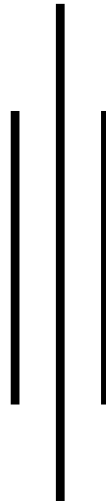


# **LAPORAN KEUANGAN**

## **UNTUK ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2009**

*( Dengan angka perbandingan untuk enam bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 Juni 2008 )*



**MODERNLAND**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**

Hall Ruko Blok-R  
Jl. Hartono Raya Kota Modern  
Tangerang 15117

Telp. (021) 5528508 (Hunting) ♦ Fax. (021) 5528507

Homepage : [www.modernland.co.id](http://www.modernland.co.id)

E-Mail : [corporate@modernland.co.id](mailto:corporate@modernland.co.id)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Modernland Realty Tbk ( Perusahaan ) didirikan berdasarkan akta notaris Hendra Karyadi, SH No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 November 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 100, Tambahan No. 1073 tanggal 16 Desember 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Sutjipto, S.H. No. 129 tanggal 25 Februari 2005, antara lain, mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan menjadi Rp 1.600.000.000.000. Perubahan Anggaran Dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-08611.HT.01.04.TH.2005 tanggal 31 Mei 2005 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 7911, Tambahan No. 59 tanggal 26 Juli 2005.

Selanjutnya, pada tahun 2008 Anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris wahyu Nurani, SH No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat No.AHU69149.AH. 01.02. tahun 2008 tanggal 24 September 2008.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi, antara lain, pengembangan real estat, golf dan country club, kontraktor dan perdagangan. Pada saat ini, kegiatan Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran club house.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Hartono Raya Hall Ruko Blok-R, Perumahan Kota Modern Kotamadya Tangerang. Proyek real estatnya, yaitu Kota Modern dan Apartemen Golf Modern berlokasi di Tangerang; Taman Modern dan Jakarta Garden City berlokasi di Cakung, Jakarta Timur serta Bukit Modern berlokasi di Pondok Cabe, sedangkan proyek lapangan golf dan club house ( Padang Golf Modern ) berlokasi di Tangerang.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

**b. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan**

Pada tanggal 18 Desember 1992, Perusahaan telah menawarkan 22.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp 4.650 per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia ( dahulu Bursa Efek Jakarta ) pada tanggal 18 Januari 1993. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 52.000.000 lembar saham juga turut dicatatkan ( Company Listing ). Disamping itu, Perusahaan juga telah menawarkan kepada masyarakat, “Obligasi Modernland I Tahun 1994 Dengan Tingkat Bunga Tetap dan Mengambang” ( Obligasi ) pada tanggal 23 Desember 1993 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 13 Januari 1999 dan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan “Obligasi Wajib Konversi Modernland Pada 6 % Tahun 1995 dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ( Preemptive Right )” ( OWK ) sebesar Rp 179.520.000.000 pada tanggal 4 Januari 1995. Pencatatan OWK dilakukan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 Januari 1995. Pada tanggal 1 Juli 1997, Perusahaan memecah nilai nominal sahamnya ( stock split ) dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham. Pada tanggal 1 Agustus 1997, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 118.700.800 saham dan pada tanggal 30 Maret 1998, Perusahaan juga menerbitkan saham bonus sejumlah 308.389.452 saham dan dividen saham sejumlah 157.780.650 saham. Pada tahun 2003, seluruh OWK di atas dikonversikan menjadi 91.319.861 saham. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2004, seluruh saham Perusahaan sejumlah 825.790.763 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 1.641.054.925 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi pinjaman pokok Perusahaan. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan menjadi sejumlah 2.466.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**1. U M U M ( lanjutan )**

**b. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (lanjutan)**

Pada tahun 2008, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi hutang obligasi konversi sebesar Rp 295.000.000 Perusahaan melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan menjadi sejumlah 3.056.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

**c. Dewan Komisaris dan Direksi dan Komite Audit serta Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris, Direksi Perusahaan dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris		Dewan Direksi	
1.	Luntungan Honoris - Komisaris Utama	1.	Edwyn Lim - Direktur Utama
2.	George Parinas Rosales - Komisaris	2.	William Honoris - Direktur
3.	Herbert Hanwira Ibrahim - Komisaris Independen	3.	Dipa Simatupang - Direktur
4.	Iwan Suryawijaya - Komisaris Independen	4.	Ronny Eduard Mongkar - Direktur

**Komite Audit**

Ketua	:	Iwan Suryawijaya
Anggota	:	Johan Russ
Anggota	:	Surat Triyana

Pada saat Laporan ini dibuat Perusahaan mempunyai 412 karyawan tetap dan 120 tidak tetap.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan Keuangan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), peraturan BAPEPAM-LK dan pedoman Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM-LK bagi perusahaan yang bergerak pada industri properti yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Prinsip-prinsip akuntansi yang signifikan tersebut telah diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan.

Dasar pengukuran dalam penyusunan Laporan Keuangan adalah konsep akrual, kecuali laporan arus kas, dan konsep biaya perolehan ( *historical costs* ), kecuali persediaan tanah beserta rumah tinggal/ruko dan tanah untuk pengembangan serta persediaan restoran yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Laporan arus kas disusun menggunakan metode langsung (*direct method*) dan arus kas dikelompokkan atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan adalah Rupiah.

Neraca disajikan dengan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar ( *unclassified* ) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ( PSAK ) No. 44 mengenai “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN ( lanjutan )**

**b. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh ( full accrual method ) sesuai dengan PSAK No. 44. Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

1. Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual ( *retail land sales* ).

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :

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

Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian apabila semua syarat berikut ini terpenuhi :

- a. Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah melebihi 20 % dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN ( lanjutan )**

**b. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka ( *deposit* ), sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan lapangan golf dan restoran club house diakui pada saat penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan.

Beban pokok penjualan tanah terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran–pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya ( *accrual basis* ).

**c. Setara Kas**

Setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu 3 ( tiga ) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dijaminkan.

Deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

**d. Piutang**

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu.

Perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu–ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

Sesuai dengan PSAK No. 43 mengenai “Akuntansi Anjak Piutang”, piutang usaha yang dijual dengan recourse, dimana Perusahaan memiliki opsi untuk membeli kembali piutang usaha yang dijual, dicatat sebagai hutang sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi dikurangi retensi dan beban bunga yang belum diamortisasi ( selisih antara piutang usaha yang dialihkan dengan dana yang diterima dari penjualan piutang usaha ).

**e. Transaksi dengan Pihak – pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak–pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, mengenai “Pengungkapan Pihak–pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa”.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak–pihak yang mempunyai hubungan istimewa diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**f. Persediaan**

Persediaan tanah siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, rumah tinggal dan ruko, unit apartemen, serta persediaan restoran club house ( makanan, minuman dan lainnya ) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih ( *the lower of cost or net realizable value* ). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata–rata. Biaya persediaan rumah tinggal dan ruko, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, dan unit apartemen meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan di luar harga tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian, pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan tanah, pengembangan dan pembangunan prasarana sampai tahap penyelesaian. Biaya perolehan persediaan restoran club house meliputi biaya pembelian dan biaya lainnya yang terjadi hingga persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipakai.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN ( lanjutan )**

**f. Persediaan ( lanjutan )**

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai wajar persediaan dan diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

**g. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih ( the lower of cost or net realizable value ) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

**h. Investasi dan Uang Muka pada Perusahaan Asosiasi**

Investasi saham dengan kepemilikan 20 % sampai dengan 50 %, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi Perusahaan Asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima ( metode ekuitas ). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan langsung pada laporan laba rugi.

Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian Perusahaan Asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban Perusahaan Asosiasi yang dijaminnya. Jika Perusahaan Asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Laba atas penjualan kepada Perusahaan Asosiasi yang belum direalisasi ditangguhkan sebesar persentase kepemilikan atas Perusahaan Asosiasi dan akan diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan Asosiasi telah melakukan penjualan kepada pihak ketiga.

**i. Aset tetap**

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap kecuali aset tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994) "Akuntansi penyusutan" dimana Perusahaan telah memilih model biaya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pangakuan. Selanjutnya pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pangakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pangakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN ( lanjutan )

### i Asset tetap ( lanjutan )

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Lapangan golf	20
Bangunan dan prasarana	10 dan 20
Peralatan golf & club house	5
Alat-alat pengangkutan	5
Perabot dan peralatan kantor	4
Peralatan proyek	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset ( dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diriview dan disesuaikan secara prospektif.

Sesuai dengan PSAK No. 48, mengenai “Penurunan Nilai Aktiva”, bila nilai tersebut tercatat suatu aktiva melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai, maka nilai aktiva tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut.

Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aktiva apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan/penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya.

### j. Akuntansi Sewa

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, transaksi sewa dicatat dengan menggunakan metode financing lease jika memenuhi semua kriteria yang dipersyaratkan dalam PSAK No. 30 (1990), “ Akuntansi Sewa Pembiayaan”, sedangkan transaksi sewa yang tidak memenuhi kriteria dibukukan dengan menggunakan metode sewa menyewa biasa (operating lease method) dan penerimaan (pembayaran) sewa diakui sebagai penghasilan (beban) dalam Laporan Laba Rugi dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Efektif tanggal 1 Januari 2008, PSAK No. 30 (Revisi 2007), “ Sewa” menggantikan PSAK No. 30 (1990) “Akuntansi Sewa Pembiayaan”.Berdasarkan PSAK ini penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, selanjutnya suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

#### **Perusahaan sebagai lessee**

Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN ( lanjutan )**

### **j. Akuntansi Sewa (lanjutan)**

Rental kontinjen jika ada, dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan ( disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Perusahaan akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa. Dalam sewa operasi, Perusahaan mengakui pembayaran swa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sewa pembiayaan yang sama dengan aset tetap pemilikan langsung.

### **k. Imbalan Kerja**

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 / 2003 tanggal 25 Maret 2003 ( “Undang – undang” ).

Berdasarkan PSAK No. 24 ( Revisi 2004 ), penyisihan imbalan kerja berdasarkan Undang – undang ditentukan dengan menggunakan metode penghitungan “Projected Unit Credit”. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau biaya bila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui untuk masing – masing karyawan pada pelaporan tahun sebelumnya melebihi 10 % dari kewajiban kini imbalan kerja atau nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut, mana yang lebih tinggi. Keuntungan dan kerugian ini diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

### **l. Beban Tanggahan Jasa Fasilitas Hutang Jangka Panjang**

Jasa fasilitas yang terjadi atas perolehan hutang jangka panjang ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu pinjaman tersebut.

### **m. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing selain Rupiah dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi (catatan 2r).

### **n. Pajak Penghasilan**

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan mengajukan keberatan.

#### Pajak penghasilan final

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

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

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada Laporan Laba Rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

### **j. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

#### Pajak penghasilan tidak final

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

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Perubahan nilai tercatat aktiva dan kewajiban pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

### **o. Pelaporan Segmen**

Pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha yang teridentifikasi. Segmen usaha yang merupakan komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk dan jasa dan kelompok tersebut memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Informasi mengenai segmen usaha konsisten dengan informasi kegiatan usaha yang dilaporkan secara rutin kepada pengambil keputusan operasional.

### **p. Laba ( Rugi ) per Saham Dasar**

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", laba per saham dihitung berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, yaitu 3.056.845.688 dan 2.456.845.688 saham pada tahun 2009 dan 2008.

### **q. Instrumen derivatif**

Transaksi derivatif diakui sesuai dengan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" yang mensyaratkan bahwa semua instrumen derivatif diakui dalam laporan keuangan pada nilai wajarnya. Untuk memenuhi persyaratan akuntansi lindung nilai, PSAK No. 55 mensyaratkan beberapa kriteria tertentu yang harus dipenuhi, termasuk adanya dokumentasi formal pada awal lindung nilai.

Perubahan nilai wajar instrumen derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai dicatat dalam laporan laba rugi tahun berjalan. Jika instrumen derivatif dirancang dan memenuhi syarat lindung nilai, perubahan nilai wajar yang berkaitan dengan lindung nilai diakui sebagai penyesuaian terhadap aktiva atau kewajiban yang dilindungi nilai dalam laba rugi tahun berjalan atau disajikan dalam ekuitas, tergantung pada jenis transaksi dan efektivitas dari lindung nilai tersebut.

### **r. Kapitalisasi beban bunga dan selisih kurs**

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997), mengenai "Biaya Pinjaman", beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian dan pengembangan tanah, pembangunan rumah tinggal dan ruko dan apartemen, pembangunan lapangan golf dan club house dikapitalisasi. Kapitalisasi beban bunga dan selisih kurs dihentikan pada saat berakhirnya semua kegiatan yang berhubungan dengan pembelian dan pengembangan tanah atau pada saat pembangunan aktiva tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**s. Penggunaan estimasi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan. Sesuai dengan sifatnya, estimasi dibuat mengandung adanya ketidak pastian, sehingga jumlah sebenarnya yang dilaporkan di tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

**3. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Kas	106.728.908	116528908
Bank		
Rupiah		
Bank Artha Graha	137.727.639.	10.477.033
Bank Central Asia	3.665.092.103	4.057.220.113
Bank Internasional Indonesia	689.491.253	955.781.053
Bank Lippo	760.936.074	743.939.365
Bank Mayapada	405.218.044	779.544.551
Bank Tabungan Negara	1.412.847.515	816.555.157
PT Bank UOB Indonesia	590.955.144	608.678.780
Bank Mega	331.952.670	209.665.968
Bank Sinar Mas	1.433.480.412	844.409.444
Bank Kesawan	151.767.850	-
Bank Hana	210.007.559	-
Bank Rakyat Indonesia	188.514.411	-
Bank DKI	122.463.596	-
Bank Lainnya ( dibawah Rp 100 Jt )	101.080.978	121.971.124
	<hr/>	<hr/>
Jumlah bank dalam rupiah	10.201.535.248	9.148.242.588
Dolar Singapura		
PT Bank UOB Indonesia	4.460.529.220	13.729.422
Bank Central Asia	8.695.602	9.249.308
	<hr/>	<hr/>
Jumlah bank dalam Dolar Singapura	4.469.224.822	22.978.730
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank UOB Indonesia	20.221.967	29.000.736
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Bank	14.690.982.037	9.200.222.054
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah Kas dan Bank</b>	<b>14.797.710.945</b>	<b>9.316.750.962</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

