kendaraan -3	4820.584 bangunan&prasarana 1838.253 mesin&alat berat 5486.729 kendaraan 3010.421 peralatan&perlengkapan kantor	-21486.39 mesin&peralatan -52309.35 peralatan kantor	-247296 6908 bangunan & prasarana -1493.280407 peralatan kantor -182837.5327 peralatan & perlengkapan -106427.2763 kendaraan -2065.212483 leased aset	-99850.88865 B -5245.723816 la -49229.95458 p -5242.988074 kg	angunan&prasarana (59,066.) spangan golf (29,715.) eralstan&perabot (22,072.) emdargam (2,312.)	37) bangunan 30) peralatan kantor 31) mesin&perlengkapan 16) peralatan operasional	(47,040) biaya pemugaran	-6805.524877 hak pengusahaan jalan tol -1282622.784 tanah -133266.1034 bangunan -20438.95157 perlengkapan gedung&jalan tol	-443397.6669 A -5949.103415 A -8415.375626 -4531.889352	-810546.742 mesin&ko	pengangkutan -17108.		-149467 -479354 -71393 -1889642
	-15951.367 prasarana leased aset	-11000.65065 peralatan Aperabot kantor -121.899123 perlengkapan Aperalatan me -184806.6685 mesin Aperalatan proyek mesin boling arena bermain leased aset	-218090.8154 -173943.9791 -70208.16296 -14241.37546 -3502.354774 -745.949638	desal interior -14122.9 -249988.	85 perabotan&peralatan -9008.2516	8 peralatan telekomunikasi	5827.572 2132.948 2116.507	-137257.824 peralatan proyek kendaraan leased aset	-2065.212483 leased aset -14827.60541 249.19 -554698.410	-1803.975 p -161373.5301 p	eralstan proyek8.golf (12,219: eralstan operas club house (125,386.4	94) perabot&perlengkapan prasarana gedung 08) kendaraan	(34,403) perlengkapan kantor	-15599.45473 kendaraan&alat berat -17472.49127 mesin&peralatan 0 inventaris kantor -1476305.31	-7289.20332 -32371.64035 -2246.651699 -504201.5307	perabot&j mesin,per	peralatan kantor -136691 kakas peralatan -836.6	5219 komunikasi 1379 joint venture 8894 leased aset	0 -20625 -11218 -2621699
Tanah Bangunan&prasarana	69539.857 Tanah 218099.054 Bangunan&sarana oli 287638.911	3060.546047 Bangunan 6278.472617 Tanah 9339.018664	-720751.1446 343909.6359 101874.9212 445784.5571	Tanah 242777.8 bangunan&prasarana 456717.7 mesin&peralatan 143230.8	33 28925.599.	5 Pacific place mall 1199 7 one pacific place 110 5 1309	5201.472 Tanah 0430.383 bangunan&prasarana 5631.855 mesin&alat berat	410490.356 Gedung 920257.717 171558.023	226888.2032 Tanah yang tidak digunak Tanah disewakan bangunan&prasarana	in 114979.8546 9556.437211 17881.44877		Tanah bangunan mesin&perlengkapan	320746.455 Tanah 1776620.397 bangunan 229838.25	25907.62664 Tanah 10832.76512	45757.44296 T	anah&bangunan 3532.556 Tanah		1619 peralatan penyiaran	261230
				842726.4				1502306.096	leased aset	142895.6442		peralatan operasi prasarana gedung jembatan	51682.283 173602.253 0 2552489.638						
Bangunanik prasarana Metode biaya	-65953.608 Bangunanasarana ok	-1094.221903 Bangunan -1094.221903 Model		bangunan&prasarana -142477.2 mesin&peralatan -73322.0 -215799. Metode biaya	25 Estinguisan - 15665-43. 91 - 15665-43. 32 - Metode blays	-1	4023-136 bangunan&prasarana 2819-104 mesin&alat berat 56842-24 Model blaya	-212510.276 Gedung -55772.919 -268283.195 Model	-117056.0312 bangunan&prasarana leased aset	-14114.36993 -25.239615 -14139.60955		bangunan mesin&perlengkapan peralatan operasi prasarana gedung&jembatan metode biaya	-153869.258 bangunan -29124.578 -25814.696 -63115.135 -271923.667 model bi	-1455.377728	0	angunan -2675.063 model biaya	Metode nilai wajar	peralatan penyiaran metode bia	74558
													J.						
