



PERUMNAS



**Tumbuh Tinggi untuk
Membangun Negeri**

High Growth for Developing Country

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2011



PERUMNAS

Tumbuh Tinggi Membangun Negeri

Tak terasa, tiga puluh tujuh tahun kami hadir di bumi pertiwi
Dari Aceh hingga Papua terlihat jelas buah tangan kreasi Kami
Sepanjang tahun Kami mengabdi untuk negeri
Ratusan ribu tempat hunian telah berdiri
Kami persembahkan kepada semua lapisan masyarakat di pelosok negeri

Tiga puluh tujuh tahun pula kami telah menjadi bagian dari penduduk negeri
Kami turut menjadi saksi pertumbuhan ekonomi
Meski sudah banyak yang menjadi bukti
Tetapi kami tidak akan berhenti
Terus berupaya untuk memaksimalkan potensi yang dimiliki

Meski Kami sadar akan beban di pundak kami
Tapi kinerja kami tetap harus tinggi
Terbukti, karya Kami pun terus menuai prestasi
Inilah modal dasar Kami membangun negeri
Pemerintah Pusat dan Daerah Kami ajak sinergi
National Housing and Urban Development makin memantapkan diri
Tekad Kami menjadi agen pembangunan dalam menata wilayah tak pernah berhenti



In Developing Motherland No Height is too high for us to Ascend

Does not feel, thirty seven years have we been in this motherland – unbelievable!
From Aceh to Papua there can be no mistake of the fruits of our creation
No year passed without our service for this beloved country
Hundreds of thousand residences have been erected
As our blessed donation to all walks of life all over this country

Thirty seven years we likewise have been an integral part of the population
We are also witnesses to the economical growth
Much, nay, very much evidence already is notwithstanding
Cease we will not
Striving to maximize our potential will we be

Well do we realize the burden shoulder we
Our high performance never will decline
We keep reaping achievement that proves it
This is our basic capital in the development of this country
We invite National Government and Local Government to synergize
National Housing and Urban Development keeps growing more and more solid
We resolve on being the agent of development in addressing region without end





PERUMNAS

Daftar Isi

Contents

Ikhtisar Utama

Indikator Kinerja Utama

7

Key Highlight

Grafik Ikhtisar Keuangan

8

Key Performance Indicator

Ikhtisar Keuangan

9

Financial Highlight Graph

Peristiwa Penting 2011

10

Financial Highlight

12

Important Events in 2011

Laporan Manajemen

17

Management Report

Laporan Dewan Pengawas

18

Board of Supervisory's Report

Laporan Direksi

26

Board of Director's Report

Tanggung Jawab Pelaporan

34

Responsibility Reporting

Profil Perusahaan

37

Company Profile

Nama dan Alamat

38

Name and Address

Tonggak Sejarah

40

Milestone

Riwayat Singkat

42

Brief of History

Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan

43

Vision and Mission The Values Company

Jenis Produk dan Proyek Perumnas

45

Product and Project Type

Jaringan Pelayanan

53

Network Services

Wilayah Kerja

54

Operation Area

Akuntan Publik, Notaris dan Konsultan Hukum Perusahaan

56

Public Accountant, Notary and Lawyer

Informasi Anak Perusahaan

57

Subsidiary Information

Sumber Daya Manusia

59

Human Resources

Analisa dan Pembahasan Manajemen

65

Management Analysis & Discussion

Tinjauan Makro Ekonomi dan Industri

66

Macro Economic and Industry Review

Tinjauan Operasional

68

Operation Review

Kinerja Berdasarkan Jenis Usaha

72

Performance per Business Segment

Kinerja Keuangan Perusahaan

77

Financial Performance

Inisiasi Kunci

82

Key Initiation

Prospek Perusahaan

84

Business Prospect



PERUMNAS

Tata Kelola Perusahaan

Penerapan Tata Kelola Perusahaan	88
Dewan Pengawas	92
Direksi	96
Komite Audit	104
Sekretaris Perusahaan	108
Satuan Pengawas Intern	110
Manajemen Risiko	113
Kepatuhan Terhadap Perundang-undangan	118
Pemberian Dana Sosial dan Politik	119
Komitmen Perlindungan Konsumen	119
Code of Conduct	122
Corporate Social Responsibility	123

87

Corporate Governance

Implementation of Corporate Governance	<i>Implementation of Corporate Governance</i>
Board of Supervisory	<i>Board of Supervisory</i>
Board of Directors	<i>Board of Directors</i>
Audit Committee	<i>Audit Committee</i>
Corporate Secretary	<i>Corporate Secretary</i>
Unit Supervisor Intern	<i>Unit Supervisor Intern</i>
Risk Management	<i>Risk Management</i>
Regulatory Compliance	<i>Regulatory Compliance</i>
Provision of Social and Political Funds	<i>Provision of Social and Political Funds</i>
Commitment of Consumer Protection	<i>Commitment of Consumer Protection</i>
Code of Conduct	<i>Code of Conduct</i>
Corporate Social Responsibility	<i>Corporate Social Responsibility</i>



Data Perusahaan

Struktur Organisasi	132
Profil Dewan Pengawas	134
Profil Direksi	137
Profil Sekretaris Perusahaan	140
Profil Kepala Satuan Pengawas Intern	140
Profil Anggota Komite Audit	141
Profil Pejabat Kantor Pusat	141
Profil Pejabat Kantor Regional	143
Profil Dewan Komisaris & Direksi Anak Perusahaan	146

131

Company Data

Organizational Structure	<i>Organizational Structure</i>
Board of Supervisory Profile	<i>Board of Supervisory Profile</i>
Profile of Directors	<i>Profile of Directors</i>
Profile of Corporate Secretary	<i>Profile of Corporate Secretary</i>
Profile Head of Internal Supervisory Unit	<i>Profile Head of Internal Supervisory Unit</i>
Profile Member of Audit Committee	<i>Profile Member of Audit Committee</i>
Headquarters official profile	<i>Headquarters official profile</i>
Regional Office official profile	<i>Regional Office official profile</i>
Board of Commissioners & Directors of Subsidiaries profile	<i>Board of Commissioners & Directors of Subsidiaries profile</i>

Laporan Keuangan Konsolidasi

149

Consolidated Financial Statements



PERUMNAS

IKHTISAR UTAMA

KEY HIGHLIGHT



PERUMNAS

INDIKATOR KINERJA UTAMA

MAIN PERFORMANCE INDICATOR

► Keuangan

- Aset meningkat 24,02%
- Pendapatan meningkat 28,27%
- Laba Bersih melonjak hingga 41,77%
- Mempertahankan Tingkat Kesehatan di Kategori A

► Finance

- Assets grew 24,02%
- Revenue grew 28,27%
- Net Profit soared up to 41,77%
- Degree of soundness was maintained in Category A



► Produksi

- Total produksi rumah berbagai jenis meningkat 215,27%
- Volume penjualan rumah dan rumah susun mencapai 101,32%
- Volume penjualan kavling tanah matang (KTM) mencapai 465,29% dari rencana

► Production

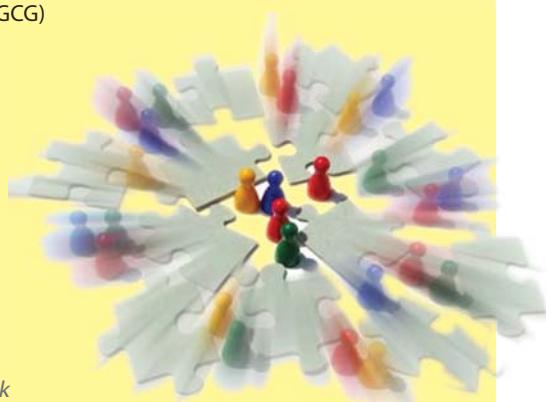
- Total production of houses of various types grew 215,27%
- Volume of sale of houses and high rise reached 101,32%
- Volume of sale of lots of land to be used for housing ("KYM") reached 465,29% of the plan.

► Tata Kelola Perusahaan dan Program Kemitraan

- Peningkatan skor assessment Good Corporate Governance (GCG)
- Peningkatan penyaluran dana kemitraan sebesar 13,5%
- Target penyaluran dana kemitraan terhadap rencana kerja mencapai 128,5%

► Management of Company and Partnership Program

- Improvement of assessment Good Corporate Governance (GCG) rate
- Increase in the distribution of partnership fund by 13,5%
- The target partnership fund distribution against work plan reached 128,5%



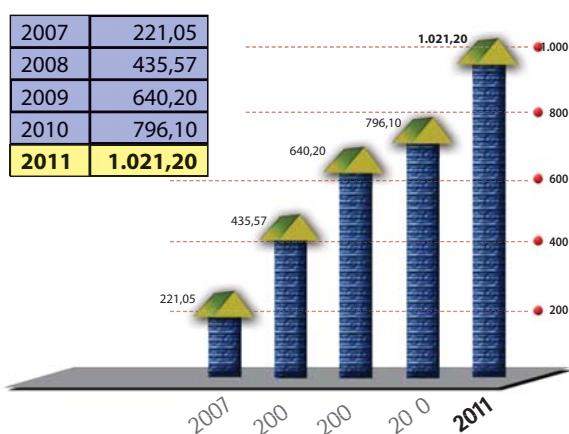


PERUMNAS

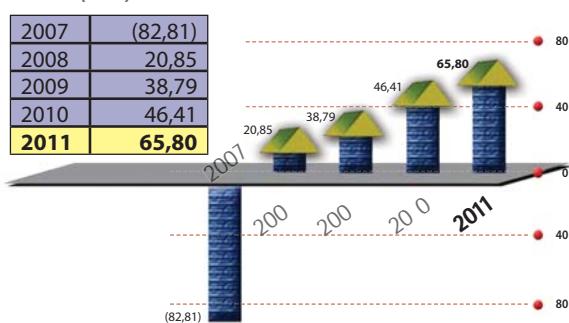
► Grafik Ikhtisar Keuangan

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember
(dalam miliar rupiah)

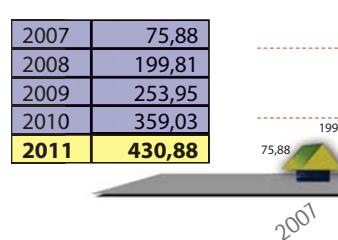
■ PENDAPATAN Revenue



■ LABA (RUGI) BERSIH Income (Loss) Net



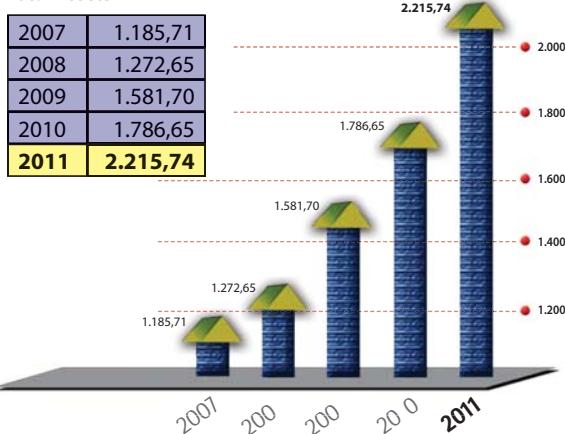
■ LABA (RUGI) KOTOR Income (Loss) Gross



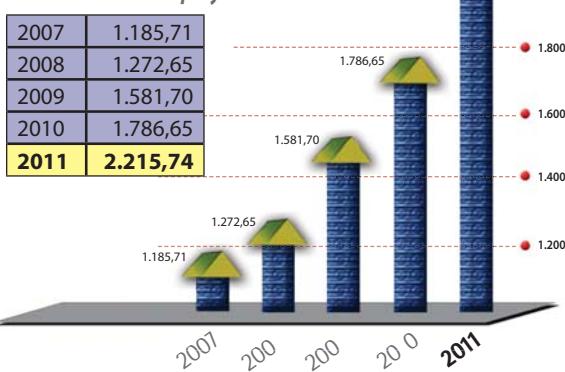
► Financial Highlights Chart

For the years ended December 31
(in billions of rupiah)

■ TOTAL AKTIVA Total Assets



■ TOTAL KEWAJIBAN & EKUITAS Total Liabilities & Equity



► Perumnas tidak menerbitkan saham dan efek lainnya di pasar modal.

► Perumnas does not issue shares and other securities in the capital market.

