

Lampiran 1

Surat Keterangan Penelitian

PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES

SURAT KETERANGAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Djulia
Jabatan : Pengawas Pengelolaan

Menerangkan bahwa:

Nama : Rika Pratiwi
NIM : 35130227
Universitas : Kwik Kian Gie School of Business
Jurusan : Akuntansi

Telah melaksanakan penyusunan skripsi dengan melakukan penelitian di Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences kurang lebih selama 1 (satu) bulan.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana semestinya. Terima kasih.

Jakarta, 18 Mei 2017

Pengelola PPPSRS
Mediterania Palace Residences


Djulia

Pengawas Pengelolaan

Jl. Landas Pacu Utara Selatan Komplek Apartemen Kemayoran Blok A1 No. 2 - Jakarta 10630
Telp. : (021) 30043000 (Hunting) Fax. :(021) 30043001

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

1. Ditarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Lampiran 2

Rangkuman Hasil Wawancara

HASIL WAWANCARA

Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace – Jakarta

1. Klasifikasi aset yang disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen yaitu Aset Lancar dan Aset Tidak Lancar, dimana Aset Lancar termasuk didalamnya Kas, Piutang, Uang Muka, dan Biaya dibayar dimuka. Sedangkan Aset Tidak Lancar termasuk didalamnya adalah Aset Tetap beserta penyusutannya, serta Dana yang dibatasi penggunaannya (sinking fund).
2. Klasifikasi kewajiban yang disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen yaitu Biaya yang Masih Harus dibayar, Pendapatan diterima dimuka, Hutang-hutang, Jaminan, dan Uang Titipan. Biaya yang masih harus dibayar termasuk didalamnya adalah untuk perbaikan dan pemeliharaan gedung, keamanan dan resepsionis, kebersihan, tunjangan karyawan, pest control, dan lain-lain. Pendapatan diterima dimuka termasuk didalamnya adalah sewa atas fasilitas umum serta sewa mesin ATM. Hutang-hutang yang ada dalam perhimpunan ini terdiri dari Hutang Supplier yang mulai berlaku tahun 2015; Hutang PPh Pasal 4 (2), Pasal 21, Pasal 23, Pasal 25, dan Pasal 29; Hutang atas Dana yang dibatasi penggunaannya; dan Hutang Lain-lain. Jaminan yang diterima termasuk didalamnya adalah Deposit sewa dan Deposit fit out. Uang Titipan termasuk didalamnya merupakan titipan untuk pembayaran listrik dan air, dan lainnya.
3. Klasifikasi aset neto yang disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen yaitu Aset Neto Tidak Terikat Temporer yang berasal dari pendapatan tidak terikat dikurang dengan beban tidak terikat lalu dijumlahkan dengan saldo akhir tahun sebelumnya; dan Aset Neto Terikat Temporer yang berasal dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi dimana saldo awal ditambah dengan penerimaan lalu dikurangi dengan penggunaan.
4. Penyajian aset pada Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen dengan urutan aset yang lebih lancar disajikan dahulu. Kewajiban disajikan berdasarkan urutan jatuh temponya. Aset neto disajikan dengan aset neto tidak terikat dahulu. Seluruh perhitungan lengkap diungkapkan di Catatan Atas Laporan Keuangan dan disajikan berdasarkan 2 tahun (tahun sekarang dan satu tahun sebelumnya).
5. Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen hanya menyajikan aset neto terikat temporer, yaitu yang berasal dari iuran danan cadangan perbaikan dan renovasi (sinking fund).
6. Laporan Posisi Keuangan PPSRS Apartemen menyajikan aset neto tidak terikat temporer, yang berasal dari kegiatan pendapatan jasa pengelolaan, pendapatan lain-lain, beban jasa pengelolaan, dan beban manajemen & umum. Perincian dari masing kegiatan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Ditarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

dijelaskan pada Laporan Aktivitas, sedangkan Laporan Posisi Keuangan hanya menyajikan saldo nominalnya saja.