										1									
									Properti investasi adala										
v nilaj wajar properti		v		v			ditentukan berdasarkan penilalan oleh penilal independen. sebagian telah ditentu penilalan yang	ikan berdasarkan	bangunan atau bagian atau kedua-duanya) untu atau untuk kenaikan nil penilaian nilai wajar d	ik menghasilkan rental ai atau kedua-duanya	7		v			· ·	v		
investasi berdasarkan laporan KJPP Maulana, Andes (dahulu PT Nilai Konsulesia) dan KJPP Toto Suharto (dahulu PT Actual Kencana Appraisal), penilai inde	to & Rekan dependen	kul sebagai penghasilan lain				Pendapatan sewa Rp 225,764,999 ribu	dilakukan oleh penilal independe berdasarkan nilal jual objek pajak Pajak.	n dan sebagian (NJOP) Kantor	Konsulesia Jal independen, Penilalan i metode bilaya di	arta, penilai Iilakukan berdasarkan	<u> </u>	penilaian nilai wajar dari PT Si Permai, penilai independen. Penil berdasarkan harga pa	lalan dilakukan ditentukan berdasarka	an nilai jual objek dinilai berdasarkan nilai objek intor pajak tanah	pajak masing masing	ilai wajar ditentukan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NIOP) atas properti investasi.			
Hasil pendapatan sewa dicatat dalam akun pendapa Penyusutan dibebankan pada beban pokok&beban sebesar Rp 6,534,171	n langsung Beban penyusutan	Rp 1,234,583,327 Rp 43,924, dilaporkan sebagai bagian ebesar Rp 313,923,631 jumalh penyusutan dibeban administrar	ıkan ke beban umum dan	Beban penyusutan sebesar Rp 23,968,539,000 dicatat pada beban langsung - beban gedung		bagian dari pendapatan usaha Beban penyusutan Rp 78,701,116 disajikan sebagai bagian dari beban penjualan	Pendapatn properti investasi Rp 4 ribu pokok. Penyusutan sebesar 38,207,931 rib beban pokok penjualan dan bel	beban penyusutan Rp dicatat sebagai bagian	10,159,457,411 dan dari beban langsung	p 21,848,329,462		Rp 219,419,963,00 Rp 68,860,216,000 dicatat sebag		541,446,975		Rp 938,101 ribu Rp 90,950 ribu		Rp 35,865 ju	uta
					Rp 974,496,224						<i>I</i>								
													-						
properti investasi dimiliki melalui sewa pembia	layaan								- 4		<u>"</u>		-						
										Ţ		Title .					disajikan		
Nilai wajar Rp 920,255,600	10 feb 2010, nilai pa	hasil penilalan independen Ia tanggal zar properti investasi pada anggal tidak dise	rbutkan	nilai wajar properti investasi pada tangg 31 des 2008 sebesar Rp 3,506,000,000 ribu		Nilai wajar properti investasi piada t 31 Desember 2009 adalah sebes Rp 2.361.000.000.000. Manajem berpendapat bahwa tidak terdapat pe	en en	tidak dise	butkan			Rp 3,401,250 juta	nilai wajar Rg	249,5 M Rp 88,370,104	4,000	Rp 11,787,247 ribu		tidak disebut	tkan