► Ikhtisar Keuangan

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember
(dalam miliar rupiah)

► A Conspectus of Finance

For years ending on 31 December
(in billion Rupiah)

-	2007	2008	2009	2010	2011	-
Pendapatan	221,05	453,57	640,20	796,10	1.021,20	Income
Harga Pokok	145,17	253,76	386,25	437,07	590,33	Base Price
Laba (Rugi) Kotor	75,88	199,81	253,95	359,03	430,88	Gross Profit (Loss)
Beban Usaha	137,21	149,87	172,69	224,32	277,12	Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	(61,33)	49,94	81,25	134,72	153,75	Operating Profit (Loss)
Pendapatan (Biaya) Lain-lain	(20,87)	(22,95)	(28,85)	16,22	35,45	Other Income (Expenses)
Laba Bersih Sebelum Pajak	(82,20)	26,98	52,40	72,05	108,76	Profit before Tax
Laba Bersih	(82,81)	20,85	38,79	46,41	65,80	Net Profit
NERACA						BALANCE
Aktiva Lancar	897,10	966,91	1.243,25	1.485,30	1.915,05	Current Assets
Aktiva Tidak Lancar	250,68	261,96	273,73	252,90	255,93	Non Current Assets
Aktiva Tetap	23,90	23,28	24,59	26,17	26,97	Fixed Assets
Aktiva Lain-lain	14,03	20,49	40,15	22,28	17,79	Other Assets
JUMLAH AKTIVA	1.185,71	1.272,65	1.581,70	1.786,65	2.215,74	TOTAL ASSETS
Kewajiban Lancar	456,73	490,70	718,40	875,37	1.406,72	Current Liabilities
Kewajiban Tidak Lancar	279,64	311,66	314,84	314,35	145,93	Long Term Liabilities
Hak Kepemilikan Minoritas	-	-	0,15	0,20	0,56	Minority Interests
Ekuitas	449,34	470,29	548,31	596,73	663,10	Equity
JUMLAH KEWAJIBAN & EKUITAS	1.185,71	1.272,65	1.581,70	1.786,65	2.215,74	TOTAL LIABILITIES & EQUITY
Margin Laba Kotor	34,3%	44,1%	39,7%	45,10%	42,19%	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	-27,7%	11,0%	12,7%	16,92%	15,05%	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	-37,5%	4,6%	6,1%	5,83%	6,44%	Net Profit Margin
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	-18,4%	4,4%	7,1%	7,77%	9,92%	Profit Margin to Equity
Laba Bersih Terhadap Total Aktiva	-7,0%	1,6%	2,5%	2,60%	2,96%	Profit Margin to Total Assets
Total Kewajiban Terhadap Ekuitas (x)	1,64	1,71	1,88	1,99	2,34	Total Liabilities to Equity
Total Kewajiban Terhadap Total Aktiva (x)	0,62	0,63	0,65	0,66	0,70	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Lancar (x)	1,96	1,97	1,73	1,69	1,36	Current Ratio
RASIO						RATIO
Pendapatan	-17,6%	105,2%	41,1%	24,35%	28,27%	Income
Laba Kotor	-38,9%	163,3%	27,1%	41,38%	20,01%	Gross Profit
Laba Usaha	-122,9%	na	62,7%	65,80%	14,12%	Operating Profit
Laba Bersih	-577,6%	na	86,1%	19,65%	41,77%	Net Profit
Jumlah Aktiva	-1,7%	7,3%	24,3%	12,96%	24,01%	Total Assets
Ekuitas	-15,5%	4,7%	16,6%	8,83%	11,12%	Equity



PERUMNAS



► Peristiwa Penting Tahun 2011



■ JANUARI: Key Performance Indicator.



■ JANUARI: MoU beberapa BUMN.



■ JANUARI: MoU BTN-Perumnas.



■ FEBRUARI: BTN Expo.

► *Significant Events in 2011*



■ FEBRUARI: BTN Property Expo.



■ FEBRUARI: Rakorda.



■ MARET: MoU dengan MCC, Cina.



■ MARET: MoU dengan MCC, Cina.



PERUMNAS

► Peristiwa Penting Tahun 2011



■ MARET: MoU dengan Telkom.



■ MARET: Outbond.



■ APRIL: Dialog Bisnis.



■ APRIL: Diklat Kenaikan Golongan.

► Significant Events in 2011



■ APRIL: Penanaman Pohon.



■ MEI: Grand Launching Centerpoint.



■ MEI: MoU Grand Kemang.



■ MEI: Talk Show TVRI.

► Peristiwa Penting Tahun 2011



■ JULI: Donor darah.



■ JULI: Kuliah Umum ITI.



■ JULI: MoU dengan Polri.



■ JULI: Pelantikan Pejabat Baru.

► *Significant Events in 2011*



■ JULI: Ulang Tahun ke-37.



■ AGUSTUS: Upacara HUT RI ke-66.



■ SEPTEMBER: Groundbreaking Ceremony, Grand Centerpoint.



■ SEPTEMBER: Rakorpus.



PERUMNAS

► Peristiwa Penting Tahun 2011



■ OKTOBER: MoU dengan Kaltim.



■ NOVEMBER: IQA Award.



■ NOVEMBER: Penanaman Pohon di Sentra Timur.



■ NOVEMBER: Talk Show TV One.

► Significant Events in 2011



■ DESEMBER: MoU dengan PT KAI.



■ DESEMBER: MoU dengan PTPN II.



■ DESEMBER: MoU PKSU.



■ DESEMBER: Pelatihan Generic Management.



PERUMNAS

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS



PERUMNAS

LAPORAN DEWAN PENGAWAS

SUPERVISORY BOARD REPORT



“ Nilai penjualan Perumnas tercatat lebih tinggi dibanding tahun 2010 sebesar Rp 796,10 Miliar menjadi Rp 1,021 Triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp 225,10 Miliar atau 28,28%.

“ Perumnas recorded sale value in 2011 was Rp.1.021 trillion against Rp.796.10 billion in 2010, there being an increase of Rp.225.10 billion or 28.28%.

Para Pemangku Kepentingan yang terhormat,

UNGKAPAN rasa syukur atas berkah dan karunia dari Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan berkah dan karunianya sehingga kami dapat menyelesaikan tugas-tugas Korporasi pada 2011 dengan baik. Tak lupa, pada kesempatan yang baik ini perkenanakan Dewan Pengawas memberikan apresiasi yang tinggi kepada jajaran Direksi dan seluruh Karyawan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) yang telah mendapatkan penilaian/opini dari Kantor Akuntan Publik (KAP) S. Manan, Ardiansyah & Rekan dengan predikat **Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)** atas hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun 2011.

Dear Stakeholders,

GLORY be to God Almighty but for Whose grace we would not have managed to discharge properly our corporate tasks in 2011. Do allow us, Supervisory Board, in this good opportunity to render our deep appreciation to the Management and all personnel of Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) for the duties well done which enabled Perumnas to get the predicate (evaluation/opinion) **Reasonable without Qualification ("WTP")** from the Public Accountant Office ("KAP") S. Manan, Ardiansyah & Partners based on the Company Financial Statement for 2011.



Setelah mengalami gejolak keuangan global yang hingga kini gejolak tersebut seakan belum menemukan jurang terdalamnya, Indonesia berhasil melalui efek dari goncangan keuangan global tersebut dengan baik. Secara umum, kinerja perekonomian makro bangsa ini terus menampilkan performa yang kuat dengan tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkelanjutan. Hal tersebut ditandai pada 2011 ekonomi Indonesia tercatat tumbuh 6,5%. Di mana setahun sebelumnya, pertumbuhan ekonomi yang terjadi mencapai 6,1%. Kinerja ekspor yang baik, konsumsi swasta yang tinggi, dan investasi yang kuat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi.

Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan berada di kisaran 6,3%-6,7%. Bila melihat prediksi yang optimis, menyatakan bahwa ekonomi Indonesia tahun 2012 akan tumbuh lebih tinggi dari tahun 2011, torehan ini sudah selayaknya membuat kita semua bangga. Karena menurut Asian Development Bank (ADB) memperkirakan pertumbuhan ekonomi kawasan Eropa hanya akan berada di kisaran 0,5%, adapun perekonomian Jepang dan kawasan ASEAN masing-masing hanya akan tumbuh 2,5% dan 5,3%.

Menghadapi tantangan ekonomi global tersebut, kami menyadari ada dampak sekaligus peluang bagi Perumnas. Akan tetapi Direksi bersama Dewan Pengawas berkeyakinan bahwa hal tersebut dapat ditanggulangi dan dimanfaatkan dengan baik. Peran dan fungsi Perumnas dalam penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Indonesia akan terus diperkuat demi mendorong pertumbuhan perekonomian bangsa. Yang pasti, dalam melihat dampak dan peluang dari kondisi perekonomian yang baik, Dewan Pengawas mengingatkan Direksi untuk **tidak terlena dan over confidence** bahwa semua proyeksi tersebut di atas pasti terwujud dengan mudah tanpa perjuangan keras.

► Kinerja Direksi 2011

Dewan Pengawas menilai Perumnas telah menorehkan kinerja yang lebih baik pada 2011. Hal ini terlihat pada perolehan laba bersih tahun 2011 sebesar Rp 65,80 Miliar. Perolehan ini berarti terjadi peningkatan Rp 19,87 Miliar atau 43,26 % dari laba 2010 sebesar Rp 45,93 Miliar. Adapun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2011 hanya memproyeksikan pencapaian laba sebesar Rp 50,20 Miliar, sehingga perolehan laba di tahun 2011 melebihi target sebesar Rp 15,60 Miliar atau 31,07 % dari RKAP 2011.

After wading through the global financial turbulence, whose whirl we can only hope to recur no more, Indonesia somehow managed to survive out of its livid effect. In general, the macro-economic performance of this country seems to be not bad in view of its quite high and continual economic growth as indicated by its economic growth of 6.5% in 2011 against mere 6.1% in the previous year. Good export performance, high private sector consumption, and strong investment come to be the drive of the economic growth.

Bank Indonesia projected Indonesian economic growth as in the range of 6,3% -6,7%. Should this optimistic prediction that Indonesian economic growth of 2012 to be higher than that of 2011, we will be entitled to keep a hope of deliverance, albeit slowly. To our consolation, Asian Development Bank (ADB) estimated that the economic growth of European region would be no more than 0.5%, those of Japan and ASEAN region would be only 2.5% and 5.3% respectively.

In view of the global economic challenge, we do realize that both impact and opportunity are open for Perumnas. However, Directors and Supervisory Board believe that the challenge can well be managed and utilized well. The role and function of Perumnas in the provision of Housing and Residential Area in Indonesia will continue to be strengthened in order to boost the national economic growth. Of one thing is sure, the Supervisory Board – in recognition of the impact and opportunity that arise from the good economic condition – keeps reminding the Directors to not fall into somnolence and over-confidence and subsequently taking for granted that the projection will definitely be realized easily sans struggling and hard work.

► Directors Performance in 2011

Supervisory Board opined that Perumnas established better performance in 2011. This is apparent from the net profit in 2011 amounting to Rp.65.8 billion, there being an increase of Rp.19.87 billion or 43.26% compared to that in 2010 which was Rp.45.93 billion. Work Plan and Company Budget ("RKAP") of 2011 only projected a profit of Rp.50.20 billion; as such, the profit raked in 2011 exceeded the targeted Rp.15.60 billion or 31.07% of the 2011 RKAP.

Berikut ini kami sampaikan beberapa catatan yang memberikan gambaran pencapaian nyata Perumnas pada tahun 2011:

- Nilai penjualan Perumnas tercatat lebih tinggi dibanding tahun 2010 sebesar Rp 796,10 Miliar menjadi Rp 1,021 Triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp 225,10 Miliar atau 28,28%.
- Total Aset juga mengalami peningkatan dengan posisi pada tahun 2011 sebesar Rp 2.215,74 Miliar. Angka ini meningkat Rp 429,09 Miliar atau 24,02% dari tahun 2010 yang mencapai Rp 1.786,65 Miliar.
- Total Kewajiban Perumnas mengalami pe-ningkatan dengan posisi pada tahun 2011 sebesar Rp 1.552,64 Miliar meningkat Rp 362,92 Miliar atau 30,58% dari Total Kewajiban pada tahun 2010 sebesar Rp 1.189,72 Miliar.
- Total Ekuitas Bersih mengalami peningkatan dengan posisi pada tahun 2011 tercatat Rp 663,10 Miliar meningkat Rp 66,17 Miliar atau 11,08% dari Ekuitas Bersih pada tahun 2010 sebesar Rp 596,93 Miliar.

Dengan gambaran kinerja tersebut di atas, maka berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Nomor: KEP-100/MBU/2002 tanggal 4 Juni 2002 tentang Penilaian Kesehatan BUMN, yang meliputi Aspek : Keuangan, Aspek Operasional dan Aspek Administrasi, maka tingkat kesehatan Perumnas masuk dalam kategori "**Sehat A**" dengan nilai bobot **78,70**.

► Arah Ke Depan

Menghadapi peluang dan tantangan di tahun 2012, Dewan Pengawas berkeinginan untuk menyampaikan sejumlah arahan demi mendukung upaya Direksi dalam menjalankan bisnis perusahaan. Secara garis besar, Direksi harus selalu mengedepankan pentingnya penghayatan tugas dan fungsi Perumnas sebagai BUMN Infrastruktur di Sektor Pelayanan Umum. Perumnas hadir dalam upaya memenuhi kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak dan terjangkau yang responsif dan berkelanjutan sebagai sarana pusat pendidikan keluarga.

Dewan Pengawas berharap dan yakin, Direksi bisa menjawantahukan: tugas, fungsi, beserta visi dan misi Perumnas dalam pelaksanaan yang profesional dari waktu ke waktu. Sehingga, seluruh kekuatan dan sumber daya perusahaan dapat memberikan manfaat yang optimal baik untuk perusahaan, Negara dan masyarakat pada umumnya.