**4. Dana yang dibatasi penggunaannya**

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	_____	_____
PT Bank Modern ( Beku Operasi )	5.310.288.690	5.310.288.690
PT Bank UOB Indonesia	4.753.000.000	4.753.000.000
PT Bank Mega Tbk	1.776.367.997	5.582.653.185
	_____	_____
Sub - jumlah	11.839.656.687	15.645.941.875
Dikurangi penyisihan kerugian	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)
	_____	_____
<b>Jumlah</b>	<b>6.529.367.997</b>	<b>10.335.653.185</b>
	_____	_____

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari piutang kepada ;	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	_____	_____
Pihak ketiga		
Penjualan tanah dan rumah	303.651.362.494	388.319.870.890
Pendapatan restoran dan club house	1296.814.717	847.996.939
	_____	_____
Jumlah	304.948.177.211	389.167.867.829
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	1.909.675.935	1.630.095.935
	_____	_____
<b>Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>303.038.501.276</b>	<b>387.537.771.894</b>
	_____	_____

Rincian umur piutang usaha ( sebelum penyisihan piutang ragu-ragu ) adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	_____	_____
Belum jatuh tempo	291.319.508.801	373.048.874.171
<u>Jatuh tempo :</u>		
1 – 30 hari	5.318.165.403	5.252.098.241
30 – 60 hari	2.010.017.125	2.382.056.199
lebih dari 60 hari	6.300.485.882	8.484.839.218
	_____	_____
<b>Jumlah</b>	<b>304.948.177.211</b>	<b>389.167.867.829</b>
	_____	_____

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Saldo Awal Tahun		
Pihak ketiga	1.909.675.935	1.630.095.935
Perubahan selama tahun berjalan		
Pihak ketiga	-	-
Saldo Akhir		
Pihak ketiga	1.909.675.935	1.630.095.935

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009 ini, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas hutang yang diperoleh dari PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Tabungan Negara (Persero) , PT Bank Sinar Mas dan PT Bank ICBC Indonesia.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa piutang pada posisi 30 Juni 2009 seluruhnya akan dapat tertagih, dan penyisihan piutang yang dicadangkan cukup.

## 6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Tanah siap dipasarkan	127.919.045.697	128.256.725.059
Apartemen Tower A dan Rumah Susun		
Sederhana Hak Milik ( Rusunami )	62.658.880.194	62.487.124.450
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	47.504.240.009	15.265.283.497
Makanan, minuman dan lainnya	677.007.647	591.256.892
<b>Jumlah</b>	<b>238.759.173.547</b>	<b>206.600.389.898</b>

Pada tanggal 30 Juni 2009, sertifikat hak atas persediaan tanah siap dipasarkan seluas sekitar 33 hektar ( 100% ) telah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan.

Persediaan tanah siap dipasarkan dengan luas 31.584 meter persegi digunakan sebagai jaminan atas hutang yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Bank Artha Graha International Tbk, PT Bank Hana dan dan PT Bank Kesawan ( lihat catatan no. 10 ).

Pada tanggal 30 Juni 2009, unit apartemen dan Rumah Susun sederhana Hak Milik (Rusunami) diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sekitar Rp 124 miliar.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup menutup kemungkinan kerugian risiko tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 30 Juni 2009 dan 2008  
 ( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

**7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Akun ini merupakan tanah milik Perusahaan yang belum dimulai pengembangannya yang berlokasi di Tangerang dan Cakung seluas sekitar 412 hektar, dari jumlah tersebut sekitar 75 hektar sudah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan, sedangkan sisanya masih berupa Surat Pelepasan Hak ( SPH ).

Tidak ada tambahan kapitalisasi beban bunga dan rugi kurs selama periode Januari s/d Juni tahun 2009 dan 2008. Nilai tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp 635.817.979.559 dan Rp 573.127.840.578 untuk posisi per 30 Juni 2009 dan 2008.

**8. INVESTASI DAN UANG MUKA PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, investasi dan uang muka pada perusahaan asosiasi terdiri dari :

	Saldo Awal 1 Januari 2009	Penambahan ( Pengurangan )	Bagian Laba ( Rugi ) Bersih	Saldo Akhir 30 Juni 2009
<b>Investasi :</b>				
PT Mitra Sindo Sukses	54.124.805.519	-	-	54.124.805.519
PT Mitra Sindo Makmur	114.912.317.178	-	-	114.912.317.178
<b>Sub Jumlah</b>	<b>169.037.122.697</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>169.037.122.697</b>
<b>Uang Muka Investasi :</b>				
PT Mitra Sindo Sukses	189.269.639.222	-	-	189.269.639.222
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	20.616.013.060
<b>Sub Jumlah</b>	<b>209.885.652.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>209.885.652.282</b>
<b>Jumlah</b>	<b>378.922.774.979</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>378.922.774.979</b>

	Saldo Awal 1 Januari 2008	Penambahan ( Pengurangan )	Bagian Laba ( Rugi ) Bersih	Saldo Akhir 30 Juni 2008
<b>Investasi :</b>				
PT Mitra Sindo Sukses	75.902.393.708	-	-	75.902.393.708
PT Mitra Sindo Makmur	115.821.670.448	-	-	115.821.670.448
<b>Sub Jumlah</b>	<b>191.724.064.156</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>191.724.064.156</b>
<b>Uang Muka Investasi :</b>				
PT Mitra Sindo Sukses	10.482.711	89.810.474.949	-	89.820.957.660
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	20.616.013.060
<b>Sub Jumlah</b>	<b>20.626.495.771</b>	<b>89.810.474.949</b>	<b>-</b>	<b>110.436.970.720</b>
<b>Jumlah</b>	<b>212.350.559.927</b>	<b>89.810.474.949</b>	<b>-</b>	<b>302.161.034.876</b>

Persentase kepemilikan pada ketiga perusahaan asosiasi tersebut masing – masing sebesar 49 % pada PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

Dua perusahaan asosiasi yaitu PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur bergerak dalam bidang pengembangan dan pembangunan real estat. Kedua perusahaan asosiasi tersebut didirikan sehubungan dengan kerja sama Perusahaan dengan Le-Vision Pte. Ltd., dan Castlehigh Pte. Ltd., anak perusahaan Keppel Land Ltd., Singapura untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan seluas kurang lebih 198 hektar dari keseluruhan luas 262 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur.