garis lurus		aris lurus garis li	urus	garis lurus	Tidak disebutkan		garis lurus bangunan&prasarana 3-40 tahun	garis l dan mesin&alat	urus garis'l	urus		garis lurus	garis lui	rus Tidak disusut	kan	garis lurus		garis luru:	5
8-20 Tahun 2585475.177		0 tahun 20 tal (sajikan Disaji 33997.429 121276	kan	5-30 tahun disajikan 3476869.704	Tidak disebutkan Disajikan 651180.1094	Disajikan 3803478.613	berat 10 tahun Disajikan 4460277.206	20 tal Disaji 223544	kan disa 1.509 771688	kan	2268629.009	8-40 tahun disajikan 4432187.924	20 tahu disajika 6771972	an Disajikan	92	20 tahun disajikan 5778199.014	774856.8301	5 tahun disajikan 13481189	
1350942.839 30 22.02% 0.001% 77.98%		20 19 33.56% 71.8 6.45% 28.11	2%	1150547.106 27 17.44% 0.03% 82.53%	533757.1496 29 18.53% 81.47%	1552214.046 22 17.59% 82.41%	1717776.902 34 67.15% 0.32% 32.53%		21 4% 9.5i 1% 0.0'	9% 1%	1458467.265 20 37.34% -62.660%	1685685.015 26 21% 6.65% 72.61%	773605.8 34 22.12 77.88	22 % 55.45% 5.13%		1736502.829 45 29.86% 2.66% 67.48%	380938.9398 34 23.13% 76.57%	7050623 28 24.38% 75.62%	
properti 191705.46 147817.898	16	al estate Real es 168-55988 38805-8 124-12861 370872	.4956 .3338	Real estate - 146622.125 -9469.397	properti 102549.4198 57109.98206	properti 	pengembangan real es - 167342.743 9141.182	17598.6		19911	Real estate 57,118.54 144,326.6.	real estate	7ranspt	ort utiliti	53	Transportasi -15630.064 169123.444	Jasa 	investasi - 157208 425749	
					Sampai 31 Desember 2009, Perusahaan masih mencari penyewa potensial atas properti investasinya				PLB mempunyai tanah terletak di JL Karet Teng seberar Rp 114.979.85 tersebut benpa hak berja waku 20 dan 30 tanah antara tahun 2	in, Jakarta dengan nilai 1.590. Hak legal tanah juna bangunan yang seka	pada tahun 2009, investasi di rekias ke aset bilininya seberar 100 juta. Biduga itu menupaka opperti investasi yang direkiska ke aset bilininya	an a		di dalam notes, tidak ada ketes mengenal properti investasi. pask 13 mengenal properti inve yang diterapkan, properti inve yang diterapkan, properti	Hanya di cantumkan stasi pada bagian psak tasi merupakan tanah			pemgungkapan properti investa aset tetap. Pada laporan keu investasi belum muncul. Lalu 2009, aset tetap di 2008 di rekka investasi sebesar 13	angan 2008 properti untuk laporan konsol sifikasi menjadi properti

57	7												
PT. Hero Supermarket Tbk.	PT. Lautan Luas Tbk.	PT. Mitra Adiperkasa Tbk.	PT. Multipolar Tbk.	PT. Matahari Putra Prima Tbk	PT. Panorama Sentrawisata Tbk.	PT. Destinasi Tirta Nusantara Tbk	PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	PT. Surya Citra Media Tbk.	PT. Sona Topas Tourism Industry Tbk	PT. Tunas Ridean Tbk.	PT. United Tractors Tbk.	PT. Total Bangun Persada Tbk.	PT. Bhakti Investama Tbk.