Description of Perumnas real achievement in 2011 is as follows:

- Perumnas recorded sale value in 2011 was Rp.1.021 trillion against Rp.796.10 billion in 2010, there being an increase of Rp.225.10 billion or 28.28%.
- Total Asset likewise was increased Rp.429.09 billion or 24.02%, being Rp.2,215.74 billion in 2011 against Rp.1,786.65 billion in 2010.
- There was an increase of Rp.362.92 billion or 30.58% in Perumnas total liabilities, from Rp.1,552.64 billion in 2011 to Rp.1,189.72 billion in 2010.
- There was an increase of Rp.66.17 billion or 11.08% in total Net Equity, being from Rp.596.93 billion in 2010 to Rp.663.10 billion in 2011.

*Thanks to the above positive performance, Perumnas belongs to the category "**Sound A**" with grade **78.70** under the Minister of State-Owned Business Concern ("BUMN") decree number: KEP-100/MBU/2002 dated 4 June 2002 on the Appraisal of BUMN Soundness covering the aspects of finance, operation, and administration.*

► Futuristic Direction

To face up to the opportunity and challenge in 2012, the Supervisory Board wishes to confer futuristic direction to reinforce the Directors' effort to run the business of the company. In broad outline, Directors must always attend to pay serious attention to instilling of the tasks and function of Perumnas as Infrastructure BUMN (state-owned business concern) in Public Service Sector. Perumnas is present in the effort to meet the need for worthy, affordable, responsive, and continual Housing and Residential Area as the central media of familial education.

Supervisory Board hopes and believes that the Directors will be worth its salt and will manage to realize the tasks, function, vision and mission of Perumnas professionally from time to time, such that all of the company strength and resources will render optimal benefit to the company, country, and the people in general.



Secara khusus, Dewan Pengawas meminta Direksi untuk lebih meningkatkan perencanaan aktivitas perusahaan secara komprehensif dan terintegrasi dengan tujuan agar dapat menekan biaya dan menghasilkan penerimaan yang lebih besar tanpa mengabaikan berbagai risiko dan ketidakpastian yang mungkin terjadi sehingga dapat diantisipasi dan dikelola resiko tersebut secara cermat.

Ujung dari perencanaan yang komprehensif dan terintegrasi ini adalah terciptanya efisiensi usaha yang merupakan prasarat utama untuk mencapai kesinambungan perusahaan yang lebih baik. Selain dari pada itu **masalah pengadaan tanah perlu mendapatkan perhatian** dari Direksi, mengingat semakin meningkatnya kebutuhan permintaan akan rumah dari masyarakat khususnya masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah. Sehingga diperlukan dukungan tersedianya secara pasti akan bahan baku produksi secara pasti antara lain berupa tanah.

Dalam bidang Sumber Daya Manusia (SDM) dan Keorganisasian, Dewan Pengawas menyarankan agar Direksi terus melakukan pembinaan dan agar semakin jauh meninggalkan paradigma "SDM itu beban perusahaan". Seluruh karyawan yang mendharmabaktikan karya di Perumnas adalah aset yang menjadi daya dorong perusahaan untuk terus menorehkan kinerja yang lebih baik dan berkelanjutan.

Untuk itu, Perumnas harus menyediakan sistem pengelolaan SDM yang bisa menciptakan rasa nyaman dengan memberikan kesempatan berkreasi kepada setiap karyawan agar kualitas SDM meningkat sehingga tercipta kaderisasi yang berkesinambungan. Dengan keberadaan model pengelolaan SDM yang baik akan timbul loyalitas, integritas, dan kecintaan para karyawan terhadap Perumnas. Kesemuanya itu harus didukung oleh keakuratan dan kecermatan Informasi melalui pemanfaatan Teknologi Informasi (IT) yang optimal.

► Prospek Usaha dan Masa Depan

Dewan Pengawas memandang bahwa prospek usa-ha yang disusun oleh Direksi telah mencukupi untuk menghadapi tantangan Perumnas di masa mendatang. Hal ini mengingat terdapat prediksi akan meningkatnya kebutuhan permintaan perumahan dan kawasan permukiman termasuk hunian vertikal murah yang layak dan terjangkau dari masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Selain itu, dukungan dari Pemerintah diharapkan dapat memacu perkembangan Perumnas ke depan. Salah satu bentuknya adalah agar masih terus berlangsungnya program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

The Supervisory Board, in particular, asks the Directors to keep improving company activity planning comprehensively and integrative with a view to keep costs at minimum and to rake bigger revenue without necessarily disregarding various possible risks and uncertainty such that the risks and uncertainty can be managed prudently.

*The end of the comprehensive and integrative planning is the realization of efficient undertaking which is the main condition for the achievement of better continuance of the company. Additionally, **the issue of land procurement** needs adequate attention from the Directors in view of the fact that the demand for housing from people, especially those of middle income downwards, keep increasing. Consequently, we need to ensure the availability of the raw material for production, i.e. land.*

With respect to Human Resources ("SDM") and Organizational Affairs, the Supervisory Board advises the Directors to maintain nurture and keep shunning to the extent possible the foolish idea that "Human Resources is a liability for the company." All employees who devote work and service in Perumnas are indispensable assets to boost the company to continually and better perform.

Such being the case, Perumnas must provide that kind of human resources management system that is liable to create comfort and ease by giving every employee an opportunity to create continually. With the availability of good model of human resources management, we can reasonably hope the rise of loyalty, integrity and sense of belonging among the employees towards Perumnas. All that requires the support of informational accuracy and prudence to be obtained by utilization of optimal Information Technology (IT).

► Business Prospect and Future

The Supervisory Board opines that the business prospect as depicted by the Directors is adequate to deal with the challenge to be faced by Perumnas in the future as it covers prediction that the demand for housing and residential area - including cheap and worthy vertical dwelling - from people of middle income downwards will increase. Additionally, it is expected that the support from the Government can boost the onward progress of Perumnas. One of the forms of such support is that Housing Financing Liquidity Facility ("FLPP") will remain operative.

Berbagai upaya pemanfaatan peluang di masa depan ini sejalan dengan target Rencana Jangka Panjang (RJP) Perumnas 2009-2013. Pada periode ini, Perumnas berupaya mentransformasi diri menjadi *National Housing and Urban Development Corporation* (NHUDC). Strategi menuju pencapaian RJP tersebut adalah menjadikan Perumnas sebagai pelaku utama penyedia perumahan dan kawasan pemukiman di Indonesia. Diharapkan setelah tahun 2013 nanti, Perumnas bisa melakukan pembangunan minimal 100.000 rumah per tahunnya.

► Kinerja Komite Audit di Bawah Dewan Pengawas

Saat ini, Perumnas memiliki 2 (dua) komite di bawah Dewan Pengawas, yaitu Komite Audit dan Komite Perencanaan & Resiko Usaha. Komite Audit memiliki Pedoman Kerja dalam bentuk *Charter* Komite Audit dan telah berfungsi secara efektif dalam membantu Dewan Pengawas. Komite Audit bertugas membantu Dewan Pengawas terkait dengan evaluasi laporan kegiatan operasional dan administrasi keuangan yang disusun oleh Direksi, penyempurnaan sistem pengendalian internal serta memastikan segala informasi yang dikeluarkan Perumnas akurat dan tepat waktu.

Komite Perencanaan & Resiko Usaha, yang terbentuk pada akhir tahun 2011 bertugas membantu Dewan pengawas dalam rangka meningkatkan perencanaan aktivitas perusahaan secara komprehensif dan terintegrasi dengan tujuan agar biaya usaha bisa lebih efisien dan sekaligus meningkatkan penerimaan tanpa mengabaikan berbagai resiko dan kondisi ketidakpastian yang mungkin terjadi di kemudian hari serta kepatuhannya terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku.

► Pengendalian Internal

Dewan Pengawas mengapresiasi keberadaan dan pelaksanaan tugas dari Satuan Pengawasan Internal (SPI) Perumnas. Keberadaan SPI ini menjadi salah satu unsur pengendalian manajemen di perusahaan. Dalam bekerja, SPI memberikan penilaian mengenai efisiensi, efektivitas, dan nilai ekonomis proses manajemen dalam pengendalian kegiatan dserta pengelolaan risiko usaha. SPI juga melakukan pemeriksaan operasional dan administrasi di bidang keuangan dan teknis yang meliputi: pertanahan, perencanaan, pembangunan, pemasaran, dan termasuk Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) Perumnas. Sedangkan pemeriksaan khusus, berupa pemeriksaan pelaporan/pengaduan atas pelaksanaan kegiatan usaha.

Various endeavours taken for the utilization of the future opportunity is in line with the targeted Perumnas 2009-2013 Long-Term Plan ("RJP"). In this period the Perumnas strives to transform itself into National Housing and Urban Development Corporation (NHUDC). The adopted strategy to realize the long-term plan is making Perumnas as the main actor in the provision of housing and residential area in Indonesia. It is expected that after 2013 Perumnas will be able to erect no less than 100,000 housing every year.

► Performance of Audit Committee under the Supervisory Board

At present, Perumnas has 2 (two) committees under the Supervisory Board, namely Audit Committee and Business Risk and Planning Committee. The Audit Committee has guidelines in the form of Audit Committee Charter and has been functioning effectively in assisting the Supervisory Board. The Audit Committee has the duties of assisting the Supervisory Board with respect to the evaluation of the operational activities report and financial administration prepared by the Directors, to the improvement of internal control system, and to ascertaining of the accuracy and timeliness of the information issued by Perumnas.

Business Risk & Planning Committee, which was formed at the end of 2011, serves to assist the Supervisory Board in the context of improving the planning of company activities comprehensively and integratively in order to make business costs more efficient as well as improving the size of revenue without disregarding various risks and uncertainties that might occur in the future and the compliance with the prevailing laws.

► Internal Control

The Supervisory Board appreciates the existence and the discharge of duties of the Perumnas Internal Control Unit ("SPI"). This unit serves as one of the elements of company management control. In the discharge of its duties, SPI evaluates the efficiency, effectiveness, and economic value of the management process in the control of activities and in the management of business risks. SPI also conducts operational check and financial and technical administration covering land affairs, planning, development, marketing as well as the Program of Partnership and Environment Management ("PKBL") of Perumnas. While special check covers review of report/claims/charges with respect to business activities.



PERUMNAS

Kedepan fungsi SPI akan ditingkatkan perannya untuk melakukan deteksi dini (*early warning system*), dan memastikan kepatuhan setiap unit kegiatan dalam perusahaan terhadap peraturan dan proses bisnis/*Standar Operational Prosedure (SOP)* yang berlaku guna menghindari serta memperkecil kemungkinan terjadinya penyimpangan di tingkat operasional.

Ahead the function of SPI will be upgraded to cover early warning system and to ensure the compliance of every activity unit in the company with the prevailing Standard Operational Procedure (SOP) in order to anticipate and to mitigate possible deviation in operational level.

► Tata Kelola Perusahaan

Untuk mendorong pengelolaan perusahaan secara profesional, transparan dan efisien diminta Direksi secara konsisten mengimplementasikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) yang optimal dan efektif. Hal ini dilakukan antara lain dengan melakukan penguatan infrastruktur, memperbaiki fungsi-fungsi dan pengendalian internal yang mengarah kepada praktik-praktik terbaik. Dalam rangka implementasi GCG, Perumnas harus tetap berkomitmen untuk melaksanakannya dalam operasional Perumnas sehari-hari dan bertekad untuk terus meningkatkannya. Sehingga diharapkan nilai-nilai GCG dapat menjadi budaya dalam menghadapi tantangan yang semakin berat di kemudian hari. Terkait dengan hal tersebut, Perumnas telah memiliki nilai-nilai yang disebut dengan **SPIRIT FOR PERUMNAS**.

► Company Management

To encourage professional, transparent, and efficient management of the company, the Directors is demanded to consistently implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) optimally and effectively. This is done inter alia by reinforcement of infrastructure, improvement of functions, and internal control toward the best practises. In the context of implementation of GCG, Perumnas is supposed to remain committed to implement it in the daily operation of Perumnas and resolved to keep improving the same such that it can be expexted that the value of GCG be internalized in facing gruesome challenges in the future. In that special regard, Perumnas has fortunately possessed such values that is called SPIRIT FOR PERUMNAS.

► Pelaksanaan Tugas dan Peran Dewan Pengawas

Dewan Pengawas adalah organ Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan kepengurusan Perusahaan untuk memastikan target kinerja yang dicanangkan bisa tercapai dan mampu memberikan imbal hasil yang wajar bagi pemangku kepentingan. Pada bulan Agustus tahun 2011, telah terjadi perubahan/penggantian Ketua dan satu Anggota Dewan Pengawas. Semula Susunan Dewan Pengawas sebagai berikut :

Ketua : Zulfy Syarif Koto

Anggota :
1. Yuswanda A. Temenggung
2. Ismanto
3. Maruhum Batubara
4. Sonatha Halim Yusuf

Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: KEP-186/MBU/2011 tanggal, 8 Agustus 2011 tentang Pemberhentian dan Pengangkat-

► Discharge of Task and Role of the Supervisory Board

Supervisory Board is the company organ that serves to supervise and advise the Directors in the discharge of the managerial activities of the company in order to ensure the achievement of the declared target of performance and the obtainment of reasonable reward for the stakeholders. In August 2011 there took place mutation upon the Chairman and one of the members of Supervisory Board. Formerly the composition of the Supervisory Board was as follows:

Chairman : Zulfy Syarif Koto

Members :
1. Yuswanda A. Temenggung
2. Ismanto
3. Maruhum Batubara
4. Sonatha Halim Yusuf

Now, based on the the State Minister of State-Owned Business Concern decree number: KEP-186/MBU/2011 dated 8 August 2011 on the Dismissal and Appointment of

an Anggota-Anggota Dewan Pengawas Perum Perumnas. Susunan Ketua dan Anggota Dewan Pengawas berubah menjadi sebagai berikut:

Ketua :	Pangihutan Marpaung
Anggota :	1. Yuswanda A. Temenggung
	2. Ismanto
	3. Sonatha Halim Yusuf
	4. H. Tumiyo

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, selama tahun 2011, Dewan Pengawas telah mengadakan 12 kali rapat baik Rapat yang sifatnya khusus/koordinasi intern Dewan Pengawas maupun Rapat Gabungan bersama Direksi. Rapat-rapat bisa merupakan rapat-rapat rutin untuk memantau kinerja secara berkala, dan rapat-rapat khusus bila ada permasalahan yang harus segera diambil keputusan dan hal-hal yang memerlukan tindak lanjut dengan segera.