7. PPSRS Apartemen menyajikan Laporan Aktivitas dalam bentuk A, yaitu bentuk vertikal dengan rincian dua tahun (tahun berjalan dan satu tahun sebelumnya) yang ditulis menyamping.
8. Laporan Aktivitas PPSRS Apartemen menyajikan informasi yang berpengaruh terhadap jumlah dan sifat aset neto, dan perincian beberapa perhitungannya ada di Catatan Atas Laporan Keuangan.
9. Kegiatan yang mempengaruhi perubahan aset neto antara lain Pendapatan Jasa Pengelolaan (dari iuran pengelolaan dan iuran atas listrik dan air), Pendapatan Lain-lain (berasal dari sewa, kerjasama, denda keterlambatan, bunga deposito, obligasi, dan jasa giro, perbaikan pekerjaan, media promosi, dan lainnya), Beban Jasa Pengelolaan, Beban Manajemen dan Umum (termasuk didalamnya merupakan beban karyawan, beban kantor, beban operasional lainnya, beban penyusutan, beban asuransi, beban jasa profesional, dan lain-lain), dan Iuran Dana Cadangan Perbaikan dan Renovasi.
10. Tidak terdapat pengakuan atas sumber daya terikat yang pembatasannya sudah tidak berlaku pada PPSRS Apartemen, karena pada laporan keuangan PPSRS hanya terdapat Aset Neto Terikat Temporer yang terdiri dari Iuran Dana Perbaikan dan Renovasi yang ditagihkan setiap bulan dan hanya dipakai saat ada perbaikan atau renovasi atas gedung, sehingga nilainya tidak pernah habis/kosong karena selalu ditagihkan setiap bulan.
11. Jumlah pendapatan tidak terikat diselisihkan dengan jumlah beban tidak terikat yang menghasilkan kenaikan/penurunan aset neto tidak terikat. Kenaikan/penurunan tersebut dijumlahkan dengan kenaikan/penurunan aset neto terikat temporer (yang didapat dari perhitungan pada Catatan Atas Laporan Keuangan: Penerimaan tahun ini dikurangi penggunaan tahun ini) yang menghasilkan Kenaikan Jumlah Aset Neto yang nantinya akan dikurangkan dengan taksiran PPh (berasal dari perhitungan Rekonsiliasi Pajak di Catatan Atas Laporan Keuangan) dan menghasilkan Perubahan Aset Neto. Perubahan tersebut akan dijumlahkan/dikurangkan dengan saldo awal tahun berjalan untuk menemukan nominal dari saldo akhir.
12. Laporan Arus Kas yang disajikan menggunakan metode Langsung dengan perbandingan dua tahun (tahun berjalan dan satu tahun sebelumnya).
13. Laporan Arus Kas disajikan setiap akhir tahun bersama dengan laporan keuangan lainnya.
14. Laporan Arus Kas menyajikan aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan setiap tahunnya.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

15. Yang termasuk dalam aktivitas operasional adalah kegiatan yang berhubungan dengan penyusutan aset tetap, pendapatan aset bersih terikat temporer, piutang-piutang, uang muka, biaya dibayar dimuka, hutang-hutang jangka pendek seperti hutang pajak, beban yang masih harus dibayar, hutang-hutang lain, uang jaminan, uang titipan, penerimaan dimuka, utang dana yang dibatasi penggunaannya, dan renovasi.
16. Yang termasuk dalam aktivitas pendanaan adalah kegiatan dari penerimaan dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Perhitungan atas dana tersebut dari Luas Satuan Rumah Susun x tarif iuran/m²/bulan.
17. Yang termasuk dalam aktivitas investasi adalah transaksi terkait aset tetap. Perhitungan pengeluaran untuk perawatan dibebankan pada laporan aktivitas. Saat terjadi aset yang sudah tidak digunakan/dijual, akan dikeluarkan dari daftar aset tetap beserta akumulasinya, dan untung/rugi dari penjualan aset akan diakui sebagai untung/rugi di Laporan Aktivitas.
18. PPSRS Apartemen melakukan pengungkapan berupa Catatan Atas Laporan Keuangan.
19. PPSRS Apartemen melakukan pengungkapan secara penuh (full disclosure).
20. Catatan Atas Laporan Keuangan yang dibuat mengungkapkan informasi mengenai likuiditas aset termasuk pembatasan dalam penggunaan aset.
21. Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan secara rinci unsur dari aset neto yang dibatasi secara temporer, yaitu iuran dana perbaikan dan renovasi (sinking fund).
22. Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan informasi mengenai batasan dalam penggunaan aset neto (terlampir pada catatan nomor 2f).
23. Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan beban yang diklasifikasikan menjadi beban jasa pengelolaan, beban manajemen dan umum, dan lain-lain.

Peneliti,

(Rika Pratiwi)

Narasumber



Lampiran 3

Catatan Atas Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

1. INFORMASI UMUM

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences ("Perhimpunan"), didirikan oleh Penghuni/Pemilik Apartemen Mediterania Palace Residences di Jakarta berdasarkan Akta No. 4 tanggal 5 Januari 2007 dihadapan Notaris P. Sutrisno A Tampubolon, SH. Akta pendirian Perhimpunan telah mendapat pengesahan dari Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 810/2007 tanggal 8 Juni 2007.

Sesuai dengan pasal 7 Anggaran Dasar Perhimpunan, Perhimpunan didirikan dengan maksud untuk memenuhi ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 16 tahun 1985 juncto, Pasal 54 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun dan untuk memenuhi amanat para penghuni sebagai pelaksanaan Pasal 54 ayat 1 dan Pasal 57 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.

Perhimpunan didirikan dengan tujuan untuk menjaga dan saling melengkapi kebutuhan para anggota dalam menggunakan dan mengelola bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk menciptakan kehidupan anggota yang serasi, selaras dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya.

Perhimpunan berkedudukan di Apartemen Mediterania Palace Residences Lt. UG. Jl. Landas Pacu Utara Selatan Blok A1 No. 2 Kemayoran, Jakarta Pusat. Kode Pos 10630.