HERO 0	LTLS V	MAPI V	MLPL 0	MPPA 0	PANR V	PDES V	PJAA V	SCMA V	SONA V	TURI V	UNTR	TOTL V	BHIT V
v v Tanah 228561	v v I tanah	v v 128301 tanah 33312:	v 0 319 tanah 13198	0 6 tanah 108805	v v tanah 15761.106	v v tanah 881.4	v v 5 Tanah 11,194	v v Tanah 18085.7	v v 7 tanah 26615.346	0 79 Tanah 1	v 0 46,993.00 Tanah 433,361	v v Tanah 2573:	v v v 1.6 tanah 585298
bangunan 195380 peralatan kantor&toko 1296631	1 mesin&peralatan	258025 bangunan&prasarana 950275. 636672 mesin,peralatan&instalasi listrik 458774.	288 bangunan 103579 439 prasarana&renovasi bangunan 45046	4 bangunan 1008972 8 renovasi bangunan 433604	peraiatan&penengkapan 25/66.32/	peralatan&perlengkapan 9341.42707:	3 sarana&prasarana 297,140		3 bangunan&prasarana 143785.75 3 perbaikan atas bangunan sewa 34383.504	66 perabotan&peralatan kantor	24,414.00 bangunan 596,310 41,627.00 prasarana 440,230	kendaraan bermotor 6416.2741	1.6 tanah 585298 1.02 bangunan 326014 134 partisi 4944
kendaraan bermotor 28785 mesin&peralatan 31995 dip 97788	5 peralatan&perabot kantor 5 kendaraan 8 leased aset	167796 kendaraan 11314. 9365 cip 20932	.92 alat transportasi 74203	7 peralatan&instalasi 2094030 9 kendaraan 33134 9 mesin 321684	kendaraan 208248.055 cip 316.753 318983.059	cip (5 mesin&perlengkapan 320,611 0 peralatan 45,915 3 kendaraan 11,174	kendaraan 46574.744	2 peralatan&perlengkapan 185037.98: 4 kendaraan 10211.40i 0 400033.99:	03 peralatan&perkakas bengkel :	15,943.00 alat berat 11,053,13: 20,218.00 alat berat utk disewakan 357,15: 3,568.00 mesin&peralatan 1,078,83-	peralatan proyek 46055.157	134 partisi 4944 167 kendaraan 128178 181 mesin&peralatan 14749 46 peralatan kantor, instalasi&komunikasi 649487 transportasi 481330
joint operation aset 207191 2086331	1 cip	106938 leased aset 5085. 1381082 2151114.	902 peralatan&instalasi 145029 273 mesin 29200	8 4000233			kapal 3,886 binatang 3,170	685000.972	2	aset tetap yang disewakan 6:	31,518.00 kendaraan 195,920 84,281.00 perlengkapan 19,310		penylaran 3171413
			peralatan untuk disewakan 25169 peralatan rekiame 1 leased aset 226	5			cip 9,871 leased aset - 961,395				peralatan 278,771 properti penambangan 2,551,38 leased aset 125134		joint operation 23718 leased aset 35711 cip 16475
			leased aset 226 clp 313 445681	7							cip 93692 19,192,70	8	cip 16475 5437317
peralatan kantor&toko -697371	9 bangunan 1 mesin&peralatan	-292906 mesin, peralatan&instalasi listrik -248517.	757 tanah -46 756 bangunan -29359	2 Tanah -462 6 bangunan -283181 2 renovasi bangunan -184704	bangunan&prasarana -14536.418 peralatan&perlengkapan -17764.477 kendaraan -79535.597	bangunan&prasarana -617.67608: peralatan&perlengkapan -7088.2202i	6 sarana&prasarana (150,093	3 bangunan&instalasi (44,529) peralatan studio&penyiaran (202,712)	perbaikan atas bangunan sewa (22,786.9)	(2) perabotan&peralatan kantor	5,634.000) bangunan (110,33: 8,316.000) prasarana (113,89:	kendaraan bermotor -3951.015	535 bangunan -171866 596 partisi -4658 197 kendaraan -84329