Dalam menetapkan agenda rapat, Dewan Pengawas menggunakan data dan informasi yang merupakan laporan rutin Perumnas, surat-surat masuk baik dari internal perusahaan (Direksi dan Manajemen) maupun eksternal perusahaan baik langsung maupun tidak langsung, yang sebelumnya sudah melalui review/analisis oleh Komite Audit dan Komite Perencanaan & Resiko Usaha. Termasuk isu yang berkembang di masyarakat yang terkait dengan hal-hal yang memerlukan kebijakan khusus yang strategis bagi jalannya perusahaan.

► Penutup

Dalam hubungan secara structural antara Dewan Pengawas dan Direksi, telah tercipta kesepahaman yang baik untuk mengedepankan prinsip kerja sama dan profesionalisme guna mewujudkan visi dan misi Perumnas. Oleh karenanya, Dewan Pengawas senantiasa akan memastikan pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dilakukan dengan cermat dan penuh kehati-hatian.

Dewan Pengawas senantiasa mendukung jajaran Manajemen Perumnas dalam: mengimplementasikan secara konsisten GCG, pengendalian internal dan manajemen risiko. Sehingga Perumnas mampu terus tumbuh dan berkembang dengan baik dan sehat, selaras dengan pertumbuhan perekonomian Bangsa. Kami yakin bahwa Perumnas akan mampu menghasilkan

Members of Perumnas Supervisory Board, the composition as follows:

Chairman	:	Pangihutan Marpaung
Members	:	1. Yuswanda A. Temenggung
		2. Ismanto
		3. Sonatha Halim Yusuf
		4. H. Tumiyo

In the discharge of the supervisory and advisory function towards the Directors, 2011, the Supervisory Board during 2011 has held meetings 12 times, both meetings of special nature/internal coordination of Supervisory Board and those of mixed nature with the Directors. Meeting may be routine in nature to periodically monitor performance or special in nature in case of urgent problems to be resolved as well as those in need of immediate follow-up.

In the determination of meeting agenda, the Supervisory Board uses data and information being the routine reports of Perumnas, incoming letters both from internal source (Directors and Management) and external source outside the company either directly or indirectly, which have been previously reviewed/analyzed by the Audit Committee and the Business Risks & Planning Committee. Inclusive are the issued being in currency in the public at large relating to matters which need special strategic policy for the smooth-run of the company.

► Closing

Structurally, there is established already good understanding between the Supervisory Board and the Directors about the prioritizing of the principles of collaborative work and professionalism in order to realize the vision and mission of Perumnas. Therefore, the Supervisory Board will always ensure the faithful and prudent implementation of the Company Long-Term Plan and the Company Work Plan and Budget ("RKAP").

The Supervisory Board always supports the line of Management of Perumnas in the consistent implementation of GCG, internal control and risk management. That way Perumnas will be capable of ever growing and developing well and soundly, in harmony with the growth of national economy. We believe that Perumnas will be capable



PERUMNAS

pertumbuhan yang berkesinambungan di masa yang akan datang karena Perumnas selalu memfokuskan upaya-upaya memperkuat pondasi bisnis dengan meletakkan dasar-dasar yang baik dalam mencapai tujuan. Hal yang tidak kalah pentingnya dalam peningkatan bisnis Perumnas yang merupakan sumber daya utama adalah tata nilai yang diimbangi oleh wakil Pemilik Modal serta dukungan modal maupun dukungan lainnya dari para pemangku kepentingan.

Sekali lagi kami mengapresiasi kepada Manajemen dan Karyawan Perumnas atas pencapaian kinerja yang baik di tahun 2011 dan menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan dalam hal ini kepada pelanggan, regulator, mitra kerja, penyedia barang dan jasa serta kepada Pemerintah Republik Indonesia selaku Pemilik Modal Perumnas atas kepercayaan dan dukungannya selama ini.

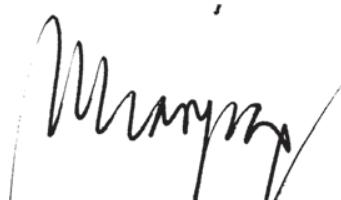
Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberkati upaya kita bersama untuk meraih pertumbuhan yang berkesinambungan bagi Perumnas dan segenap pemangku kepentingan di tahun-tahun mendatang.

of making continuous growth in the future as Perumnas always focus on the efforts to strengthen business foundation by laying down good grounds toward the goal achievement. Worth bearing in mind vis-à-vis the improvement of the business of Perumnas is value, which is concurrently the main resources, adopted by the representatives of Capital Owners and capital support and other type of support rendered by the stakeholders.

Once again we appreciate the Management and the Employees of Perumnas for their good performance in 2011 and thank all of the stakeholders being, in this case, the customers, regulators, work partners, suppliers of goods and services, and last - but not least - the Government of the Republic of Indonesia as the Capital Owner of Perumnas for the confidence and support and given us so far.

May Allah Subhanahuwatala vouchsafes His grace and blessings for us to achieve continual growth and for all stakeholders to be more prosperous in the coming years.

Dewan Pengawas Perum Perumnas
Supervisory Board of Perum Perumnas



PANGIHUTAN MARPAUNG

Ketua - Chairman

LAPORAN DIREKSI

STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS

“Total Aset selama tahun 2009-2011 terus mengalami peningkatan dengan posisi tertinggi pada tahun 2011 sebesar Rp 2,2 triliun. Total Aset ini mengalami kenaikan Rp 429,1 miliar atau 24,02% dari Total Aset tahun 2010.

“*Total Assets for the year 2009-2011 continued to increase with the highest position in 2011 amounting to Rp 2.2 trillion. Total assets has increased to Rp 429.1 billion or 24.02% of Total Assets in 2010.*



Pemegang Saham yang Terhormat,

ATAS berkah dari Tuhan Yang Maha Esa, Perum Perumnas telah melewati tahun 2011 dengan pencapaian kinerja yang patut disyukuri. Selanjutnya, perkenankan kami menyampaikan berbagai hal yang telah kami lalui dan kerjakan sepanjang tahun 2011 yang patut kami sampaikan dalam laporan tahunan, sebagai bentuk pertanggungjawaban manajemen kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Perekonomian global masih dalam kondisi tidak menentu. Walaupun dampak krisis ekonomi ini masih terlihat di beberapa sektor, perekonomian Indonesia telah menunjukkan banyak perbaikan. Ini terlihat dari realisasi pertumbuhan ekonomi 2011 sebesar 6,5%, lebih baik dari tahun 2011 yang tumbuh

The Honorable Shareholders,

BY the grace of God the One, National Housing Enterprise has passed through year 2011 with a grateful work achievement. Furthermore, please allow us to convey various conditions that we have done and gone through during the year 2011 in our annual statement, as a manifestation of our managerial responsibility to shareholders and stakeholders.

The global economy remains in uncertain condition. Notwithstanding the impacts of this economic crises which are visible in several sectors, the Indonesian economy has shown many improvements, as may be seen from the realization of economic growth in 2011 at 6,5%, better than 2011 which is at 6,1%. This achievement serves as an evidence of the effective-



PERUMNAS

6,1%. Pencapaian ini menjadi bukti efektivitas kebijakan fiskal dan moneter yang diambil pemerintah.

Sebagai lembaga bisnis milik pemerintah, Perumnas berupaya turut berperan dalam upaya menahan dan keluar dari dampak krisis ekonomi global. Bagaimana pun, krisis ekonomi membuat banyak ketidakpastian di dunia usaha. Untuk menganatisipasinya, Perumnas melanjutkan kebijakan bisnis tahun 2010 dengan terus melakukan pengendalian atas seluruh komponen biaya dan penetapan skala prioritas dalam penggunaan dana. Dengan demikian dana yang dikeluarkan benar-benar dialokasikan untuk membiayai aktivitas yang diperlukan untuk operasional dan yang mampu mendatangkan pendapatan bagi Perumnas.

Selain itu, Direksi terus mengupayakan pelaksanaan kepengurusan perusahaan dengan sebaik-baiknya untuk kepentingan Perumnas. Pelaksanaan bisnis sebaik mungkin ini termasuk menjalankan strategi jangka panjang dalam rangka mengembangkan usaha berbasis kompetensi inti guna meningkatkan nilai perusahaan di mata para Pemilik Modal dan pemangku kepentingan lainnya. Dalam menjalankan tugasnya, peran Dewan Pengawas dan seluruh karyawan baik level manajemen maupun operasional sungguh sangat membantu.

Untuk memastikan kinerja perusahaan selaras dengan RKAP, selama tahun 2011, Direksi mengadakan 12 kali rapat internal dan 12 kali rapat gabungan bersama dengan Dewan Pengawas. Rapat-rapat tersebut merupakan pertemuan formal untuk memantau pencapaian kinerja secara berkala maupun pembahasan persetujuan tindakan korporasi yang akan dilakukan. Di luar rapat tersebut, terdapat pula pertemuan-pertemuan lain dengan Direktorat terkait dalam rangka proses penentuan keputusan strategis dengan cepat.

Pada tahun 2011, Perumnas tidak mengalami pergantian Direksi. Susunan Direksi Perumnas yang menjabat per tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut : Himawan Arief Sugoto (Direktur Utama), Teddy Robinson Siahaan (Direktur Pemasaran), Sunardi (Direktur Korporasi dan Pertanahan), HM. Kamal Kusmantoro (Direktur Produksi), dan Hakiki Sudrajat (Direktur Keuangan dan SDM).

► Kegiatan Operasional dan Kinerja Perusahaan 2011

Kegiatan operasional Perumnas pada tahun 2011 tetap berfokus pada pengembangan proyek perumahan khususnya dalam rangka mengembangkan misi dari Pemerintah untuk menyediakan perumahan bagi rakyat, baik berupa hunian verti-

ness of fiscal and monetary policies taken by the Government.

As a business enterprise owned by the Government, National Housing Enterprise seeks to participate in the survival, and to get out, from the impacts of such global economic crises. However, such crises has given rise to much uncertainties in business field. To anticipate it, National Housing Enterprise continues its business policy of 2010 by way of sustaining control over all cost components and scale of priority in fund utilization. Therefore, the budget expended was really allocated for financing necessary operations and for generating income to National Housing Enterprise.

In addition, Board of Directors endeavors the proper organization of the company in favor of National Housing Enterprise. Such optimum business efforts include the implementation of long term strategy in order to develop a core competence-based business for raising the company's value in the eyes of capital owners and other stake holders. In performing these duties, the role of Board of Trustees and all employees both in managerial level and operational level were very much helpful.

In order to ensure that the company's performance to be in line with Corporate Work Plan and Budget, during 2011, the Board had engaged 12 times internal meetings and 12 times coordinative meetings with Board of Trustees. The meetings are formal in nature in order to supervise work achievement/ performance periodically as well as to discuss the approval on corporate actions to be done. In addition to those meetings, there have been other meetings held by related directorates for determining immediate strategic decisions.

No succession of board of directors held by National Housing Enterprise in 2011. The composition of board of directors per 31 December 2011 is as follows: Himawan Arief Sugoto (President Director), Teddy Robinson Siahaan (Director of Marketing), Sunardi (Director of Corporation and Land Affairs), HM. Kamal Kusmantoro (Director of Production), and Hakiki Sudrajat (Director of Finance and Human Resources).

► Operational Activities and Company's Performance During 2011

The operational activities of National Housing Enterprise in 2011 were focused on the development of settlement projects in particular to bear the mission mandated by the Government to provide housing for the people, both in form of vertical residen-



PERUMNAS

kal (Rusunami) di kota-kota besar maupun *Landed Housing* (Rumah Sederhana Sehat). Hasil produksi Perumnas berupa rumah dan tanah yang terdiri dari 6 (enam) jenis produk. Keenam jenis produk tersebut adalah : Rumah Sederhana Tapak, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Toko, Rusunami dan Rusunawa.

Secara keseluruhan, Perumnas mampu menorehkan kinerja yang menggembirakan pada 2011. Perumnas mencatatkan pertumbuhan laba bersih Rp 19,4 miliar atau naik 41,79% dibanding periode sebelumnya. Pencapaian ini meneruskan tren pertumbuhan laba sejak 2009 sampai 2011, senilai berturut-turut Rp 38,7 miliar, Rp 46,4 miliar, dan Rp 65,8 miliar. Artinya, dalam periode tersebut telah terjadi pertumbuhan laba bersih 58,81%. Adapun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2011 hanya memproyeksikan pencapaian laba Rp 50,2 miliar.