Susunan pengurus Perhimpunan yang ditetapkan berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Anggota pada tanggal 19 Juni 2015 dan Rapat Umum Tahunan Anggota pada tanggal 16 Agustus 2013 yang diaktakan oleh notaris yang sama P. Sutrisno A. Tampubolon No. 21, tanggal 19 Juni 2015 dan No. 08 tanggal 16 Agustus 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Pengurus :		
Ketua	: Khairil Poloan	Agoeng Noegroho
Wakil Ketua	: Adjit Lauhatta	Ikhsan
Sekretaris	: Ikhsan	Adjit Lauhatta
Bendahara	: Tjhai Fung Njit	Djulia
Pengawas Pengelolaan	: Aman Sitor Situmorang	Aman Sitor Situmorang
	: Adri Kusdianto	Tini Kartini
	: Henfry Sulay	Adri Kusdianto
	: Tini Kartini	Andreas Bustaman
	: Djulia	Andi Liem Suwito

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Penyajian Laporan Keuangan

Perhimpunan menerapkan PSAK No. 45 untuk menyusun laporan keuangannya dan juga Perhimpunan telah menerapkan SAK ETAP untuk penyusunan laporan keuangan untuk hal-hal yang tidak diatur dalam PSAK No. 45.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang yang ada di bank yang dengan cepat dapat dijadikan kas. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tidak dikelompokkan sebagai komponen kas dan setara kas.

c. Piutang Anggota

Piutang anggota disajikan sebesar jumlah neto. Perhimpunan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih. Piutang yang tidak dapat ditagih dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak dapat tertagih.

d. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus. Bagian jangka panjang biaya dibayar dimuka disajikan sebagai aset tidak lancar.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan terhadap aset tetap dihitung mulai tahun perolehan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, seperti berikut :

	Masa Manfaat Tahun
Perbaikan Gedung	5
Kendaraan	5
Peralatan	5
Inventaris Kantor	5

Pengeluaran untuk perbaikan atau perawatan aset tetap untuk menjaga manfaat keekonomian masa yang akan datang dibebankan pada laporan aktifitas pada saat terjadinya. Penyempurnaan atau penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan suatu aset tetap diakui sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan aktivitas tahun berjalan.

f. Aset Neto Terikat Temporer

Aset Neto terikat temporer terdiri dari iuran dana cadangan (*Sinking Fund*) perbaikan dan renovasi yang ditentukan berdasarkan luas unit yang dimiliki oleh masing-masing pemilik dan atau penghuni satuan rumah susun yang penggunaannya dibatasi hanya untuk perbaikan atau penggantian maupun renovasi besar pada benda bersama dan bagian bersama. Dana cadangan per pemilik atau penghuni ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan, yang dipergunakan untuk menjaga kelestarian penggunaan fungsi hak bersama (bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama) pemilik atau penghuni.

g. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari iuran Pengelolaan Lingkungan ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan. Apabila anggota tidak melaksanakan kewajibannya tepat waktu maka akan dikenakan denda atas ketelambatan yang diakui sebagai pendapatan bagi perhimpunan.

Pendapatan iuran Pengelolaan Lingkungan diterima dimuka (disajikan dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka") dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode pengelolannya. Pendapatan dan beban dicatat dengan metode akrual.

h. Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran Pajak penghasilan ditentukan berdasarkan kenaikan aset neto periode yang bersangkutan sesuai dengan Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE-01/PJ.33/1998 yaitu perlakuan perhimpunan dari rumah susun yang strata "Title".

Perhimpunan tidak melakukan penangguhan pajak atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak. Perlakuan tersebut telah sesuai dengan SAK ETAP. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah diterima.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

	2015	2014
3. KAS DAN SETARA KAS		
Kas	10,000,000	10,000,000
Bank		
PT Bank Central Asia, Tbk		
Rekening No. 093.303.8600	2,178,124,779	810,629,487
Rekening No. 093.304.5002	190,166,466	543,711,538
Rekening No. 093.305.5008	167,550,383	57,850,461
Rekening No. 093.303.9100	-	206,692,322
	2,535,841,627	1,618,883,808
PT Bank CIMB Niaga, Tbk		
Rekening No. 238.01.00340.11.2	313,938,545	243,620,434
	313,938,545	243,620,434
Deposito Berjangka		
PT Bank International Indonesia Tbk	1,035,000,000	1,035,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,000,000,000	1,000,000,000
	2,035,000,000	2,035,000,000
Dikurangi : Dana yang Dibatasi Penggunaannya	6,183,763,820	5,601,256,961
Ditambah : Penggunaan Dana yang Dibatasi Penggunaannya untuk Tujuan Operasional dan Administrasi	1,288,983,647	1,693,752,719
Jumlah Kas dan Setara Kas	-	-
4. PIUTANG ANGGOTA		
	2015	2014
Piutang Listrik dan Air	2,251,009,869	2,240,223,195
Piutang Iuran Pengelolaan Lingkungan	419,682,779	338,788,856
Piutang Denda	202,643,925	201,699,215
Piutang Sinking Fund	92,427,860	87,617,210
Jumlah	2,965,764,434	2,868,328,477
5. PIUTANG LAIN - LAIN		
	2015	2014
Piutang Sewa	24,602,400	24,602,400
Piutang Lain-lain	51,219,970	62,219,970
Jumlah	75,822,370	86,822,370
6. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA		
	2015	2014
Uang Muka	121,076,014	100,530,000
Asuransi Kesehatan	71,368,000	63,754,704
Asuransi Dibayar Dimuka Gedung	15,067,296	47,079,075
Asuransi Dibayar Dimuka Kendaraan	1,070,218	1,048,680
Jumlah	208,581,528	212,412,459