kendaraan bermotor -16165 mesin&peralatan -15850 joint operation aset -10771	9 peralatan&perabot kantor 0 kendaraan 1 leased aset	-55584 kendaraan -6672.	367 prasarana&renovasi bangunan -19796 532 komputer -5242 334 perabt,perlengkapan&peralatan kantor -2346	2 renovasi pangunan -1847/4 1 peralatan&instalasi -1053866 8 kendaraan -25159 6 mesin -274368	-/9535.59/ -111836.492	-19115.6043	7 peralatan (23,165) kendaraan (7,367)	perabotan&peralatan kantor (40,965) kendaraan (28,166) (316,371)	kendaraan [7,793.8	(1) peralatan&perkakas bengkel (1) (6) aset tetap yang disewakan (19)	6,101.000) alat berat utk disewakan (55,46: 9,899.000) mesin&peralatan (521,22:	peralatan kantor -11616.47 peralatan proyek -33787.541 -63670.822	197 Kendaraan -843.29 198 mesin&peralatan -9752 199 peralatan kantor, instalasi&komunikasi -496815
-788180	0	-501265 -1034363.	peralatan&instalasi -105386	-1821740			kapal (3,220 binatang (2,160			(28)	4,000.000) kendaraan (130,500 perlengkapan (11,76	0	transportasi -141214 penyiaran -1900529
			mesin -27436 peralatan untuk disewakan -21755 peralatan reklame -1	2			leased aset -542466.581	5			peralatan -17493 properti penambangan -32616 leased aset -39847	5	joint operation -20625 leased aset -14652 -2844440
			leased aset -60 -217451								(7,356,97	1	
	tanah	33455 Tanah 55937 15595 bangunan&prasarana 95040.	.25		tanah 480	tanah 11628.2926: bangunan&prasarana 48628.5345:	1 Tanah 393.677711 7 bangunan 4020.571329	8 Tanah 27056.451	Tanah 35! Bangunan&prasarana 217497.6-	50 Tanah dan bangunan	16626 properti investasi 22,29	Tanah 14030 gedung 47992.837	0.5 peralatan penyiaran 261230
	bangunan	10000 Dangunaraprasarana 90040.	202		bangunan&prasarana 1399.407 1879.407	60256.8271	8 sarana&prasarana 482.07649: 4896.3255	33687.085	9 221047.64	45		62023.337	97
	bangunan	-7030 bangunan&prasarana -42237:	707		bangunan&prasarana -680.945	bangunan&prasarana -6950.48064	sarana&prasarana -463.701493		bangunan&prasarana +55137.31817			gedung -9717.8712	236 peralatan penyiaran 74558
							-2802.239768						
	metode biaya	model biaya	model biaya	metode biaya	model biaya	metode biaya	model biaya	metode biaya	model biaya	metode biaya	nilai wajar	metode biaya	model biaya
					538								
												.637	
				533	1								ili .
	v	v	v	v	v			v		v		v	
					ditentukan oleh PT Shantika Valuindo Lestari, penilai	ditentukan berdasarkan		10.00				- 10	
		Berdasarkan penilaian dari penilai independen yang tidak berhubungan dengan Perusahaan,		40	independen, dengan laporan penilaian tertanggal 16 Juni	laporan PT Bahana Klasamas Prasetyo, penilai independen, dengan laporan penilaian							AP.
	ditentukan berdasarkan NJ	Penilaian dilakukan			2009.	tertanggal 23 Mei 2008.			hanya dijelaskan ditentukan berdasarkan laporan P Collier International, penilai independen	т			
					Pendapatan sewa properti investasi Rp 84,511 ribu yang di aporkan sebagai i "Penghasilan								
		Rp 24,665,843 Beban penyusutan sejumlah Rp 4,994,542 ribu			(beban) lain-lain" - Lain-lain". Beban penyusutan dicatat sebagai bagian	3,269,240,743			Rp 33,988,069,478			tidak disebutkan	4
	penyusutan Rp 455 juta dibebani beban usaha	kan pada dicatat sebagai beban langsung			dari "Beban usaha" sebesar Rp 69.971 ribu	beban penyusutan Rp 2,365,282,448			Rp 17,655,521441			Rp 2,404,247,320	Rp 35,865 juta
							Rp 228,384,813	Rp 202,87 Juta		-			
									The state of the s				
							3.7						
					8.4								
					100	6000			properti investasi di beli dengan hutang kepada PT. Matahari putera prima . properti investasi di asuransikan		1006		A 7 B
									asuransikan		-		