Dengan kata lain, laba Perumnas 2011 lebih baik Rp 15,6 miliar atau 31,07% dari RKAP.

Pencapaian laba bersih tahun 2011 yang meningkat ini tak lepas dari terpenuhinya target penjualan dalam RKAP. Realisasi penjualan Rp 1.021 triliun mencapai 100,06% dari RKAP Rp 1.020 triliun. Upaya Perumnas dalam memenuhi target RKAL ini berkat terjadinya Kerjasama Usaha (KSU) dengan mitra untuk pembangunan perumahan dan Rusunami. Bila kebijakan pemerintah berupa penerbitan aturan untuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) tidak tertunda, Direksi yakin penjualan Perumnas bisa lebih tinggi lagi.

Secara volume, penjualan rumah tapak dan rumah susun tahun 2011 mencapai 9.534 unit. Raihan ini hanya tumbuh 2,8% dari realisasi tahun 2010 sebesar 9.273 unit. Sedangkan dari sisi produksi, Perumnas merealisasikan pembangunan rumah sebesar 15.571 unit. Pencapaian ini 145,75% dari RKAP tahun 2011 sebesar 10.683 unit dan 215,27% dari realisasi tahun 2010 sebesar 7.233 unit.

Selain peningkatan penjualan, laba bersih ini berhasil naik lantaran Perumnas mampu menekan Harga Pokok Penjualan (HPP) dengan cukup meyakinkan. RKAP 2011 mencanangkan HPP Rp 635,2 miliar. Adapun realisasi HPP tahun 2011 sebesar Rp 590,3 miliar, lebih rendah Rp 44,9 miliar atau 92,92% dari RKAP. Walau tetap terjadi kenaikan, upaya Perumnas melakukan efisiensi pengeluaran masih terlihat. Realisasi beban usaha tahun 2011 adalah Rp 277,1 miliar. Angka ini 117,05% dari RKAP 2011 sebesar Rp 236,7 miliar dan 135% dari realisasi 2010 sebesar Rp 437,1 miliar.

Dari sisi pelaksanaan investasi, Perumnas berhasil merealisasikan sebesar Rp 8,57 miliar. Upaya investasi ini melonjak

tial area (Rusunami) in big cities and Landed Housing (Healthy and Simple House). The production outcome of National Housing Enterprise are houses and lands consist of 6 (six) types of products. These are: Tapak Simple House, Simple House, Middle Scale House, Home Shop, Rusunami and Rusunawa.

In general, National Housing Enterprise was able to perform uplifting achievement during 2011. National Housing Enterprise made a record of net profit growth of Rp 19,4 billion or increased at 41,79% compared to previous period. This achievement maintained the trend of profit growth since 2009 to 2011, respectively of Rp 38,7 billion, Rp 46,4 billion, and Rp 65,8 billion. Which means, during the period there has been a net profit growth of 58,81%. Whereas Corporate Work Plan and Budget of 2011 only projected a profit gain of Rp 50,2 billion.

In other words, the profit made by National Housing Enterprise 2011 is Rp 15,6 billion or 31,07% higher than that targeted in the Corporate Work Plan and Budget.

This increased net profit gain of 2011 was achieved due to the fulfillment of sales target as set out in Corporate Work Plan and Budget. Sales realization was amounted to Rp 1,021 trillion or reached 100,06% from that set out in the budget of Rp 1,020 trillion. The success made by National Housing Enterprise in meeting the target was owing to Business Joint Work with associates in residential area and Owned Simple Flat (Rusunami) development. If the government's policy takes form as the issuance of regulation as to Housing Finance Liquidity Facility is not suspended, the Board is convinced that the sale made by the National Housing Enterprise will be higher.

In terms of volume, the sales of landed house and flats during 2011 reached 9.534 units. This achievement only 2,8% higher than the realization of 2010 of 9.273 units. Whereas in terms of production, National Housing Enterprise has realized the residential area development of 15.571 units. This achievement is 145,75% higher than the corporate work plan and budget of 2011 as many as 10.683 units and 215,27% higher than the realization of 2010 of 7.233 units.

In addition to sale increase, this net profit managed to increase as the company is able to suppress Cost of Goods Sold (CGS) in a convincing manner. Corporate Work Plan and Budget of 2011 targeted a CGS of 635,2 billion. Whereas the realization of CGS of 2011 is of Rp 590,3 billion, Rp 44,9 billion or 92,92% lower than the target set out in The Corporate Work Plan And Budget. Eventhough there was still an increase, the efforts made by National Housing Enterprise to produce budget efficiency was apparent. The realization of business liability of 2011 was Rp 277,1 billion. The amount is 117,05% higher than that of Corporate Work Plan and Budget of 2011 of Rp 236,7 billion and 135% higher than the realization of 2010 which amounted to Rp



372,4% atau Rp 6,27 miliar dari realisasi investasi tahun 2010 sebesar Rp 2,3 miliar. Walaupun terjadi peningkatan, sejatinya, realisasi investasi ini masih di bawah RKAP 2011 sebesar Rp 22,5 miliar. Target investasi yang tidak tercapai ini lantaran kondisi keuangan perusahaan belum mencukupi sehingga Direksi lebih mengutamakan skala prioritas dalam pelaksanaan pembelanjaan keuangan.

Dari paparan kinerja di atas, secara umum, perkembangan usaha Perumnas selama tiga tahun terakhir mengalami peningkatan. Berikut perinciannya:

Total Aset selama tahun 2009-2011 terus mengalami peningkatan dengan posisi tertinggi pada tahun 2011 sebesar Rp 2,2 triliun. Total Aset ini mengalami kenaikan Rp 429,1 miliar atau 24,02% dari Total Aset tahun 2010. Adapun bila dibandingkan dengan Total Aset 2009 sebesar Rp 1,58 triliun, telah terjadi pertumbuhan sekitar 40%.

Total Kewajiban Perumnas mengalami peningkatan selama 2009-2011 dengan jumlah tertinggi pada tahun 2011 sebesar Rp 1,55 triliun atau 30,50% dari Kewajiban 2010 sebesar Rp 1,18 triliun.

Total Ekuitas Bersih tahun 2009-2011 juga mengalami peningkatan. Pada 2011, Total Ekuitas Bersih Perumnas tercatat Rp 663,1 miliar atau naik 11,08% dari Ekuitas Bersih 2010 sebesar Rp 596,9 miliar. Ekuitas Bersih tahun 2010 mengalami peningkatan Rp 48,4 miliar atau 8,84% dari Ekuitas Bersih 2009 sebesar Rp 548,4 miliar.

► Tantangan Usaha

Salah satu tugas utama Perumnas adalah menjadi penyedia pemukiman yang layak dan sehat bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Upaya Perumnas dari sisi penawaran pemukiman ini mendapat dukungan dari pemerintah berupa penguatan permintaan dari MBR. Caranya, Pemerintah membuat program subsidi bunga kredit perumahan khusus untuk MBR bernama Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Dalam program ini, Perumnas melakukan sinergi antar BUMN, khususnya sektor perbankan, dalam memperlancar proses pembiayaan FLPP.

Dalam realitas di lapangan, seperti halnya semua aktivitas usaha, sebuah kelumrahahan bila ada tantangan dan hambatan dalam pelaksanaan. Setiap tahun, selalu ada tahapan belum selesainya negosiasi bunga kredit FLPP antara Pemerintah dan perbankan penyalur FLPP. Ini membuat kehadiran peraturan teknis penyelenggaran FLPP pada suatu tahun juga

437,1 billion.

In terms of investment realization, National Housing Enterprise managed to realize Rp 8,57 billion. This investment realization jumped to 372,4% or Rp 6,27 billion from the investment realization of 2010 which amounted to Rp 2,3 billion. Though there has been an increase, actually, this investment realization is still under the target of The Corporate Work Plan and Budget of 2011 amounting to Rp 22,5 billion. Such failed investment target was due to insufficient company's financial condition that the Directors tended to give scale of priority on financial budget implementation.

Above description implies that Perumnas' business development during the last three years, in general, has been improved. The details are following:

Total Assets during the period of 2009-2011 keeps increasing with the highest position was in 2011 of Rp 2,2 trillion. This Total Assets raised by Rp 429,1 billion or 24,02% higher than that of 2010. But if compared to Total Assets of 2009 of Rp. 1,58 trillion, there has been a 40% growth.

Total liability of National Housing Enterprise has raised during the period of 2009-2011 with the highest amount was in 2011 of Rp 1,55 trillion or 30,50% higher than that of 2010 which amounted to Rp 1,18 trillion.

Total Net Equity for the period of 2009-2011 has also jumped. In 2011, Total Net Equity was Rp 663,1 billion or jumped 11,08% from that of 2010 which amounted to Rp 596,9 billion. Net Equity of 2010 has raised as much as Rp 48,4 billion or 8,84% higher than that of 2009 which amounted to Rp 548,4 billion.

► Business Challenges

One of the main tasks of National Housing Enterprise is to become a provider of decent and healthy housing for low income social group (MBR). The efforts made by National Housing Enterprise in terms of this settlement offering received support from the government in the form of the increasing demand from low income social group. The mechanism is that the government makes a special interest credit subsidy for housing program for this group named Housing Financing Liquidity Facility (FLPP). In this program, National Housing Enterprise holds a synergy especially with the banking sector, in expediting the process of FLPP financing.

In reality, like all business activities, it is common if there are challenges and obstacles. Every year, there are always unsettled FLPP credit interest negotiations between the Government and the banks as the agent of FLPP distribution. This causes delay to the presence of FLPP technical regulations. The



PERUMNAS

ikut tertunda. Efek dari penundaan ini adalah bank belum bisa mengeluarkan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K). Bagi pengembang, seperti Perumnas, SP3K yang belum keluar menjadikan penjualan rumah dan tanah ikut terhambat.

Hambatan berikutnya masih di seputar peraturan. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan Pemerintah Pusat menyalihkan hak pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Pemerintah Daerah (Pemda). Agar dapat memungut BPHTB, Pasal 180 Undang-undang tersebut mengharuskan Pemda memiliki Peraturan Daerah (Perda) BPHTB. Faktanya, masih ada sejumlah Pemda yang belum memahami dan memiliki Perda tentang Pengelolaan BPHTB. Ketiadaan payung hukum ini membuat transaksi properti sedikit menemui batu sandungan.

Meski ada hambatan, Direksi yakin upaya sosialisasi dan komunikasi yang dilakukan Pemerintah bisa memudahkan jalannya bisnis properti di Tanah Air yang pada akhirnya membuat kinerja Perumnas semakin lebih baik. Apalagi, semua pihak menyadari bisnis sektor properti di Indonesia dalam masa sekarang dan yang akan datang mempunyai prospek yang baik. Jumlah penduduk yang besar dan kebutuhan akan perumahan diyakini akan terus mendorong permintaan produk properti. Oleh karena itu kami tetap optimis dalam menghadapi peluang dan tantangan bisnis properti di tahun 2012.

Upaya transformasi Perumnas menjadi National Housing & Urban Development Corporation (NHUDC) juga terus berlangsung. Sebagai NHUDC, maka Perumnas selain berfungsi sebagai Institusi Pengembang Perumahan dan Permukiman berskala besar di perkotaan Indonesia, juga berfungsi sebagai 'Agent of Development' dalam menata kota yang bersinergi dengan Pemerintah tingkat Pusat dan Tingkat Daerah. Perubahan fungsi ini dikarenakan Perumnas merupakan satu-satunya BUMN di bidang perumahan yang secara de facto bertugas sebagai National Housing Agency untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia. Dengan sumber daya, pengalaman dan track record panjang selama 37 tahun, Perumnas siap menyambut peluang ini dengan sebaik-baiknya. Dalam jangka panjang, Perumnas menargetkan pembangunan sebanyak 100.000 unit/tahun dalam jangka waktu 5-7 tahun mendatang.

delay brought impact that the bank is unable to issue a Letter of Credit Confirmation Agreement (SP3K). For developers, such as National Housing Enterprise, non-issued SP3K cause the impediment to sales of the houses and lands.

The next obstacle ranges still in legislation. The Law Number 28 of 2009 regarding Regional Taxes and Levies provided that the Central Government transfers the right to collect The Acquisition Right Fee Over The Land and Buildings (BPHTB) to the Local Government (LG). In order to collect BPHTB, Article 180 of The law requires The Local Government to impose Regional Regulation as to BPHTB collection. In fact, there are a number of local governments who do not understand with no stipulation regarding the Management of BPHTB. The absence of legal protection causes property transactions to find some troubles.

Though confronting some obstacles, the Board believes that familiarization and communicational efforts done by the Government shall facilitate the course of property business sector in the country that ultimately makes the performance of National Housing Enterprise to get better from time to time. Moreover, all parties recognize the prospect of property business sector in Indonesia both in the present and in the future. Large population and the needs toward housing will heighten the demand on property products. Therefore, we remain optimistic to deal with opportunities and challenges of property business sector during 2012.