**9. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2009			Saldo Akhir 30 Juni 2009 ( Rp )
	Saldo Awal 1 Januari 2009 ( Rp )	Penambahan ( Rp )	Pengurangan ( Rp )	
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Hak atas tanah	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	-	34.064.683.310
Bangunan dan prasarana	51.630.731.569	-	-	51.630.731.569
Peralatan golf dan club house	1.860.064.939	-	-	1.860.064.939
Alat-alat pengangkutan	5.492.810.767	398.000.000	10.004.273	5.880.806.494
Perabot dan peralatan kantor	12.648.098.276	269.719.630	42.660.601	12.875.157.305
Peralatan proyek	1.976.986.120	25.032.375	-	2.002.018.495
<b>Jumlah</b>	<b>170.523.475.622</b>	<b>692.752.005</b>	<b>52.664.874</b>	<b>171.163.563.753</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Lapangan golf	24.328.419.318	825.940.419	-	25.154.359.737
Bangunan dan prasarana	31.464.173.460	1.310.625.115	-	32.774.798.575
Peralatan golf dan club house	1.112.617.842	74.174.523	-	1.186.792.365
Alat-alat pengangkutan	5.028.075.783	399.044.803	10.004.273	5.417.116.313
Perabot dan peralatan kantor	10.803.252.232	382.156.499	23.910.881	11.161.497.850
Peralatan proyek	1.514.311.600	113.125.123	-	1.627.436.723
<b>Jumlah</b>	<b>74.250.850.235</b>	<b>3.105.066.482</b>		<b>77.322.001.563</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>96.272.625.387</b>			<b>93.841.561.790</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2008			Saldo Akhir 30 Juni 2008 (Rp)
	Saldo Awal 1 Januari 2008 (Rp)	Penambahan (Rp)	Pengurangan (Rp)	
<b>Biaya Perolehan</b>				
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>				
Hak atas tanah	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	322.000.000	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	49.283.250.089	4.311.667.575	-	53.594.917.664
Peralatan golf dan club house	1.860.064.939	-	-	1.860.064.939
Alat-alat pengangkutan	5.241.389.517	255.546.250	68.670.876	5.428.264.891
Perabot dan peralatan kantor	11.644.714.705	184.226.000	250.474.574	11.578.466.131
Peralatan proyek	1.645.019.556	14.700.000	-	1.659.719.556
<b>Jumlah</b>	<b>166.589.222.757</b>	<b>4.766.139.825</b>	<b>641.145.450</b>	<b>170.714.217.132</b>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>				
Lapangan golf	22.676.538.480	864.580.419	54.740.000	23.486.378.899
Bangunan dan prasarana	28.894.147.369	1.382.725.201	-	30.276.872.570
Peralatan golf dan club house	1.112.617.842	134.491.094	-	1.247.108.936
Alat-alat pengangkutan	4.353.940.551	487.509.320	68.670.876	4.772.778.995
Perabot dan peralatan kantor	9.994.406.790	318.165.562	67.628.135	10.244.944.217
Peralatan proyek	1.245.280.581	54.024.678	-	1.299.305.259
<b>Jumlah</b>	<b>68.276.931.613</b>	<b>3.241.496.274</b>	<b>191.039.011</b>	<b>71.327.388.876</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>98.312.291.144</b>			<b>99.386.828.256</b>

Beban penyusutan yang dibebankan pada biaya administrasi dan umum adalah sebesar Rp 2.485.197.374 dan Rp 2.529.910.905 pada 30 Juni 2009 dan 2008, sedangkan pada harga pokok penjualan adalah sebesar Rp 1.237.915.519 dan Rp 1.107.728.404 pada 30 Juni 2009 dan 2008.

Tanah seluas sekitar 87 hektar adalah Hak Atas Tanah untuk lapangan golf dan country club merupakan Hak Guna Bangunan ( HGB ) atas nama Perusahaan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2009 sampai dengan 2027, HGB tersebut dapat diperpanjang/diperbaharui pada saat berakhir.

ASET tetap, kecuali tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sekitar Rp 57,8 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat penurunan nilai aktiva tetap Perusahaan sebagaimana diisyaratkan oleh PSAK No. 48, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aktiva tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 30 Juni 2009 dan 2008  
 ( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**10. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG**

Akun ini terdiri dari :

<b>Hutang Bank</b>	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
<u>Pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah, terdiri dari :</u>		
PT Bank Tabungan Negara ( Persero )	44.434.363.133	27.912.635.078
PT Bank Mega Tbk	15.000.000.000	15.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	47.299.053.810	94.567.284.352
PT Bank Artha Graha International Tbk	-	48.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	17.500.000.000	-
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia Tbk	19.917.447.977	5.024.228.655
PT Bank Hana	10.000.000.000	-
PT Bank Kesawan Tbk	10.000.000.000	-
<b>Jumlah Hutang Bank</b>	<b>194.150.864.920</b>	<b>220.504.148.085</b>

**Hutang kepada PT Bank Tabungan Negara ( Persero )**

Berdasarkan Akta Notaris Arie Soesanto, S.H., No. 7 tanggal 7 Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas "Kredit Modal Kerja Konstruksi" yang bersifat revolving terbatas dari PT Bank Tabungan Negara sebesar Rp 9.800.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan Cluster Pasadena Residences ( Pasadena ). Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 15 % per tahun, sekarang 16,5% dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7) cession atas piutang yang dihasilkan dari penjualan perumahan Pasadena (catatan 5), Perusahaan juga mendapat fasilitas pinjaman untuk pembiayaan pembangunan Cluster Padma di Proyek Modern Hill, Pondok Cabe Tangerang sebesar Rp 5.300.000.000.

Disamping kedua fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan juga mendapat fasilitas pinjaman untuk pembiayaan Rumah Susun Sederhana Hak Milik ( Rusunami ), dengan total fasilitas pinjaman sebesar Rp 65.000.000.000 dengan bunga 15 % yang jatuh tempo setelah 12 bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan 36 bulan.

Sampai dengan 30 Juni 2009, sebagian besar fasilitas pinjaman tersebut telah ditarik oleh Perusahaan.

**Hutang kepada PT Bank Mega Tbk**

Pada tanggal 27 November 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "Fixed Loan Pokok Tidak Tetap" dari PT Bank Mega Tbk sebesar Rp 30.000.000.000 yang telah jatuh tempo pada 27 November 2007. Kemudian diperpanjang selama 12 bulan dengan penurunan fasilitas pinjaman menjadi sebesar Rp 15.000.000.000 dan telah jatuh tempo pada tanggal 27 November 2008. Kemudian diperpanjang lagi selama 12 bulan, pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 9,25 % dan dijamin dengan jaminan pribadi dari Bpk. Luntungan Honoris, Komisaris Utama Perusahaan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 November 2009.

## **10. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG ( Lanjutan )**

### **Hutang Bank ( Lanjutan )**

#### **Hutang kepada PT Bank UOB Indonesia**

Pada tanggal 23 November 2006, Perusahaan, PT Bank UOB Indonesia, yang bertindak sebagai kreditur ( "Lender" ), agen fasilitas ( "Facility Agent" ) dan agen penjamin ( "Security Agent" ) dan UOB Asia Limited bertindak sebagai Arranger mengadakan Perjanjian Fasilitas. Sesuai dengan Perjanjian Fasilitas, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut :

- Tranche A  
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 14,925,393 dan akan dibayar secara cicilan pada tanggal 30 Maret 2007, 31 Maret 2008 dan 31 Maret 2009 masing – masing sebesar SGD 4,975,131. Perusahaan telah membayar lunas seluruh sisa pinjaman Tranche A tersebut, sehingga sisa hutang sampai dengan tanggal laporan ini adalah nihil.
- Tranche B  
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 11,955,318 dan akan dibayar secara cicilan pada tanggal 31 Desember 2007, 31 Desember 2008, 31 Desember 2009 masing – masing sebesar SGD 2,990,696 dan tanggal 31 Desember 2010 sebesar SGD 2,983,230, sisa hutang sampai dengan tanggal laporan ini adalah sebesar SGD 5,973,926.