											8 17		
								The second second	The trans				
					8.0		S 4 50			CONTRACT OF			
	Rp 58,510 juta	Rp 117,960,000,000			Rp 2,250,000,000	Rp 53,680,0 00,000	tidak disebutkan	tidak disebutkan	Rp 215,725,000,000	1 10		Rp 69,381,400,000	tidak disebutkan
					587		Day Brown						
	metode garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus	garis lurus			garis lurus	garis lurus
					50								
	10-20 tahun	2-20 tahun	20 tahun	20 tahun	20 tahun	20 tahun	5-20 tahun	20 tahun	20 tahun			20 tahun	5 tahun
	Disajikan	disajikan			disajikan	disajikan	disajikan	disajikan	disajikan	akumulasi tidak disajikan		disajikan	disajikan
2830288 926691	3081130 763343	3379394.233 1288.043669	11863377 186463	10560144 3467098	485914.136 160153.396	171198.6714 107818.183	1,331,292 883,478		503967.8416 187471.7162		0,692.000 24404828 0,217.000 13843710	1289548.789 491832.0105	17109257 4832431
38 3.04%	58 96.33%	14 34.23%	34	23 43%	14	10 22.39%	16 9.99%	10 13.70%	31	29 12.33%	37 40.50%	39	20
96.96%	3.67%	65.77%	68.00% 0.003% 31.99%	57%	12.35% 3.48% 84.17%	77.61%	90.01%	13.70% 86.76%	6.52% 15.87% 77.61%	12.33% 87.67%	59.50%	32.03% 10.79% 57.18%	41.35% 0.35% 58.30%
perdagangan&jasa	perdagangan	perdagangan	jasa	perdagangan	jasa konsultan	Jasa biro perjalanan	Jasa	jasa multimedia	Jasa biro perjalanan	dagang	Jasa	konstruksi	jasa&perdagangan
171808 96705	85925 145846	163986.26 -69790.974	110691 -196509	300035 10497	5738.596 5060.954	4008.121892 5995.426197	132,233 140,867	285453.43 207960.589	26676.45681 22175.40411	31 ¹	0,387.000 3817541 5,079.000 2660742	52030.42603 17383.32254	-48013 -355262
								7000					
Terdapat properti investasi yang							di laporan audit 31 des 2008 belum tertera		-	jika dibandingkan dengan 2008, pengui	ngkapan properti investasi ini baru muncul saat		
merupakan bagian dari aset lain lain. Yang merupakan apartemen yang digunakan untuk tujuan kenaikan			properti investasi termasuk dari bagian aset tidak lanca	Properti investasi Perusahaan			adanya akun properti investasi. Namun, di laporan audit per 31 des 2009 sudah ada akun properti investasi. Dari notes	pada tahun 2009 perusahaan membeli		properti investasi di 2009 menurun. Bahl untuk properti investasi tidak disajikan. kendaraan motor yang disewakan untu	Terdapat investasi sangat minim. Bahkan detail		pada tahun 2008, perusahaan belum memiliki properti investasi. Namun dengan tujuan pelaporan lapkeu
nilai. Properti investasi ini dicatat sebesar nilai biaya sebesar 6,6 M.	1		lainnya, berupa tanah, bangunan&prasarana. Memilih menerapkan model biaya. Disusutkan selama 20 tahun,	terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang termasuk di dalam			dijelaskan bahwa perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap sebesar Rp	memperoleh penghasilan sewa dimasa yg akan		operasi yang digunakan sebagai jaminar pinjaman yang masih di alokasikan seba	n fasilitas bangunan pun tidak dijelaskan dan tidak agai aset dijelaskan pula apakah ini hasil reklas atau		konsolidasi tahun 2009 telah direklasifikasi akun properti investasi sebesar 130,588 juta. Dalam pengungkapannya
Nilai wajarnya sebesar 6,5 M		ĺ	kecuali tanah	aset tidak lancar lainnya	l	<u> </u>	2,322,470,585	datang	1	tetap	perolehan yang baru dibeli.	1	di bagian detail, masih digabung dengan aset tetap