Efforts to transforming the National Housing Enterprise to become National Housing & Urban Development Corporation (NHUDC) still continues. As NHUDC, in addition to its function as a large scale Housing and Residential Area Developer Agency in Indonesian cities, National Housing Enterprise will also function as 'Agent of Development' in urban spatial arrangement in a synergy with The Central and Local Governments. This change of function occurs since The National Housing Enterprise is the only state owned enterprise that is -de facto- bearing the duty as National Housing Agency for providing houses for lower income social groups in Indonesia. Having had all resources, experience and lengthy track record for 37 years, National Housing Enterprise is ready to take the opportunity. In long term, National Housing Enterprise is targeting to develop as many as 100.000 units/year during the next 5-7 years.



PERUMNAS

► Tata Kelola Perusahaan

Perumnas meyakini dan memiliki komitmen yang tinggi untuk menerapkan tata kelola perusahaan atau Good Corporate Governance (GCG) yang baik. Penerapan GCG adalah pendukung utama terwujudnya pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di Perumnas. Dalam penerapan GCG, Perumnas berupaya menaati semua peraturan yang ada serta menyiapkan struktur dan mekanisme tata kelola perusahaan yang baik. Perumnas mengimplementasikan pelaksanaan GCG sesuai Keputusan Menteri Negara BUMN Nomor 117/M-MBU2002 tentang Pelaksanaan GCG di BUMN. Komitmen akan implementasi GCG diwujudkan dalam seluruh tingkatan manajemen, mulai dari Direksi, General Manager, Manager dan seluruh Karyawan sampai level operasional.

Perumnas telah memiliki perangkat kelengkapan GCG antara lain GCG Code, Board Manual, Code of Conduct dan Charter. Terkait dengan Code of Conduct, Perumnas telah melakukan sosialisasi Code of Conduct terhadap karyawan di lingkungan Perumnas. Berbagai kelengkapan struktur GCG ini menjadikan hubungan Direksi dengan Dewan Pengawas berlangsung dengan dengan mengedepankan mekanisme check and balances sehingga fungsi dan tanggung jawab masing-masing organ dapat dijalankan secara efektif.

Untuk menjaga pelaksanaan GCG tetap berjalan secara baik, Perumnas mengembangkan Whistleblowing System. Meskipun hal ini baru dikembangkan, namun kami berkeyakinan bahwa hal ini akan membawa manfaat maksimal bagi Perumnas.

► Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Direksi menyadari keberadaan perusahaan tidak terlepas dari tanggung jawab terhadap kesejahteraan lingkungan sosial di mana perusahaan beroperasi. Oleh karena itu, Perumnas melakukan berbagai kegiatan sosial kemasyarakatan dan pengembangan masyarakat secara berkesinambungan sebagai salah satu bagian dari komitmen Perumnas melalui Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL). Pembentukan PKBL di Perumnas ini merupakan pelaksanaan dari Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. Kep. 236/MBU/2003 tanggal 17 Juni 2003 yang telah diperbarui dengan peraturan Nomor: PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007.

► Corporate Governance

National Housing Enterprise is confident and possessing a strong commitment to implement Good Corporate Governance (GCG). The application of GCG is the main pillar for the realization of sustainable business growth within National Housing Enterprise itself. Under the implementation of GCG principle, National Housing Enterprise seeks to comply with all current regulation and to prepare proper corporate governance structure and mechanism. National Housing Enterprise shall implement the GCG principle pursuant to The Decision of State Minister of State Owned Enterprise (STE) Number 117/M-MBU2002 regarding the Implementation of GCG at STE. The commitment to implement the GCG principle is manifested in all levels of management lines, starting from the Board of Directors, General Manager, Managers and all employees to the operational level.

National Housing Enterprise has owned complete instruments for GCG such as GCG Code, Board Manual, Code of Conduct and Charter. Pertaining to Code of Conduct, National Housing Enterprise has carried out familiarization of Code of Conduct to all employees. Various structural completeness of this GCG made the relationship between the Board of Directors with The Board of Trustees engaged by setting forward the check and balances mechanism that the function and responsibility of individual organ may operate effectively.

In order to preserve the implementation of GCG principle on track, National Housing Enterprise has developed the Whistleblowing System. Despite that the system is relatively new, we believe that this will bring about the optimum benefit to the company.

► Corporate Social Responsibility

The Board of Directors are aware that the company's presence is inseparable from social responsibility as to the welfare of their surrounding communities in which the company operates. Therefore, National Housing Enterprise conducts various social and community development activities on an ongoing basis as part of its commitment through the Housing and Community Development Partnership Program (PKBL). The establishment PKBL is the implementation of The Decision of Minister of the State Owned Enterprises. Kep. 236/MBU/2003 dated 17 June 2003 as amended by regulation No. PER-05/MBU/2007 dated 27 April 2007.

Sasaran dari aktivitas PKBL Perumnas, sesuai dengan peraturan, adalah usaha kecil baik perorangan atau badan usaha yang mempunyai penjualan per tahun setinggi-tingginya Rp 1 miliar atau memiliki kekayaan setinggi-tingginya Rp 200 juta, di luar tanah dan bangunan. Usaha kecil yang menjadi mitra PKBL Perumnas ini bergerak di berbagai sektor, yaitu: industri, perdagangan, pertanian, peternakan, perkebunan, perikanan, jasa, dan sektor lainnya. Hingga akhir 2011, realisasi Program Kemitraan Perumnas telah mencapai Rp 1.028 miliar kepada 94 mitra binaan.

Adapun untuk Program Bina Lingkungan, dari tahun 2000 hingga akhir 2011, Perumnas belum bisa melaksanakan karena belum ada penyisihan laba perusahaan untuk PKBL. Kondisi ini terjadi karena keuangan perusahaan yang belum memadai lantaran harus menutup kerugian di tahun-tahun sebelumnya.

Dalam kesempatan ini, saya atas nama Direksi ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada Pemerintah, Regulator, Tokoh Masyarakat, Pelanggan, Mitra Usaha serta seluruh Karyawan dan Keluarga Besar Perumnas atas seluruh dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

The target of PKBL program, in accordance with the prevailing regulations, is small businesses either carried out by individual or business entity having sales volume of \$ 1 billion annually, or having maximum property value of Rp 200 million, excluding land and buildings. Small businesses that become partners for PKBL program run their operations in various sectors: industry, commerce, agriculture, animal husbandry, plantation, fisheries, services and other sectors. Until the late 2011, the realization of this Partnership Program held by National Housing Enterprise has reached USD 1.028 billion provided to 94 trained partners.

As for the Community Development Program, from 2000 to the end of 2011, no realization made by The National Housing Enterprise since there is no profit allowance for the PKBL Program. This condition occurs due to inadequate company's financial condition as result of losses being borne of previous years.

On this occasion, I, on behalf of the Board of Directors, would like to express appreciation and gratitude to the Government, regulators, community leaders, customers, business partners and all employees and the Big of Family Na-





PERUMNAS

Semoga dengan dukungan terus menerus diberikan, akan menjadi pemacu bagi Perumnas untuk berkinerja lebih baik lagi di masa-masa yang akan datang.

Dalam penguraian laporan kinerja Perumnas tahun 2011 ini, sebagaimana tertuang dalam buku Laporan Tahunan ini termasuk Laporan Keuangan berupa Neraca dan Laba (Rugi) Perumnas untuk tahun buku 2011, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik S. Mannan, Ardiansyah & Rekan dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian".

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat-Nya serta membimbing kita dalam upaya mencapai keberhasilan serta pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan.

tional Housing Enterprise for all the support and confidence they have given. Hopefully with all those supports, we are encouraged to achieve better performance in times to come.

The performance report of National Housing Enterprise this year 2011, as stated in this Annual Report includes Financial Statements consisting of Balance Sheet and Profit (Loss) Statement for the fiscal year of 2011, is audited by Public Accountant Firm S. Mannan, Ardiansyah & Associates with the opinion of "Reasonable with No Exception".

May Allah bestow His Mercy and guide us in achieving successful and sustainable growth in the future.

Direksi Perum Perumnas
Board of Directors of Perumnas



HIMAWAN ARIEF SUGOTO
Direktur Utama - President Director

TANGGUNG JAWAB PELAPORAN

Dewan Pengawas dan Direksi Perum Perumnas menyetujui dan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2011.

Jakarta, Mei 2012

REPORTING RESPONSIBILITIES

Board of Trustees and Board of Directors approved and declared Perumnas responsible for the content of the Company's Annual Report for fiscal year 2011.

Jakarta, May 2012



Dewan Pengawas - Board of Supervisory

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pangihutan Marpaung".

PANGIHUTAN MARPAUNG
Ketua Dewan Pengawas - *Chairman of Supervisory Board*

Direksi - Board of Directors

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Himawan Arief Sugoto".

HIMAWAN ARIEF SUGOTO
Direktur Utama - *President Director*



PERUMNAS

YUSWANDA A. TEMENGGUNG

Anggota Dewan Pengawas - *Member Supervisory Board*

SUNARDI

Direktur Korporasi & Pertanahan - *Corporation and Land Director*

ISMANTO

Anggota Dewan Pengawas - *Member Supervisory Board*

TEDDY ROBINSON SIAHAAN

Direktur Pemasaran - *Marketing Director*

SONANTHA HALIM YÜSUF

Anggota Dewan Pengawas - *Member Supervisory Board*

HM. KAMAL KUSMANTORO

Direktur Produksi - *Production Director*

TUMIYO

Anggota Dewan Pengawas - *Member Supervisory Board*

HAKIKI SUDRAJAT

Direktur Keuangan & SDM - *Finance and HR Director*



PERUMNAS

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



PERUMNAS



PERUMNAS





PERUMNAS



PERUM PERUMNAS

Wisma Perumnas

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11
Jakarta Timur 13340 - Indonesia

Telepon : +62 21 819 4897 (5 saluran)

+62 21 819 3802

Faksimili : +62 21 819 3825

E-mail : ktrpusat@perumnas.co.id

Website : www.perumnas.co.id

TONGGAK SEJARAH

Sejarah Perumnas secara garis besar dapat dibagi menjadi beberapa periode, berdasarkan pencapaian yang diperoleh dan peranannya sebagai pengembang perumahan dan permukiman di Indonesia. Perumnas didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004.

A HISTORIC LANDMARK

The history of Perumnas in outline can be divided into several periods on the basis of its achievement and role as the housing and settlement developer in Indonesia. Perumnas was established under the Government Regulation Number 12/1988 and was perfected by the Government Regulation No. 15/2004 dated 10 May 2004.

Perumnas memulai misinya dalam membangun perumahan rakyat menengah kebawah beserta sarana dan prasaranaanya. Ribuan rumah dibangun di daerah Depok, Jakarta, Bekasi dan meluas hingga Cirebon, Semarang, Surabaya, Medan, Padang dan Makassar.

1974 - 1982

Perumnas began its mission in the development of housing together with pertinent means and facilities for people of middle income downwards. Thousands of dwellings have been built in the regions of Depok, Jakarta, Bekasi through to Cirebon, Semarang, Surabaya, Medan, Padang, and Makassar.

Perumnas selain membangun rumah sederhana juga mulai merintis pembangunan rumah susun sederhana dengan tujuan mendukung program peremajaan perkotaan.

1983 - 1991

Perumnas in addition to developing plain dwelling began also to break new ground for the development of simple high rise with a view to supporting the urban renewal program.

Pada periode ini, Perumnas membangun hampir 50% dari total pembangunan perumahan Nasional. Melonjaknya produksi perumahan ini didorong oleh program Pemerintah untuk membangun 500.000 rumah sederhana (RS) dan rumah sangat sederhana (RSS).

1992 - 1998

In this period, Perumnas has built nearly 50% of the total national housing development. The soaring production of housing was driven by the government program of building 500,000 simple dwellings ("RS") and very simple dwellings ("RSS").





PERUMNAS

Periode krisis di mana Perumnas mengalami restrukturisasi pinjaman perusahaan dan penurunan dalam *capacity building* akibat lemahnya daya beli masyarakat khususnya masyarakat menengah kebawah.

1999 - 2007

Critical period where Perumnas underwent restructuring of company loan and decrease in building capacity due to the weakening of purchase power of the people of middle income downwards.

Kinerja Perumnas naik hingga mencapai target RKAP 300% lebih tinggi daripada tahun sebelumnya. Perumnas menjadi pelopor dan pemimpin dalam pembangunan Rusuna 1.000 Tower.

2007 - 2009

Perumnas performance soared such that the RKAP target was 300% higher than that of the previous years. Perumnas became the pioneer and leader in the development of 1,000-Tower Rusuna.

Perumnas menuju *National Housing and Urban Development* dengan menjadi pelaku utama penyedia perumahan dan permukiman di Indonesia. merencanakan target pembangunan 100.000 unit rumah.

2010 - 2015

Perumnas was heading for National Housing and Urban Development by becoming the main actor on the provision of housing and settlement in Indonesia, targetting the development of 100,000 dwellings/units.