Semua "property" (gedung, mesin dan lainnya) apartemen diasuransikan atas risiko kebakaran, gempa bumi, tsunami dan risiko lainnya pada PT Mitra, Iswara dan Rorimpandey dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 280.000.000.000,- untuk jangka waktu pertanggungan periode 1 Desember 2014 sampai dengan 1 Desember 2015 dengan nilai premi Rp 98.770.000,- dan Public Liability Insurance untuk periode 16 Maret 2014 sampai dengan 16 Maret 2015 dengan nilai premi USD 850,-.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

7. ASET TETAP	2015			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Nilai Perolehan :				
Perbaikan Gedung	960,003,433	65,166,032	-	1,025,169,465
Kendaraan	178,398,000	-	10,500,000.00	167,898,000
Peralatan	568,412,400	28,244,480	-	596,656,880
Inventaris Kantor	1,038,076,499	74,108,950	-	1,112,185,449
	2,744,890,332	167,519,462	10,500,000.00	2,901,909,794
Akumulasi Penyusutan :				
Perbaikan Gedung	677,103,463	90,719,138	-	767,822,601
Kendaraan	147,405,033	33,791,267	10,500,000.00	170,696,300
Peralatan	544,710,513	21,272,767	-	565,983,280
Inventaris Kantor	532,767,543	160,780,688	-	693,548,231
	1,901,986,552	306,563,860	10,500,000.00	2,198,050,412
Nilai Buku	842,903,780			703,859,382

	2014			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Nilai Perolehan :				
Perbaikan Gedung	761,253,433	198,750,000	-	960,003,433
Kendaraan	178,398,000	-	-	178,398,000
Perlatan	553,277,400	15,135,000	-	568,412,400
Inventaris Kantor	683,932,999	354,143,500	-	1,038,076,499
	2,176,861,832	568,028,500		2,744,890,332
Akumulasi Penyusutan :				
Perbaikan Gedung	525,683,609	151,419,854	-	677,103,463
Kendaraan	113,825,433	33,579,600	-	147,405,033
Peralatan	498,811,593	45,898,920	-	544,710,513
Inventaris Kantor	391,693,110	141,074,433	-	532,767,543
	1,530,013,745	371,972,807		1,901,986,552
Nilai Buku	646,848,087			842,903,780

Beban penyusutan yang dialokasikan ke beban administrasi adalah sebagai berikut :

	2015	2014
Perbaikan Gedung	90,719,138	151,419,854
Kendaraan	33,791,267	33,579,600
Peralatan	21,272,767	45,898,920
Inventaris Kantor	160,780,688	141,074,433
Jumlah	306,563,860	371,972,807

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

	2015	2014
8. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR		
Perbaikan dan Pemeliharaan	194,286,218	8,494,416
Keamanan dan Resepsionis	150,000,000	150,000,000
Kebersihan	103,202,000	103,202,000
Tunjangan Karyawan	6,624,401	6,624,401
Pest Control	3,630,000	3,630,000
Lain-lain	687,645,022	597,907,240
Jumlah	1,145,387,641	869,858,057
9. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA		
Sewa Fasilitas Umum dan Sosial	2,293,137,187	1,440,478,379
Sewa ATM	267,062,364	134,768,000
Jumlah	2,560,199,551	1,575,246,379
10. HUTANG SUPPLIER		
Hutang Supplier	12,500,000	-
Jumlah	12,500,000	-
11. HUTANG LAIN-LAIN		
Hutang Lain - Lain	301,618,190	301,618,190
Jumlah	301,618,190	301,618,190
12. JAMINAN YANG DITERIMA		
Deposit Sewa	234,071,188	208,932,588
Deposit Fit Out	46,000,000	27,500,000
Jumlah	280,071,188	236,432,588
13. UANG TITIPAN		
Titipan Listrik dan Air	56,795,149	53,181,923
Titipan Lain - lain	252,855,622	282,109,419
Jumlah	309,650,771	335,291,342
14. PERPAJAKAN		
a. Hutang Pajak		
	2015	2014
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	38,005,581	38,005,581
Pajak Penghasilan Pasal 21	1,900,407	955,409
Pajak Penghasilan Pasal 23	3,376,353	3,770,617
Pajak Penghasilan Pasal 25	1,229,810	1,354,521
Pajak Penghasilan Pasal 29	-	1,265,830
Jumlah	44,512,151	45,351,958