Perusahaan telah membayar bunga dimuka untuk fasilitas Tranche A dan B, masing – masing sebesar SGD 1,637,239 (setara dengan Rp 9.676.082.490) dan SGD 2,538,041 (setara dengan Rp 14.999.822.310), pada saat hutang tersebut diterima.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan :

1. Fiduciary security atas piutang Perusahaan.
2. Saham milik Perusahaan pada PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur.
3. Jaminan fidusia atas dana Perusahaan di bank.
4. Jaminan bersama dan jaminan pribadi dari Bpk. Luntungan Honoris dan Bpk. Siwie Honoris.

Tanpa persetujuan tertulis dari kreditur, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk, antara lain :

- Melakukan reorganisasi.
- Melakukan perubahan dalam kepemilikan Perusahaan.
- Menjual, mentransfer, meminjamkan atau menghapuskan tanah Perusahaan seluas 900.000 m2 yang berlokasi di Tangerang, Banten.
- Mengubah kegiatan usaha Perusahaan.
- Melakukan perjanjian untuk mentransfer piutang.

#### **Hutang kepada PT Bank Artha Graha International Tbk**

Berdasarkan Akta Notaris Myra Yuwono, S.H., No. 61 tanggal 30 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "Fixed Loan Pokok Tidak Tetap" dari PT Bank Artha Graha International Tbk sebesar Rp 60.000.000.000 dan telah ditarik seluruhnya, dana yang diperoleh ini telah digunakan untuk pelunasan pinjaman pembiayaan konstruksi dan kebutuhan modal kerja lainnya.

Jangka waktu pinjaman ini selama 24 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2009, dengan suku bunga sebesar 18,5 % per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat tanah seluas 120.513 m2 atas nama Perusahaan. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009, Perusahaan telah membayar lunas seluruh saldo pinjaman sesuai dengan tanggal jatuh tempo pinjaman tersebut.

**10. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG ( Lanjutan )**

**Hutang Bank ( Lanjutan )**

**Hutang kepada PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 25 Mei 2009, Perusahaan mendapat fasilitas pinjaman sebesar Rp 18.000.000.000 dari PT Bank ICBC Indonesia dan telah ditarik seluruhnya dengan bunga 15,5 % per tahun, dengan jangka waktu cicilan selama 36 bulan sebesar Rp 500.000.000 setiap kali cicilan mulai bulan Juni 2009.

Pinjaman ini digunakan tambahan modal kerja atas seluruh proyek pembangunan yang dikerjakan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang dagang perusahaan sebesar Rp 25 miliar.

**Hutang kepada PT Bank Sinarmas Tbk**

Berdasarkan Akta Notaris Ayni Suwarni Herry, S.H., No. 34 tanggal 23 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Demand Loan Revolving" dari PT Bank Sinarmas Tbk sebesar Rp 30.000.000.000 dan telah ditarik seluruhnya, dana yang diperoleh ini telah digunakan untuk pelunasan pinjaman.

Jangka waktu pinjaman ini selama 12 bulan dengan suku bunga sebesar 18 % per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2008 kemudian diperpanjang selama 12 bulan lagi dan telah jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2009 dan telah diperpanjang lagi sampai dengan 23 Maret 2010..

Pinjaman ini dijamin dengan Piutang Perusahaan sebesar Rp 37.500.000.000.

**Hutang kepada PT Bank Negara Indonesia Tbk**

Pada tanggal 14 April 2008 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal kerja Konstruksi dari PT Bank negara Indonesia (Persero), Tbk sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan Cluster Navarra dan Bavaria. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7), pinjaman ini jatuh tempo tanggal 13 Mei 2009 dan telah diperpanjang.

**Hutang kepada PT Bank Hana**

Pada tanggal 9 Juli 2008 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Hana sebesar Rp 10.000.000.000 Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (catatan 7). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juli 2009.

**Hutang kepada PT Bank Kesawan Tbk**

Berdasarkan Akta Notaris Achmad Kiki Said, SH., No. 24 tanggal 31 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja dari PT Bank Kesawan sebesar Rp 12.000.000.000.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Bantern (Catatan 7). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2009.

## **10. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG ( Lanjutan )**

### **Wesel Bayar**

Wesel Bayar ( promissory notes ) dalam mata uang Rupiah dikeluarkan oleh Perusahaan melalui PT Asia Kapitalindo Securities dan PT Pan Indonesia Bank. Saldo Wesel Bayar pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing – masing sebesar Rp 8.193.637.500. Wesel Bayar tersebut telah jatuh tempo pada berbagai tanggal pada tahun 1998 dan 7 Januari 1999 dan tidak diperpanjang. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009 hutang tersebut belum dilunasi.

### **Hutang Anjak piutang**

Pada tanggal 14 Agustus 1997, Perusahaan mempunyai perjanjian Hutang Anjak Piutang ( factoring ) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 19.750.000.000 dengan PT Putra Modern Finance ( PMF ), pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Berdasarkan Surat Perubahan / Penambahan Perjanjian Factoring tanggal 23 Desember 1998, besarnya hutang anjak piutang dengan basis recourse ini telah ditingkatkan menjadi maksimum sebesar Rp 67,2 miliar dan tidak dikenakan bunga. Hutang anjak piutang ini telah jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 1999 dan tidak diperpanjang. Tidak terdapat pembayaran atas hutang anjak piutang sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, sehingga posisi per tanggal tersebut masih sebesar Rp 62.589.759.638.

Untuk menyelesaikan pinjaman ini, manajemen Perusahaan mengusulkan dengan cara menyerahkan tanah kaveling matang berhubung saat ini Perusahaan masih mengalami kesulitan apabila dibayar dengan uang tunai.

## **11. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA**

Pada tanggal 31 Desember 2004, Perusahaan mempunyai program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetapnya yang pendanaannya melalui kontribusi bulanan kepada administrasi pendanaan yang terpisah.

Pada bulan September 2004, Perusahaan telah membayar iuran sehubungan dengan penghentian keikutsertaan karyawan Perusahaan pada program pensiun tersebut. Manfaat atas program pensiun tersebut telah disesuaikan untuk menutupi manfaat minimum yang ditetapkan dalam Undang–Undang Tenaga Kerja No. 13 / 2003 tanggal 25 Maret 2003. Usia normal pensiun adalah 55 tahun.