RIWAYAT SINGKAT

Nama	: Perum Perumnas
Bidang Usaha Pokok:	Perumahan dan Kawasan Pemukiman
Tanggal Berdiri	: 18 Juli 1974
Tanggal Beroperasi	: 18 Juli 1974
Jaringan Pelayanan	: 1 Kantor Pusat, 7 Kantor Regional, 1 Kantor Regional Rusunawa, dan 58 Kantor Cabang
Jumlah Karyawan	: 1.290 orang
Pemilik	: Negara Republik Indonesia

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berbentuk Perum (Perusahaan Umum) yang modalnya 100 persen adalah milik Pemerintah Republik Indonesia dan mengemban misi khusus. Didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 29 Tahun 1974. Guna menjawab dinamika perubahan yang terjadi di luar maupun di dalam perusahaan maka keberadaan Perumnas diatur kembali melalui PP Nomor 12 tahun 1988.

Enam belas tahun kemudian seiring dengan lahirnya Undang Undang No 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN), maka PP pendirian Perumnas disempurnakan melalui PP Nomor : 15 tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Perubahan mendasar yang diatur dalam PP tersebut tercermin pada pasal 2 sampai dengan pasal 12 yang antara lain mengatur tentang : Sifat, Maksud dan Tujuan didirikannya Perusahaan, Kegiatan dan Pengembangan Usaha, Modal, Pembentukan Anak Perusahaan, Penggerahan Dana Masyarakat dan lain-lain.

Pada saat ini Perumnas sedang melakukan revisi Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2004 Tentang Perumnas yang akan menjadikan Perumnas sebagai National Housing & Urban Development Corporation (NHUDC). Dengan perubahan tersebut, diharapkan Perumnas dapat bergerak lebih dinamis, responsif dan mampu meningkatkan perannya sebagai pengemban misi sekaligus menumbuh kembangkan usahanya sehingga kinerja perusahaan dapat dicapai secara optimal.

Sesuai dengan tujuan didirikannya Perumnas, manajemen tetap berkomitmen terhadap misi yang diemban Perumnas yaitu melayani penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

BRIEF ACCOUNT

Name	: Perum Perumnas
Basic Line of Business	: Housing and Residential Area
Date of Establishment	: 18 July 1974
Date of Operation	: 18 July 1974
Service Network	: 1 Head Office, 7 Regional Offices, 1 Regional Rusunawa Office, and 58 Branch Offices
Number of Employees	: 1.290 persons
Owner	: State of Republic of Indonesia

Perumnas is a state-owned business concern ("BUMN") in the form of Perum (Public Company) of which the capital is owned 100% by the government of Indonesia and is assuming special mission. It was established under the Government Regulation ("PP") No. 29/1974. So as to response to the dynamics of change that transpires both inside and outside the company, its existence was reorganized through the Government Regulation No. 12/1988.

Sixteen years later, in line with the promulgation of the Act No. 19/2003 on the State-Owned Business Concern ("BUMN"), the government regulation being then the foundation of the establishment of Perumnas was amended by the Government Regulation No. 15/2004 dated 10 may 2004. The basic change upon the new government regulation is reflected in Articles 2 through 12 thereof which provide inter alia the Nature, Purpose and Objective of the establishment of the company, Activities and Business Development, Capital, Establishment of Subsidiaries, Raising of Public Fund, etc.

Currently Perumnas is REVISING the Government Regulation No. 15/2004 on Perumnas which will transform Perumnas into National Housing & Urban Development Corporation (NHUDC). Out of such concoction Perumnas can be expected to be able to maneuver more dynamically and responsively and be able to increase its role as the mission bearer and to simultaneously expand its business in order to maximize its performance.

In accord with the objective of the establishment of Perumnas, the management remains committed to the mission borne by Perumnas, i.e. providing worthy and affordable dwellings for the people of middle income downwards.



PERUMNAS

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

► Visi

"MENJADI PELAKU UTAMA PENYEDIA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI INDONESIA"

Perumnas sebagai '**Pelaku Utama**' diharapkan menjadi pemimpin pasar dengan minimum 20 persen pangsa pasar secara fisik dan memiliki land bank yang terbesar di Indonesia dengan minimum 20.000 hektar dan 20 persen berada di perkotaan.

'Perumahan Rakyat' adalah perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah mangacu pada ketentuan yang ditetapkan Pemerintah.

'Permukiman' adalah kawasan perumahan yang dibangun dalam skala besar dilengkapi semua fasilitas penunjangnya.

► Misi

- Menyediakan perumahan dan permukiman yang berkualitas dan bernilai bagi masyarakat.
Berkualitas : Sesuai dengan ekspektasi pelanggan
Bernilai : - Pembeli bangga menggunakan produk Perumnas dan mendapatkan nilai tambah.
- Produk Perumnas dibangun sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pelanggan.
- Memberikan kepuasan pelanggan secara berkesinambungan melalui layanan prima.
Berkesinambungan : - Perumnas harus memiliki data base dari customer.
- Melakukan kegiatan after sales service, antara lain: peningkatan pelayanan estate management, dan membangun komunitas.

VISION, MISSION & VALUES OF THE COMPANY

► Vision

"TO BECOME THE LEADING ACTOR IN THE PROVISION OF HOUSING & SETTLEMENT IN INDONESIA"

*Perumnas as the '**Leading Actor**' is supposed to become market commander holding no less than 20 percent of market segment physically and having the greatest land bank in Indonesia of no less than 20,000 ha and 20 percent thereof locating in urban area.*

'People Housing' is housing for people of middle income downwards according to the scale stipulated by the Government.

'Settlement' is residential area which is built in large scale and equipped with all supporting facilities.

► Mission

- Providing housing and settlement of quality and value for the people.*
Quality : In accord with the expectation of customers
Value : - Purchaser is proud of using the product of Perumnas and earns added value.
- Perumnas products are built in accord with the need and desire of customers.
- Rendering satisfaction to customers continually through prime services.*
Continual : - Perumnas must have database of customer.
- Conducting activities of after-sale service, such as improvement of estate service management, and development and empowerment of the community.

- Mengembangkan dan memberdayakan profesionalisme serta meningkatkan kesejahteraan karyawan.
Profesionalisme: SDM berbasis kompetensi, *customer orientation* dan *service excellence*.
- Menerapkan manajemen perusahaan yang efisien dan efektif.
Manajemen perusahaan :
 - Mengoptimalkan IT & *Knowledge Management*.
 - Mengembangkan *Project Management*.
 - Menerapkan *Marketing Management*.
- Mengoptimalkan sinergi dengan Pemerintah, BUMN, dan Instansi lain.
 - Instansi lain: TNI, Polri, Swasta, Perbankan, Mitra
 - Pemerintah: BPN, Pemda

- *Developing and empowering of professionalism and improving of employee welfare.*
Professionalism: Competence-based human resources, customer orientation, and service excellence.
- *Applying the company's management more efficient and effective*
Management of company :
 - *Optimization of IT & Knowledge Management*.
 - *Development of Project Management*.
 - *Application of Marketing Management*.
- *Optimization of synergy with the Government, BUMN, and other agencies.*
 - *Other agencies: Army, Police, Private Sector, Banks, Partners*
 - *Government : "BPN," "Pemda" (local government)*

► Nilai-Nilai Perusahaan

Nilai-nilai yang berlaku dalam perusahaan agar mampu mengantar Perumnas mencapai Visi dan menjalankan Misi nya, yang dikenal sebagai "**SPIRIT FOR Perumnas**".

■ SERVICE EXCELLENCE

- Mengutamakan kepentingan dan kepuasan pelanggan dalam menunjang perkembangan perusahaan
- Bertindak positif dan dinamis untuk memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan
- Tanggap dan peduli terhadap kebutuhan pelanggan

■ PASSION

- Selalu bersemangat tinggi untuk mencapai tujuan
- Selalu berkeinginan kuat untuk mencapai tujuan
- Bersikap optimis menghadapi tantangan
- Antusias dalam pekerjaan

■ INTEGRITY

- Mengutamakan kepentingan korporasi dari kepentingan yang lain
- Memiliki komitmen yang tinggi demi kemajuan perusahaan
- Bermoral baik
- Jujur dan bertanggung jawab terhadap setiap perkataan dan perbuatannya

■ INNOVATIVE

- Selalu mengupayakan terobosan baru untuk mendapatkan peluang secara maksimal
- Berpikir terbuka dan kreatif untuk melakukan perbaikan dan peningkatan

► Company Values

Values which prevail in the company to ensure the achievement of company vision and mission, known as "**SPIRIT FOR Perumnas**".

■ SERVICE EXCELLENCE

- Prioritizing the interest and satisfaction of customers to support the development of the company.
- Acting positively and dynamically in order to render best services to customers
- Being responsive and caring of the customer needs

■ PASSION

- Always highly spirited in heading for the goal
- Always having strong desire to achieve the goal
- Being optimistic in dealing with challenges
- Enthusiastic in carrying out tasks and duties

■ INTEGRITY

- Prioritizing corporate interests than other interests
- Highly committed to the progress of the company
- Having good morality
- Honest and responsible for one's words and acts

■ INNOVATIVE

- Always looking for a new breakthrough to grab an opportunity to the hilt
- Being open-minded and creative towards doing improvement and progress



PERUMNAS

- Secara kreatif mencari ide baru untuk meningkatkan produk, proses dan pelayanan

■ FOCUS

- Konsisten dalam melaksanakan tugas sesuai dengan skala prioritas
- Mengerjakan pekerjaannya secara cermat, konsisten dan tuntas

- Creatively seeking new ideas to increase products, process, and services

■ FOCUS

- Consistent in discharging tasks and duties according to the scale of priority
- Carrying out its work meticulously, consistently, and thoroughly

JENIS PRODUK DAN PROYEK PERUMNAS

► Jenis Produk

Sesuai dengan tujuan didirikannya Perumnas, manajemen tetap memegang komitmen terhadap misi yang diemban Perumnas yaitu melayani penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau. Perumnas sejak didirikan tahun 1974 hingga tahun 2008 telah melaksanakan pembangunan baik rumah tidak bersusun (*landed housing*) maupun rumah susun (*vertical housing*) di seluruh Indonesia, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

■ RUMAH TIDAK BERSUSUN

Perumnas sebagai Pengembang misi Pemerintah dalam menyediakan kebutuhan pokok masyarakat, yaitu perumahan dan permukiman, sejak didirikan pada tahun 1974 telah membangun lebih dari 500.000 unit rumah dengan berbagai tipe di seluruh Indonesia.

TYPES OF PERUMNAS PRODUCTS AND PROJECTS

► Product Type

True to the original objective of its establishment, the management sticks to its commitment to the mission borne by Perumnas, i.e. serving the provision of cheap, worthy, and affordable housing. Since its establishment in 1974 until 2008 Perumnas has carried out the construction of either landed housing or vertical housing all over Indonesia, particularly for people of middle income downwards.

■ LANDED HOUSING

Perumnas as the assurer of the Government mission to provide the basic need of the people for housing and settlement has, since its inception in 1974, built more than 500,000 units of dwelling of various types all over Indonesia.



Sebagai perintis pengembangan perkotaan, Perumnas telah berhasil melaksanakan misi Pemerintah dalam mewujudkan pemerataan pembangunan sampai di wilayah terpencil. Hal ini terbukti di antara kota-kota yang telah dibangun perumahan di lebih dari 150 kota. Dan Perumnas selalu konsisten fokus pada pembangunan kelas menengah ke bawah. Perumahan yang dibangun Perumnas telah dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosialnya sehingga tercipta lingkungan yang nyaman untuk ditempati. Beberapa tipe rumah yang dibangun Perumnas adalah Rumah Sederhana Sehat (RSh), Rumah Sederhana (RS), Rumah Menengah (RM).

■ RUMAH SUSUN

Pada tahun 1980, Perumnas merintis pembangunan perumahan secara vertikal (rumah susun), terutama di kota-kota besar yang lahan tanahnya makin terbatas. Selain untuk mengatasi keterbatasan lahan di kota besar, pembangunan rumah susun juga dilaksanakan untuk mendukung program peremajaan perkotaan. Realisasi Rumah Susun Sederhana (Rusuna) ini tersebar di beberapa lokasi di Jakarta seperti Tanah Abang, Kebon Kacang, Klender, Kemayoran dan Pulo Gebang. Di luar Jakarta, Rusuna juga dibangun di Bandung Sarijadi, Surabaya Menanggal, Medan Sukaramai, dan Palembang Ilir Barat. Dengan Pengalaman yang konsisten di bidang penyediaan perumahan dan permukiman, Perumnas mempunyai potensi dan kapabilitas untuk memberikan advokasi dan konsultansi kepada Pemda di bidang perumahan dan permukiman. Demikian juga dalam hal mengelola Rusunawa. Perumnas yang saat ini mengelola hampir 7.000 unit satuan rumah susun di 16 lokasi yang terletak di 9 provinsi di Indonesia.

As the pioneer in the urban development, Perumnas has managed to discharge the Government mission to realize equal, equitable, and respectable development all over the country neglecting no remote regions. The relevant evidence is glaring in more than 150 towns. Furthermore, Perumnas has always been consistent with the development for people of middle class downwards. The housing built by Perumnas are all equipped with public utilities and social facilities such that comfortable environment for dwelling is ensured. Some of the types of housing built by Perumnas are Simple and Healthy Housing ("RSh"), Simple Housing ("RS"), Medium Housing ("RM").