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Rekonsiliasi Pajak

Kenaikan(Penurunan) Aset Bersih Tidak Terikat	(946,621,929)	99,160,967
Pengakuan Pendapatan Aset Bersih Terikat Temporer		-
Penyesuaian untuk pendapatan yang bersifat final :		-
Pendapatan Sewa	(412,851,805)	(396,772,550)
Beda Tetap :		-
Tunjangan Karyawan	336,342,398	227,580,614
Representasi dan Jamuan	109,268,531	69,598,253
Jasa Giro dan Bunga Deposito	(152,104,616)	(83,163,147)
Pajak	11,828,322	3,403,767
Lain-lain		456,426,600
Beda Waktu :		-
Penyusutan Aset Tetap	(330,772,812)	(311,055,420)
Taksiran Kenaikan Aset Bersih Tidak Terikat Kena Pajak	(1,384,911,911)	65,179,085
Taksiran (Penurunan)/ Kenaikan Aset Bersih Tidak Terikat Kena Pajak (Dibulatkan)	(1,384,911,000)	65,179,000
Beban Pajak Penghasilan	-	14,732,202
Kredit Pajak Penghasilan Pasal 25	-	(13,466,372)
Hutang Pajak PPh Pasal 29	-	1,265,830

15. ASET NETO TERIKAT TEMPORER DAN DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

a. ASET NETO TERIKAT TEMPORER

	2015	2014
Saldo Awal	5,688,874,171	4,943,849,540
Penerimaan Selama Tahun Berjalan	751,974,309	756,463,176
Penggunaan Selama Tahun Berjalan	(164,656,800)	(11,438,545)
Jumlah	6,276,191,680	5,688,874,171

b. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	2015	2014
Saldo Awal	5,601,256,961	4,863,388,076
Iuran Dana Cadangan Perbaikan dan Renovasi (<i>Sinking Fund</i>)	582,506,858	737,868,885
Pemakaian Dana untuk Renovasi	-	-
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	6,183,763,820	5,601,256,961
Piutang Iuran Dana Cadangan Perbaikan dan Renovasi	92,427,860	87,617,210
Jumlah	6,276,191,680	5,688,874,171

16. PENDAPATAN TIDAK TERIKAT

	2015	2014
Pendapatan Jasa Pengelolaan		
Pendapatan Iuran Pengelolaan Lingkungan	8,673,887,565	8,640,237,213
Pendapatan Listrik dan Air	14,312,710,273	14,487,228,080
Jumlah	22,986,597,838	23,127,465,293

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
- Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



BERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

16. PENDAPATAN TIDAK TERIKAT (lanjutan)		
Pendapatan Lain-Lain		
Pendapatan Sewa	1,323,273,690	889,433,400
Pendapatan Kerjasama	373,507,826	182,620,160
Pendapatan Denda Keterlambatan	328,743,470	253,492,633
Pendapatan Bunga Deposito, Obligasi dan Jasa Giro	152,104,617	83,163,147
Perbaikan Perbaikan Pekerjaan	129,739,000	328,396,515
Pendapatan Media Promosi	44,550,000	54,500,000
Pendapatan Lainnya	41,715,875	192,064,106
	2,393,634,478	1,983,669,961
Jumlah Pendapatan Tidak Terikat	25,380,232,316	25,111,135,253
17. BEBAN TIDAK TERIKAT		
Beban Jasa Pengelolaan		
Pemakaian Listrik dan Air	13,648,194,175	13,469,038,913
Keamanan dan Resepsionis	2,910,394,200	2,878,120,000
Kebersihan	1,759,555,180	1,390,346,665
Perbaikan dan Pemeliharaan	1,072,593,825	1,044,284,303
Jasa Manajemen	850,344,000	850,344,000
Pemakaian TV Cable	360,000,000	395,660,000
Lift	138,850,000	261,561,005
Pemakaian Solar	37,500,000	-
Material dan Tenaga Kerja	10,800,000	16,470,000
Jumlah	20,788,231,380	20,305,824,886
Beban Manajemen dan Umum		
Beban Karyawan		
Gaji	1,786,264,400	1,657,907,850
Tunjangan Karyawan	681,553,543	355,913,365
Biaya Karyawan Lainnya	56,929,500	453,677,815
	2,524,747,443	2,467,499,030
Beban Kantor		
Representasi, Entertain dan Sumbangan	352,886,031	263,570,637
Alat Tulis Kantor	79,315,500	90,765,587
Sewa Inventaris Kantor	78,594,900	66,000,000
Kegiatan Penghuni	50,796,000	119,014,077
Biaya Kantor Lainnya	43,377,378	-
Retribusi Perijinan dan Pajak	39,055,995	34,246,807
Perjalanan Dinas	33,227,564	28,208,500
Telepon	32,591,261	24,723,036
Fotokopi	11,469,880	10,012,680
Sewa Peralatan	-	1,500,000
	721,314,509	638,041,324

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

17. BEBAN TIDAK TERIKAT (lanjutan)			
Beban Operasional Lainnya			
Tunjangan Pengurus PPRS	860,163,186	772,306,001	
Media Promosi	223,669,640	300,000	
Operasional Lainnya	-	144,381,190	
	1,083,832,826	916,987,191	
Beban Penyusutan		2015	2014
Perbaikan Gedung	90,719,138	151,419,854	
Kendaraan	33,791,267	33,579,600	
Peralatan	21,272,767	45,898,920	
Inventaris Kantor	160,780,688	141,074,433	
	306,563,860	371,972,807	
Beban Asuransi			
Asuransi Gedung	294,622,718	191,899,034	
Asuransi Kendaraan	3,914,733	5,745,579	
	298,537,451	197,644,613	
Beban Jasa Profesional			
Bantuan Hukum, Audit dan Profesi	497,680,400	18,260,000	
	497,680,400	18,260,000	
Beban Lain-Lain			
Administrasi Bank	105,946,376	95,744,434	
	105,946,376	95,744,434	
Jumlah	5,538,622,864	4,706,149,400	
Jumlah Beban Tidak terikat	26,326,854,244	25,011,974,286	

18. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- Pada tanggal 29 Juni 2012, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 003/PPRS-MPR/VIII/2012. Dalam Perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat seluas 1,5 m² di Lobby drop off tower A dan Lobby drop off tower B untuk penempatan dan pengoperasian mesin ATM di Apartemen Mediterania Palace Residences. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2012 sampai dengan 30 Juni 2015. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 57.600.000,-. Pada tanggal 31 Agustus 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Kerjasama Penyewaan Pemakaian Tempat untuk Penempatan dan Pengoperasian ATM No. 055/PPRS-MPR/VIII/2015 dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 63.360.000,- selama 3 (tiga) tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 1 Juli 2015 sampai dengan tanggal 30 Juni 2018.
- Pada tanggal 11 Februari 2013, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank Central Asia Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 004/PKS/JPW/MJE/2013. Dalam perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat seluas 9,2 m² di Lobby drop off tower A. Untuk penempatan dan pengoperasian mesin ATM di Apartemen Mediterania Palace Residences. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 26 Juni 2012 sampai dengan 25 Juni 2015. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 33.120.000,- harga sewa tersebut belum termasuk PPN 10%. Pada tanggal 2 November 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Kerjasama Penyewaan Pemakaian Tempat untuk Penempatan dan Pengoperasian ATM No. 003/PKS/ATM/JPW/2015 dengan PT Bank Central Asia Tbk. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 36.432.000,- selama 3 (tiga) tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 26 Juni 2015 sampai dengan tanggal 25 Juni 2018.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
- Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

18. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada tanggal 29 Juni 2012, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 002/PPRS-MPR/VII/2012. Dalam Perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat seluas 1,5 m² di *Lobby drop off tower* B (depan Giant). Untuk penempatan dan pengoperasian mesin ATM di Apartemen Mediterania Palace Residences. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Juli 2012 sampai dengan 30 Juni 2015. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 30.000.000,- harga sewa tersebut belum termasuk PPN 10% dan sudah termasuk PPh final.
Pada tanggal 31 Agustus 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Kerjasama penyewaan pemakaian tempat untuk penempatan dan pengoperasian ATM No. 057/PPRS-MPR/PKS/VIII/2015 dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 99.000.000,- selama 3 (tiga) tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 1 Juli 2015 sampai dengan tanggal 30 Juni 2018.
- d. Pada tanggal 31 Oktober 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan CV Karyatama mewakili PT Bank Negara Indonesia Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 027/PPRS-MPR/PKS/X/2014. Dalam Perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat seluas 1,5 m² di *Lobby drop off tower* B LOT 2A. Untuk penempatan dan pengoperasian mesin ATM di Apartemen Mediterania Palace Residences. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Desember 2014 sampai dengan 30 November 2017. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 90.000.000,- harga sewa tersebut belum termasuk PPN 10% dan sudah termasuk PPh 23.
- e. Pada tanggal 15 Desember 2010, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT XL Axiata Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 01/PPRS-MPR/XL/III/2011. Dalam Perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 15 Desember 2010 sampai dengan 14 Desember 2015. Atas penyediaan tempat tersebut PT XL Axiata Tbk berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp. 600.000.000,- harga sewa tersebut sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPh) final.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2012, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama untuk Pemasangan dan Pengoperasian Peralatan Telekomunikasi dengan PT Indosat Tbk sesuai dengan Perjanjian No. 2092A/C00-CODD/LGL/12. Dalam Perjanjian tersebut, Perhimpunan setuju untuk mengizinkan pemakaian tempat dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 31 Juli 2012 sampai dengan 30 Juli 2017. Atas penyediaan tempat tersebut PT Indosat Tbk berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 543.375.000,-.
- g. Pada tahun 2011, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan untuk Pemasangan dan Pengoperasian Peralatan Telekomunikasi dengan PT Telekomunikasi Selular sesuai dengan Perjanjian No. PKS.625/LG.05/AR-002/XII/2011. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2011 sampai dengan 31 Oktober 2016. Atas penyediaan tempat tersebut PT Telekomunikasi Selular berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 375.000.000,-.
- h. Pada tanggal 24 Juni 2013, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Cyberindo Aditama sesuai dengan Perjanjian No. 0190/CA/LGL-RRS/MWLOC/VI/13. Dalam Perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 15 Juli 2013 sampai dengan 14 Juli 2016. Atas penyediaan tempat tersebut PT Cyberindo Aditama berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 96.000.000,-.
- i. Pada tanggal 20 Juni 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Telindo Nusantara sesuai dengan Perjanjian No. 009/TN-MPR/AGR/CLD/VI/2014-FN. Dalam Perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen untuk memberikan jasa pemasangan, pendistribusian dan pelayanan jasa *broadband* internet dan internet telepon. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 sampai dengan 31 Januari 2017. Atas penyediaan tempat tersebut PT Telindo Nusantara berkewajiban untuk membayar *Profit Sharing* dari hasil penjualan jasa internet.
- j. Pada tanggal 06 Februari 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Wiwiek Dianawati Santoso sesuai dengan Perjanjian No. 005/PPRS-MPR/PKS/II/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 15 Juli 2013 sampai dengan 14 Juli 2016. Atas penyediaan tempat tersebut PT Cyberindo Aditama berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 96.000.000,-.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

18. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada tanggal 16 Desember 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Neneng Osiyah sesuai dengan Perjanjian No. 034/PPRS-MPR/PKS/XII/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen sebagai ruangan fasilitas penunjang dengan luas 34,69 m² di Lantai *Upper Ground Tower C Shop F*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 16 Januari 2015 sampai dengan 15 Januari 2016. Atas penyediaan tempat tersebut Neneng Osiyah berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 24.976.800,- belum termasuk pajak.
- l. Pada tanggal 10 Juni 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Wifiku Indonesia sesuai dengan Perjanjian No. 019/PPRS-MPR/VI/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen untuk pengadaan jasa internet. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 12 Januari 2014 sampai dengan 11 Januari 2017. Atas penyediaan tempat tersebut PT Wifiku Indonesia berkewajiban untuk membayar *Profit Sharing* dari hasil penjualan jasa internet.
- m. Pada tanggal 20 Februari 2013, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Fastel Sarana Indonesia sesuai dengan Perjanjian No. 001/PPRS-MPR/III/2013. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen untuk jaringan telekomunikasi selular. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2013 sampai dengan 28 Februari 2018. Atas penyediaan tempat tersebut PT Fastel Sarana Indonesia berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 400.000.000,- harga sewa belum termasuk PPN tetapi sudah termasuk PPH.
- n. Pada tanggal 04 Juni 2013, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Focus Media Indonesia sesuai dengan Perjanjian No. 319/ADD/FMI-MPR/PB/VI-13. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen untuk pemasangan media promosi berupa unit LCD dan atau PDP. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2016. Atas penyediaan tempat tersebut PT Focus Media Indonesia berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 36.000.000,- per tahun, harga sewa sudah termasuk PPN dan PPH.
- o. Pada tanggal 22 Oktober 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Tini Kartini sesuai dengan Perjanjian No. 031/PPRS-MPR/ADD/X/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 34,50 m² di Lantai *Upper Ground Tower A Shop E*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 27 Juli 2014 sampai dengan 26 Juli 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Tini Kartini berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 20.000.000,- harga sewa belum termasuk luran Pengelolaan Lingkungan sebesar Rp 262.200,- dan *Sinking Fund* sebesar Rp 786.600,-.
- Pada tanggal 13 Juli 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Ruang Fasilitas Penunjang No. 051/ADD/PPRS-MPR/VII/2015 dengan Tini Kartini. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 18.000.000,- per tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 27 Juli 2015 sampai dengan tanggal 26 Juli 2016.
- p. Pada tanggal 22 Oktober 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Iswandi sesuai dengan Perjanjian No. 028/PPRS-MPR/PKS/X/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 34,17 m² di Lantai *Upper Ground Tower A Shop H*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 01 November 2014 sampai dengan 31 Oktober 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Iswandi berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 22.000.000,- harga sewa termasuk luran Pengelolaan Lingkungan sebesar Rp 259.692,- dan *Sinking Fund* sebesar Rp 779.076,-.
- Pada tanggal 10 Juli 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Ruang Fasilitas Penunjang No. 058/PPRS-MPR/VIII/2015 dengan Iswandi. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 22.000.000,- per tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 1 November 2015 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2016.
- q. Pada tanggal 04 Februari 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan PT Modern Putra Indonesia (7-Eleven Indonesia) sesuai dengan Perjanjian No. 004/PPRS-MPR/I/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 118 m² di Lantai *Ground B/Sevel*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 01 April 2014 sampai dengan 31 Maret 2019. Atas penyediaan tempat tersebut PT Modern Putra Indonesia (7-Eleven Indonesia) berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 1.062.000.000,- belum termasuk pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

18. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- r. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Tini Kartini sesuai dengan Perjanjian No. 026/PPRS-MPR/PKS/X/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 44,25 m² di Lantai *Upper Ground Tower C Shop G*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 15 November 2014 sampai dengan 14 November 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Tini Kartini berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 23.364.000,- harga sewa belum termasuk pajak.
Pada tanggal 15 April 2015, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Tjhai Fung Njit sesuai dengan Perjanjian No. 046/PPRS-MPR/PKS/IV/2015. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 44,25 m² di Lantai *Upper Ground Tower C Shop G*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 17 Mei 2015 sampai dengan 16 Mei 2017. Atas penyediaan tempat tersebut Tjhai Fung Njit berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 50.000.000,- harga sewa belum termasuk pajak.
- s. Pada tanggal 06 Juni 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Kelvin sesuai dengan Perjanjian No. 018/PPRS-MPR/VI/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 6 m² di Lantai *Ground Unit A/LOT/2*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 09 Juni 2014 sampai dengan 08 Juni 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Kelvin berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 13.641.600,- per tahun.
- t. Pada tanggal 13 Januari 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Adri Koesdyanto sesuai dengan Perjanjian No. 003/PPRS-MPR/PKS/I/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen dengan luas 25,77 m² di Lantai *UG C/SHOP/H*. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 01 Februari 2014 sampai dengan 31 Januari 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Adri Koesdyanto berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 18.554.400,- harga sewa belum termasuk pajak.
- u. Pada tanggal 05 Juni 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Ani Nur'aeni sesuai dengan Perjanjian No. 017/PPRS-MPR/ADD/VI/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 01 April 2014 sampai dengan 31 Maret 2016. Atas penyediaan tempat tersebut Ani Nur'aeni berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 13.000.000,-.
- v. Pada tanggal 20 Juni 2014, Perhimpunan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Sivera Sriwahyuni sesuai dengan Perjanjian No. 020/PPRS-MPR/ADD/VI/2014. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perhimpunan setuju menyediakan sebagian dari area gedung apartemen. Kesepakatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2014 sampai dengan 30 Juni 2015. Atas penyediaan tempat tersebut Sivera Sriwahyuni berkewajiban untuk membayar biaya sewa sebesar Rp 89.096.539,- harga sewa belum termasuk luran Pengelolaan Lingkungan dan *Sinking Fund*.
Pada tanggal 10 Juli 2015 Perhimpunan menandatangani Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Ruang Fasilitas Penunjang No. 049/PPRS-MPR/ADD/VII/2015 dengan Sivera Sriwahyuni. Nilai sewa yang disepakati sebesar Rp 93.551.419,- per tahun. Masa sewa berlaku dari tanggal 1 Juli 2015 sampai dengan tanggal 30 Juni 2016.

19. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN

Pengurus Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Mediterania Palace Residences bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang diselesaikan pada tanggal 30 November 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 4

Kartu Bimbingan Skripsi



Skripsi dan Magang Kerja

KARTU PROSES BIMBINGAN KARYA AKHIR

Nama Mahasiswa : Rika Pratiwi NIM : 35130227
 Konsentrasi : Pemeriksaan Akuntansi Topik : Akuntansi Keuangan
 KRS/Registrasi : Semester ~~Ganj~~ / Genap Th. Akademik : 2016 / 2017
 Dosen Pembimbing I : Bambang Sugiharto, Prs., MM., M.Ak.,
 Dosen Pembimbing II :
 Judul : Analisis Kesesuaian Pelaporan, Penyerahan, dan Pengungkapan Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Dengan PSAK No. 45 (Studi Kasus Pada Apartemen Mediterania Palace Residences, Jakarta Pusat)

DOSEN PEMBIMBING I

No.	Tanggal	Pokok Bahasan	Paraf Mahasiswa	Paraf Pemb. I	Catatan
1	1/03 2017	Bab 1 (Penyerahan)	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Mulai proses Bab 2.
2	23/03 2017	Revisi: Bab 1 & 2, Pembuatan daftar wawancara	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Latar belakang masalah, kerangka pemikiran, wawancara dgn Perhimpunan, dan buat bab 4.
3	20/04 2017	Revisi akhir daftar wawancara, Penyerahan bab 3	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
4	5/05 2017	Revisi Hasil wawancara, dan Bab 3. Penyerahan bab 4.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
5	10/05 2017	Perbaikan tabel analisis bab 4	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Mulai proses bab 5
6	10/05 2017	Penyerahan draft Bab 1-5	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	penambahan kerangka penelitian bab 2
7	8/06 2017	Penyerahan Cover -daftar pustaka	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	perubahan Judul menjadi "Analisis Penyerahan"
8	/06 2017	Bimbingan Akhir.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Siap Sidang

DOSEN PEMBIMBING II

No.	Tanggal	Pokok Bahasan	Paraf Mahasiswa	Paraf Pemb. II	Catatan
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Catatan : - *) Coret yang tidak perlu
 - Bimbingan minimal 8 kali pertemuan untuk setiap dosen pembimbing I & pembimbing II jika ada, dengan mencantumkan tanda tangan pada setiap kali bimbingan sebagai bukti telah melakukan proses bimbingan.

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

SURAT PERNYATAAN

©

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

: Rika Pratiwi
 : 35130227
 : Akuntansi
 : Jalan Nusantara 7 Blok E/38
 RT 008 / RW 017 Kel: Sunter Agung
 : 14350
 :
 : 021 - 6503795
 : 081908221524 / 08883079347

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

Keabsahan data dan hal-hal lain yang berkenaan dengan keaslian dalam penyusunan karya akhir ini merupakan tanggung jawab pribadi.

Apabila dikemudian hari timbul masalah dengan keabsahan data dan keaslian/originalitas karya akhir adalah diluar tanggung jawab Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie dan saya bersedia menanggung segala risiko sanksi yang dikeluarkan Institusi dan gugatan yang diajukan oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

Demikian agar yang berkepentingan maklum.

Jakarta, 9 Juni 2017

Yang membuat pernyataan,

Rpratiwi

Rika Pratiwi

(Nama lengkap)

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.