Rangkuman penghitungan komponen imbalan kerja bersih yang dihitung oleh aktuaria independen - PT Dian Artha Tama sampai dengan 31 Desember 2008 berdasarkan laporannya tanggal 31 Maret 2009 adalah sebesar Rp 16.643.215.406.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**12. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan tanah dan rumah tinggal, dengan rincian sebagai berikut :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	<hr/>	<hr/>
Pihak ketiga		
Rumah tinggal & apartemen	74.175.566.388	26.110.310.150
Tanah	5.066.454.074	4.318.941.978
<b>Sub jumlah</b>	<hr/> <b>79.242.020.462</b> <hr/>	<hr/> <b>30.429.252.128</b> <hr/>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
( lihat Catatan 4 )		
Tanah – PT Mitra Sindo Makmur	73.035.288.222	-
Rumah tinggal	905.563.532	905.563.532
<b>Sub jumlah</b>	<hr/> <b>73.940.851.754</b> <hr/>	<hr/> <b>905.563.532</b> <hr/>
<b>Jumlah</b>	<hr/> <b>153.182.872.216</b> <hr/>	<hr/> <b>31.334.815.660</b> <hr/>

**13. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	<hr/>	<hr/>
Akun ini terdiri dari ;		
Bunga dan denda ( lihat Catatan 8 )	4.807.778.709	3.607.850.994
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	20.120.456.520	20.632.000.511
Lain - lain	12.691.153.441	22.209007.803
<b>Jumlah</b>	<hr/> <b>37.619.388.670</b> <hr/>	<hr/> <b>46.448.859.308</b> <hr/>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 30 Juni 2009 dan 2008  
 ( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**14. HUTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Perusahaan melakukan transaksi sewa pembiayaan atas alat-alat pengangkutan dan peralatan golf dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dan PT Orix Indonesia, untuk jangka waktu tiga (3) tahun. Pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan, yang pada posisi per 30 Juni 2009 yang dirinci sbagai berikut ;

Jatuh tempo dalam waktu satu tahun	Rp 1.148.244.425
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>1.886.227.459</u>
Jumlah seluruhnya	<u>3.034.471.884</u>

**15. HUTANG PAJAK**

Hutang pajak terdiri dari :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	<hr/>	<hr/>
Hutang pajak penghasilan lainnya ;		
Pasal 21	257.696.694	297.620.537
Pasal 23	2.033.914.106	142217757
Pasal 26	2.500.786.429	-
PPh – Badan tahun 2007	9.606.593.569	23.082.329.487
Taksiran PPh – Badan tahun 2008	9.972.842.816	8.770.584.075
PPh Final	3.891.752.690	-
Pajak Pertambahan Nilai	13.290.102.776	2.694.702.308
Pajak Bumi dan Bangunan	851.637.781	737.318.880
Pajak Pembangunan I	115.432.071	153.278.467
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>42.520.758.932</b>	<b>35.878.051.511</b>
	<hr/>	<hr/>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 yang ditetapkan pada tanggal 4 Novembar 2008, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final. Peraturan ini berlaku mulai tanggal 1 Januari 2009. Dengan ditetapkannya Peraturan ini, saldo aktiva / kewajiban pajak tangguhan yang berhubungan dengan aktivitas real estat pada tanggal 31 Desember 2008 dan selanjutnya dianggap tidak dapat lagi terpulihkan di masa mendatang, sehingga keseleruhan saldo terkait telah dihapusbukkan pada tanggal tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**15. HUTANG PAJAK ( Lanjutan )**

Dengan demikian rincian Aktiva ( kewajiban ) pajak tangguhan sebagai berikut ;

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Aktiva pajak tangguhan		
Pendapatan ditangguhkan	-	19.739.621.468
Kewajiban imbalan kerja	1.040.200.964	4.139.651.526
Dana yang dibatasi penggunaannya	-	1.593.086.607
Investasi	-	939.867.763
Aset tetap	378.950.680	663.627.499
Piutang usaha	-	154.032.129
Sub-jumlah	1.419.151.644	26.756.955.446
Penyisihan aktiva tangguhan	-	(1.093.899.892)
Transaksi sewa pembiayaan	(309.529.443)	(815.114.877)
<b>Aktiva pajak tangguhan, bersih</b>	<b>1.109.622.201</b>	<b>25.320.872.223</b>

**16. HUTANG OBLIGASI**

Perusahaan telah mengumumkan kepada Publik yang dimuat pada Harian Suara Pembaruan dan Harian Investor Daily pada Hari Jumat 28 Januari 2005 dan Hari Senin 7 Februari 2005.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, berikut ini adalah informasi lengkap mengenai Hutang Obligasi tersebut.

Pada tanggal efektif Restrukturisasi Hutang, Perusahaan akan menerbitkan obligasi tanpa bunga yang seluruhnya bernilai Rp 394.975.047.381 yang akan jatuh tempo pada ulang tahun ke-8 ( delapan ) penerbitan obligasi. Obligasi ini akan diterbitkan dalam satuan surat obligasi yang bernilai Rp 1.000.000.000 ( satu miliar rupiah ) per lembar dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pada ulang tahun ke-3 ( tiga ) penerbitan obligasi, pemegang obligasi berhak : (a). Menukarkan 25 % ( dua puluh lima persen ) dari nilai pokok obligasi yang dimilikinya dengan uang tunai, dengan menyatakan maksudnya kepada Perusahaan 2 ( dua ) bulan sebelumnya; atau (b). Mengkonversikan seluruh atau sisa obligasi tersebut menjadi saham.
2. Selama berlakunya obligasi, Perusahaan berhak membayar lunas sebagian atau seluruh obligasi.
3. Pada saat jatuh tempo, yaitu ulang tahun ke-8 ( delapan ) penerbitan obligasi, obligasi yang belum dibayar dapat ditukarkan dengan sejumlah saham baru yang akan diterbitkan Perusahaan dengan nilai nominal Rp 500 per saham yang mempunyai hak, manfaat dan kewajiban yang sama dengan saham lain yang dikeluarkan Perusahaan sebelumnya, serta akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Saham – saham baru tersebut diterbitkan dengan nilai nominal Rp 500 per saham, sama dengan saham – saham lain yang telah dikeluarkan Perusahaan sebelumnya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**16. HUTANG OBLIGASI ( Lanjutan )**

Obligasi tersebut diterbitkan pada 9 Mei 2005 dan ulang tahun ketiga telah jatuh pada 9 Mei 2008.

Berdasarkan akta No. 32 tanggal 27 Juni 2008 dari Notaris Wahyu Nurani, SH., Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi hutang obligasi konversi Perusahaan sebesar Rp 295.000.000.000 melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dengan dikonversikannya hutang obligasi menjadi saham tersebut maka saldo hutang obligasi menjadi sebesar Rp 99.975.047.381.

**17. UANG JAMINAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN**

Uang jaminan keanggotaan yang diterima untuk Padang Golf Modern ( PGM ) yang jumlah seluruhnya sebesar Rp 23.036.816.051, dari 500 anggota pertama sebesar Rp 17.643.769.615 atau 0,96 % dari total aset ( sebesar Rp 1.825.604.865.316 ) akan dikembalikan 100 % setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut, sedangkan uang jaminan anggota lainnya ( mulai anggota ke-501 sampai dengan ke-777 ) sebesar Rp 5.393.046.436 akan dikembalikan sebesar 50 % atau sebesar Rp 2.696.523.218 atau 0,14 % dari total aset akan dikembalikan setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut, tetapi bagi anggota ke-778 dan seterusnya seluruh uang jaminan keanggotaan-nya tidak akan dikembalikan.

**18. MODAL SAHAM**

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham dari Biro Administrasi Efek, pemegang saham dan pemilikannya masing-masing adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2009 ( Nilai Nominal Rp 500 per Saham )		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Jumlah
	( Lembar )	( % )	( Rp )
AA Land Pte. Ltd.	1.325.654.925	43,37	662.827.462.500
Castle Capital Holding Ltd.	270.758.178	8,86	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	5,35	81.751.462.000
Masyarakat ( masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5% )	1.296.929.661	42,43	648.464.830.500
<b>Jumlah</b>	<b>3.056.845.688</b>		<b>1.528.422.844.000</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 30 Juni 2009 dan 2008  
 ( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**18. MODAL SAHAM ( Lanjutan )**

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2008 ( Nilai Nominal Rp 500 per Saham )		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Jumlah
	( Lembar )	( % )	( Rp )
AA Land Pte. Ltd.	735.654.925	29,82	367.827.462.344
Castle Capital Holding Ltd.	270.758.178	10,98	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	6,63	81.751.462.000
Masyarakat ( masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5% )	1.296.929.661	52,57	648.464.830.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.466.845.688</b>	<b>100,00</b>	<b>1.233.422.843.844</b>

*Sumber : Biro Administrasi Efek Perseroan*

**19. PENJUALAN BERSIH**

Penjualan bersih terdiri dari :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Tanah	12.813.450.000	158.438.157.818
Rumah tinggal :		
Tanah	5.029.970.729	5.405.834.148
Bangunan	20.119.882.916	21.753.134.883
Unit Rusunami	29.286.838.646	-
<b>Jumlah</b>	<b>67.250.142.291</b>	<b>185.597.126.849</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**20. PENDAPATAN LAPANGAN GOLF DAN RESTORAN CLUB HOUSE**

Pendapatan ini terdiri dari :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
Lapangan Golf :		
Green Fee	3.875.451.679	3.623.224.197
Keanggotaan	1.127.505.673	446.172.734
Lain – lain	5.642.335.258	6.844.503.848
<b>Jumlah</b>	<b>10.645.292.610</b>	<b>10.913.900.779</b>
Restoran club house	5.458.011.886	3.809.618.621
<b>Jumlah</b>	<b>16.103.304.496</b>	<b>14.723.519.400</b>

**21. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Beban pokok penjualan dan beban langsung terdiri dari :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
<u>Beban Pokok Penjualan :</u>		
Tanah	1.922.017.500	96.471.514.539
Rumah tinggal :		
Tanah	1.810.789.462	2.318.989.173
Bangunan	14.599.282.114	7.391.745.775
Unit Apartment	20.394.694.923	-
<b>Jumlah</b>	<b>38.726.783.999</b>	<b>106.182.249.487</b>
<u>Beban Langsung Lapangan Golf :</u>		
<u>Makanan dan minuman</u>	1.278.205.908	1.168.057.429
Gaji dan tunjangan lainnya	4.337.737.499	3.643.773.894
Penyusutan ( lihat Catatan 7 )	1.237.915.519	1.107.728.403
Lain – lain	3.027.154.546	3.120.561.857
<b>Jumlah</b>	<b>9.881.013.472</b>	<b>9.040.121.583</b>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan dan     Beban Langsung</b>	<b>48.607.797.471</b>	<b>115.222.371.070</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**22. BEBAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2009 ( Rp )	30 Juni 2008 ( Rp )
	<hr/>	<hr/>
<u>Umum dan Administrasi :</u>		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	10.435.948.008	9.603.108.451
Penyusutan ( lihat Catatan 7 )	2.485.197.374	2.529.910.905
Pajak dan perijinan	2.002.930.982	1.171.211.545
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	1.581.992.184	1.643.118.395
Honor tenaga ahli	2.288.286.696	1.003.361.680
Sumbangan	55.643.060	247.391.818
Pemeliharaan aktiva tetap	339.840.602	411.011.766
Pemeliharaan prasarana	1.690.763.126	572.455.764
Perjalanan	414.876.460	555.557.267
Lain – lain	4.803.374.630	5.417.598.057
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>26.098.853.122</b>	<b>23.154.725.648</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Penjualan :</u>		
Iklan dan promosi	3.582.295.931	789.691.184
Biaya penjualan lain-lain	1.256.065.950	876.549.017
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>4.838.361.881</b>	<b>1.666.240.201</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>30.937.215.003</b>	<b>24.820.965.849</b>
	<hr/>	<hr/>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

**23. INFORMASI SEGMENT**

Perusahaan mengklasifikasi aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek. Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan adalah sebagai berikut :

**30 Juni 2009**  
**Segmen Geografis**

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
Pendapatan	83.353.446.787	-	-	83.353.446.787
Hasil (Beban) segmen	15.831.640.972	(2.271.924.845)	(1.742.322.931)	11.817.393.196
Beban perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				(8.008.958.883)
Laba (Rugi) usaha				3.808.434.313
Beban bunga				(10.956.467.563)
Laba (Rugi) kurs				6.206.014.832
Penghasilan bunga				220.219.655
Penghasilan lain-lain – bersih				7.886.171.845
Laba (Rugi) sebelum beban pajak				7.164.373.082
Beban pajak				(1.958.255.200)
Laba (Rugi) – bersih				5.206.117.882

**30 Juni 2009 (lanjutan)**  
**Segmen Geografis (lanjutan)**

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
<b>Aktiva dan Kewajiban</b>				
Aktiva segmen	765.359.691.926	70.044.967.537	585.321.027.432	1.420.725.686.895
Aktiva perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				404.879.178.421
Jumlah Aktiva				1.825.604.865.316
Kewajiban segmen	169.347.117.303	12.132.566.702	169.482.203.625	350.961.887.630
Kewajiban segmen yang tidak dapat dialokasikan				424.073.284.077
Jumlah Kewajiban				775.035.171.707
<b>Informasi Lainnya</b>				
Pembelian tanah dan aktiva tetap	918.187.590	24.748.000	23.125.000	966.060.590
Penyusutan	3.671.886.620	32.773.190	18.453.083	3.723.112.893
Penyertaan	-	-	-	-

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**23. INFORMASI SEGMENT ( Lanjutan )**

**Segmen Usaha**

	Real Estat	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Jumlah
Pendapatan	67.250.142.291	16.103.304.496	83.353.446.787
Informasi Segmen Lainnya			
Aktiva segmen	1.412.290.974.339	(89.658.110.517)	1.322.632.863.822
Aktiva perusahaan yang tidak dapat dialokasikan			502.972.001.494
Jumlah Aktiva			1.825.604.865.316
Pengeluaran modal			
Pembelian aktiva tetap	491.879.595	200.872.410	692.752.005

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
30 Juni 2009 dan 2008  
( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

**23. INFORMASI SEGMENT ( Lanjutan )**

**30 Juni 2008**  
Segmen Geografis

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
Pendapatan	44.157.806.597	-	156.162.839.652	200.320.646.249
Hasil (Beban) segmen	2.170.377.832	(691.441.705)	36.783.973.964	38.262.910.091
Beban perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				(7.708.152.688)
Laba (Rugi) usaha				30.554.757.403
Beban bunga				(14.172.274.500)
Laba (Rugi) kurs				16.685.591.057
Penghasilan bunga				309.332.077
Penghasilan lain-lain – bersih				3.017.643.417
Laba (Rugi) sebelum beban pajak				36.395.049.454
Beban pajak				(8.770.584.075)
Laba (Rugi) – bersih				27.624.465.379
<u>Aktiva dan Kewajiban</u>				
Aktiva segmen	737.618.612.894	68.308.287.429	540.927.395.324	1.346.854.295.647
Aktiva perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				402.704.166.846
Jumlah Aktiva				1.749.558.462.493
Kewajiban segmen	118.968.110.972	7.442.341.506	129.050.033.700	255.460.486.178
Kewajiban segmen yang tidak dapat dialokasikan				722.492.243.147
Jumlah Kewajiban				977.952.729.325
<u>Informasi Lainnya</u>				
Pembelian tanah dan aktiva tetap	249.411.089	-	-	249.411.089
Penyusutan	2.489.451.978	22.005.844	18.453.083	2.529.910.905
Penyertaan	-	-	302.161.034.876	302.161.034.876

**PT MODERNLAND REALTY Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 30 Juni 2009 dan 2008  
 ( Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )

---

**23. INFORMASI SEGMENT ( Lanjutan )**

**Segmen Usaha**

	Real Estat	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Jumlah
Pendapatan	185.597.126.849	14.723.519.400	200.320.646.249
Informasi Segmen Lainnya			
Aktiva segmen	1.243.668.003.072	103.186.292.575	1.346.854.295.647
Aktiva perusahaan yang tidak dapat dialokasikan			402.704.166.846
Jumlah Aktiva			1.749.558.462.493
Pengeluaran modal			
Pembelian aktiva tetap	152.200.735	97.210.354	249.411.089

**24. PERJANJIAN, IKATAN DAN KONTINJENSI PENTING**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah ( Built, Operate and Transfer ) dengan PT Artamitra Usahamulia ( AU ) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama 20 (dua puluh) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995. Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan dalam neraca sebagai bagian dari "Aktiva Lain-lain".
- b. Pada tanggal 17 Desember 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama ( Site A – Master Agreement ) dengan Le-Vision Pte. Ltd., Singapura ( Le-Vision ). Dalam Site A Master Agreement disebutkan bahwa Perusahaan dan Le-vision sepakat untuk membentuk perusahaan patungan yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu.  
 Sebagai tindak lanjut atas perjanjian kerjasama Le-Vision, pada tanggal 20 September 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian ( Site A – Binding Sale and Purchase Agreement ) dengan PT Mitra Sindo Sukses ( MSS ), perusahaan patungan antara Perusahaan dengan Le-Vision, dimana Perusahaan akan menjual tanah kurang lebih seluas 1.333.686. meter persegi kepada MSS.  
 Pada tanggal 17 Desember 2004, Perusahaan juga mengadakan perjanjian kerjasama ( Site B – Master Agreement ) dengan Castlehigh Pte. Ltd., Singapura ( Castlehigh ) dan PT Modern Griyareksa ( MGR ). Berdasarkan Site B – Master Agreement, Perusahaan dan Castlehigh sepakat untuk membentuk perusahaan patungan untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan dan MGR yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu.  
 Sebagai tindak lanjut atas perjanjian kerjasama Castlehigh, pada tanggal 20 September 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian ( Site B – Binding Sale and Purchase Agreement ) dengan PT Mitra Sindo Makmur ( MSM ), perusahaan patungan antara Perusahaan dengan Castlehigh, dimana Perusahaan akan menjual tanah kurang lebih seluas 655.049 meter persegi kepada MSM.

#### **24. PERJANJIAN, IKATAN DAN KONTINJENSI PENTING ( Lanjutan )**

- c. Pada tanggal 19 Maret 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Premier Kualitas Indonesia (PQI) dengan nama proyek "Premier Park" (PRP), untuk membangun 120 unit rumah tinggal diatas tanah seluas 38,789 meter persegi di Tangerang. Dalam perjanjian disebutkan bahwa PQI akan menyediakan dana berdasarkan anggaran operasi untuk membangun rumah tinggal dan Perusahaan akan menyediakan tanah seluas kurang lebih 41,095 meter persegi seharga Rp 27,7 miliar termasuk PPN untuk proyek PRP dan melaksanakan pekerjaan antara lain menyediakan akses jalan masuk ke lokasi perumahan. seperti yang disebutkan dalam perjanjian , hasil operasi proyek PRP akan dibagi ke Perusahaan dan PQI, setelah pembayaran masing-masing investasi sebesar 50%, Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009 penerimaan dari PQI disajikan dalam perkiraan " Uang muka pelanggan ", belum ada pengakuan penjualan secara akuntansi atas penerimaan pembayaran atas tanah tersebut karena PQI belum membukakukan penjualan secara akuntansi kepada konsumen akhir disebabkan karena pembangunan rumah belum selesai.
- d. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara no. 179 mengenai tiga bidang tanah seluas 20.640 meter persegi yang berlokasi di Cakung, Jakarta timur. Sampai dengan tanggal lapora ini, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Tinggi Jakarta. Manajemen Perusahaan berpendapat penyelesaian akhir dari masalah hukum tersebut tidak akan berdampak buruk terhadap hasil usaha dan posisi keuangan Perusahaan.

Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 349 mengenai tanah seluas 16.400 meter persegi yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 40,84 miliar. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Mahkamah agung.

Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 122 mengenai sengketa tanah seluas 5.670 meter persegi yang berlokasi di cakung, Jakarta Timur. Menanggapi hal tersebut perusahaan menang berdasarkan putusan di mahkamah agung.

Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 85 mengenai sertifikat No. 1447 atas tanah yang berlokasi di Pondok Cabe, Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut, menanggapi hal tersebut , Penggugat mengajukan Memori Kasasi di Mahkamah Agung . Sampai dengan tanggal laporan ini , Perusahaan masih menunggu putusan Memori Kasasi di Mahkamah Agung. Manajemen berpendapat penyelesaian akhir masalh ini tidak akan berdampak buruk terhadap hasil usaha dan posisi keuangan perusahaan.

Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 212 mengenai tanah seluas 16.400 meter persegi dan 4.858 meter persegi yang berlokasi di Cakung Jakarta Timur, Perusahaan telah dinyatakan menang berdasar putusan Mahkamah Agung.

#### **25. KONDISI EKONOMI**

Krisis keuangan global sejak bulan September 2008 berdampak terhadap Indonesia. Rupiah menjadi lebih labil terhadap beberapa mata uang asing utama seperti Dolar Amerika Serikat dan Euro, dan tetap sensitif terhadap keadaan sosial dan politik dalam negeri, serta faktor regional.

Faktor –faktor ini akan terus berdampak antara lain terhadap industri konstruksi dan real estat atau pengembang di Indonesia. Pada saat ini belum dapat dipastikan bagaimana operasi Perusahaan di masa mendatang akan terpengaruh oleh kondisi global dan dalam negeri Indonesia.

Sebagai bagian dari usaha yang berkelanjutan untuk menghadapi kondisi diatas, Perusahaan akan terus menjalankan kegiatan Perusahaan dengan prinsip kehati-hatian dan melakukan penghematan biaya.

**28. REKLASIFIKASI AKUN**

Tidak ada perubahan akun – akun neraca dan laba rugi dalam Laporan Keuangan per 31 Maret 2009 dan 2008.