■ VERTICAL HOUSING

In 1980, Perumnas pioneered the development of vertical housing, especially in big towns with shrinking land availability. In addition to overcoming the limitedness of land in big towns, the development of vertical housing was conducted to support the town renewal program. The materialization of the Modest Vertical Housing ("Rusuna") is widely spread in many locations in Jakarta such as in Tanah Abang, Kebon Kacang, Klender, Kemayoran, and Pulo Gebang. Outside Jakarta, Rusuna is also built in Bandung Sarijadi, Surabaya Menanggal, Medan Sukaramai, and Palembang Ilir Barat. Thanks to its consistent experience in the provision of housing and settlement, Perumnas has the potential and capability to render advocation and consultation to Local Government with respect to housing and settlement. Likewise in the management of Rusunawa. At present Perumnas is managing nearly 7,000 units of vertical housing in 16 locations situated in 9 provinces in Indonesia.





PERUMNAS

■ RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah rumah susun sederhana yang disewakan kepada masyarakat perkotaan yang tidak mampu untuk membeli rumah atau yang ingin tinggal untuk sementara waktu misalnya para mahasiswa, pekerja temporer dan lainlainnya. Rusunawa yang telah dibangun oleh Perumnas tersebar di beberapa kota besar seperti di Cengkareng, Koja, Kemayoran, Pasar Jum'at, Pulo Gebang Jakarta, Surabaya, Cirebon, Batam, Makassar, Padang, Pontianak, dan Samarinda.



■ SIMPLE RENTAL FLATS

Simple Rental Flats ("RUSUNAWA") is simple vertical housing leased to poor urban people who have no capacity to buy dwelling or those who want to stay temporarily such as college students, temporary labour, and so on. Rasunawa that have been built by Perumnas are scattered in several big towns such as Cengkareng, Koja, Kemayoran, Pasar Jum'at, Pulo Gebang Jakarta, Surabaya, Cirebon, Batam, Makassar, Padang, Pontianak, and Samarinda.

■ RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK

Program sejuta rumah dan program 1.000 menara telah mendorong Perumnas untuk memulai babak baru kembali ke pusat kota untuk "menata kota dan membangun Rusunami" ini untuk mendekatkan masyarakat penghuninya ke tempat kerja ataupun kegiatan lainnya. Pada beberapa tahun terakhir ini, Perumnas memprogramkan pembangunan perumahan bekerja sama dengan instansi, Pemda, dll. Untuk menangani konsumen kolektif agar lebih dapat memenuhi kekurangan rumah yang selama ini belum bisa terpenuhi, baik oleh pengembang, Pemerintah maupun swadaya masyarakat. Prestasi saat ini sudah dibangun beberapa Rusunami di Jabodetabek, antara lain Citypark - Cengkareng, Bandar Kemayoran, Sentra Timur Pulo Gebang, CenterPoint - Bekasi, Malaka Green - Klender dan akan terus berkembang. Sedang di luar Jabodetabek direncanakan di Antapani & Sarijadi - Bandung, Simpang 5 - Semarang, Panakkukang - Makassar, dan kota besar lainnya.



■ LOW COST APARTMENT

The one-million housing program and the one-thousand tower program have tickled Perumnas to commence new episode of returning to the centre of the town to "straighten town and to build Rusunami" in order to help the dwelling people getting near to their work place or other activities. In recent last years, Perumnas programmed the development of housing in liaison with government institutions, Local Government, etc. In order to handle the collective consumers for them to be facilitated in facing the shortage of housing so far not yet overcome by the developer, the Government as well as the community itself. As yet the achievement being a number of Rusunami completed in inter alia Jabodetabek, such as City park - Cengkareng, Bandar Kemayoran, Sentra Timur Pulo Gebang, CenterPoint - Bekasi, Malaka Green - Klender, and many more to come soon. While for outside Jabodetabek, under plan are Antapani & Sarijadi - Bandung, Simpang 5 - Semarang, Panakkukang - Makassar, other big towns.



PERUMNAS

■ KAWASAN SIAP BANGUN

Pembentukan Kawasan Siap Bangun (*Kasiba*) yang berfungsi sebagai bank tanah (*land bank*), adalah jawaban atas berbagai fenomena yang berpotensi menghambat kelancaran pengadaan perumahan dan permukiman di perkotaan. Terbatasnya persediaan tanah di perkotaan, mengakibatkan munculnya spekulasi tanah sehingga harga tanah mahal. Untuk itu, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 80

Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun, dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri. Perumnas menjalankan amanat UU No. 4/1972 tentang Perumahan dan Permukiman dan PP No. 80/1978 tentang Kawasan Siap Bangun (*Kasiba*) dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri (*Lisiba BS*). Perumnas telah mengembangkan kawasan skala besar dengan pola *Kasiba* adalah di Driyorejo Gresik (luas perencanaan 1.000 Ha), Martubung Medan (300 Ha), serta Cengkareng (209 Ha).



■ PEREMAJAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

Melalui proyek ini, Perumnas Berkontribusi dalam mengurangi beban *urban social problem*. Pelaksanaan peremajaan permukiman kumuh yang berada di tanah Negara, sudah diatur dalam instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh di Atas Tanah Negara. Lampiran Inpres tentang pedoman pelaksanaan peremajaan permukiman kumuh, secara eksplisit menyebutkan bahwa Perumnas adalah salah satu institusi

Pemerintah yang bertugas melaksanakan penataan kota kembali melalui program Urban Renewal dalam bentuk "*vertical low cost housing*", baik beli (*Rusunami/Apartemen bersubsidi*) maupun sewa (*Rusunawa*). Urban Renewal atau penataan kembali permukiman kumuh, sudah menjadi portofolio Perumnas. Sebelum terbitnya ketentuan ini, mulai tahun 1980-an Perumnas sudah mengawali program peremajaan permukiman kumuh dengan mengerjakan proyek Urban Renewal antara lain di Tanah Abang, Kebon Kacang, Kemayoran di Jakarta, Ilir Barat di Palembang, dan Sukaramai di Medan. Pembiayaan proyek tersebut mendapat dukungan penuh dari Pemerintah baik dana APBN maupun dana bantuan luar negeri.



■ READY TO DEVELOP AREAS

Formation of Ready to Develop Areas ("Kasiba") which serves as land bank is the answer to various phenomena which potentially trammels smooth provision of housing and settlement in urban region. The limitedness of land supply in urban area leads to the appearance of land speculators and eventually to high price of land. In that regard, the Government issued the Indonesian Government Regulation No. 80/1999 on Ready to Develop Area, and In-

dependent Ready to Develop Environment. Perumnas faithfully discharges the order of the Act No. 4/1972 on Housing and Settlement and the Government Regulation ("PP") No. 80/1978 on Ready to Develop Areas ("Kasiba") and Independent Ready to Develop Environment ("Lisiba BS"). Perumnas has developed large scale areas under the Kasiba pattern in Driyorejo Gresik (extent of plan being 1,000 ha), Martubung Medan (300 ha), and Cengkareng (209 ha).

■ URBAN RENEWAL

Through this project, Perumnas has appreciably contributed in the reduction of the burden of urban social problem. The implementation of urban renewal upon state land was regulated in the Presidential Instruction No. 5/1990 on Urban Renewal upon State Land. Attachment of the presidential instruction on the guidelines of the implementation of urban renewal upon state land explicitly stated that Perumnas is

*one of the governmental institutions that serves to conduct the straightening of urban area through urban renewal program in the form of "vertical low cost housing," either under purchase (*Rusunami/subsidized apartment*) or under lease (*Rusunawa*). Urban renewal has become the portfolio of Perumnas. Prior to the issuance of the provisions Perumnas has, starting from 1980s, initiated the urban renewal by handling Urban Renewal project, inter alia in in Jakarta in Tanah Abang, Kebon Kacang, and Kemayoran, and in Palembang in Ilir Barat, and in Medan in Sukaramai. The financing of the project is fully supported by the Government through the fund of the National Budget and of foreign aid.*



PERUMNAS

► Proyek Perumnas

► Perumnas Project

■ GRAND CILEGON RESIDENCE



Cluster hunian yang nyaman dengan berbagai fasilitas yang disediakan yang akan menjadikan keindahan hunian dengan lokasi yang strategis yang berada di pusat kota Cilegon dengan akses jalan dari berbagai arah.

Comfortable residence cluster with various facilities provided that will render grandiosity in strategic location in the centre of the town Cilegon embellished with multi-direction access.

CILEGON

■ BUMI TELUK JAMBE



Lokasi perumahan yang strategis dekat pusat kota dan juga hanya 5 menit dari gerbang tol Karawang Barat yang akan menjadi sebuah Kawasan Kota Baru di Karawang, merupakan pilihan yang tepat untuk tempat tinggal.

Housing in strategic location which, in addition to being near to the centre of the town and reachable within no more than 5 minutes from the Karawang Barat toll gate, is soon to become a New Town Area in Karawang will undoubtedly be the right choice for residence.

KARAWANG

■ PESONA METROPOLITAN



BEKASI

Sebuah hunian cluster yang dekat dengan akses TOL (Bekasi Barat, Bekasi Timur, JORR), dekat dengan mall Metropolitan Bekasi, Mega Bekasi Hyper Mall, Bekasi Square, Lotte Mart, Sekolah Al-Azhar, Marsudirini, RS St. Elizabeth, RS Mitra Keluarga Bekasi Timur dan lainnya.

A housing cluster which is near to the toll access (Bekasi Barat, Bekasi Timur, JORR) and to the malls Metropolitan Bekasi, Mega Bekasi Hyper Mall, Bekasi Square, Lotte Mart, Al-Azhar School, Marsudirini, St. Elizabeth Hospital, Mitra Keluarga Bekasi Timur Hospital, and others.

■ PARUNG PANJANG



BOGOR

Sebuah perumahan di propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Parung Panjang yang akan dijadikan penyangga Kota Jakarta seperti Perumnas Depok yang Sukses. Kawasan ini dilengkapi fasilitas transportasi Kereta Api Double Track dari kota Jakarta.

A housing in the province Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Parung Panjang which will be made as the buffer of town Jakarta like the successful Perumnas Depok. This area is equipped with the transportation facility of Double-Track Train from Kota Jakarta.



PERUMNAS

■ SENTRA TIMUR RESIDENCE



Sentra Timur Residence merupakan hasil sinergi antara Perumnas dan PT. Bakrieland Development, Tbk dalam pengembangan lahan seluas 40 Ha yang akan menjadi Kawasan Baru di Jakarta Timur.

PULOGEBANG

Sentra Timur Residence is the fruit of synergy between Perumnas and PT Bakrieland Development, Tbk in the development of an area of 40 ha in extent which will become a New Area in East Jakarta.

■ CITY PARK



CENGKARENG

Apartemen dengan lokasi yang sangat strategis di daerah Cengkareng, Jakarta Barat dekat dengan Bandara Internasional Soekarno - Hatta, dan dengan fasilitas yang lengkap dan angsuran yang terjangkau.

Apartment which is strategically located in the region of Cengkareng in West Jakarta, near to the Soekarno-Hatta international airport, and equipped with complete facilities, obtainable by affordable installments.



PERUMNAS

■ BANDAR KEMAYORAN



Sebuah hunian nyaman dan tenang di jantung kota Jakarta Berhadapan dengan Taman Golf Spring Hill sangat dekat dengan Pekan Raya Jakarta dan Taman Impian Jaya Ancol serta fasilitas yang lengkap.

KEMAYORAN

A comfortable and peaceful residence in the heart of town Jakarta, facing the Taman Golf Spring Hill, very near to the Pekan Raya Jakarta and Taman Impian Jaya Ancol, equipped with complete facilities.

■ CENTERPOINT



BEKASI

Centerpoint Apartement adalah Sentra Kehidupan Modern Anda. Terletak di jantung kota Bekasi, hanya 500 meter dari exit TOL Bekasi Barat tidak jauh dari pusat perbelanjaan besar seperti Metropolitan Mall, Giant Hypermarket dan Carefour.

Centerpoint Apartement is your Modern Life Centre, situated in the heart of town Bekasi, only 500 meters from the toll exit of Bekasi Barat, not far from the big shopping centres like Metropolitan Mall, Giant Hypermarket, and Carefour.



PERUMNAS

JARINGAN PELAYANAN

Berdasarkan Keputusan Direksi No. Dirut/79/KPTS/10/99 tanggal 30 Juli 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 tanggal 14 Februari 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 tanggal 1 Maret 2002, Dirut/042/KPTS/10/202 tanggal 4 Maret 2002 dan terakhir diatur dengan Keputusan Direksi No. DIRUT/030/KPTS/10/2004 tanggal 26 Februari 2004 tentang "Penyempurnaan Organisasi dan Tata Kerja Perumnas" ditegaskan organisasi Perumnas mencakup Kantor Pusat yang bertugas melakukan pengaturan, pembinaan dan pengendalian (*turbindal*) terhadap tujuh kantor Regional, satu kantor Regional Rusunawa serta satu Kawasan dengan wilayah kerja sebagai berikut :

■ Kantor Regional I

Berkedudukan di Medan dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Propinsi Sumatera Utara, Propinsi Riau Daratan, Propinsi Kepulauan Riau dan Propinsi Sumatera Barat.

■ Kantor Regional II

Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jambi, Propinsi Bengkulu, Propinsi Sumatera Selatan, Propinsi Bangka Belitung, Propinsi Lampung, Propinsi Kalimantan Barat dan Propinsi Kalimantan Tengah.

■ Kantor Regional III

Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi DKI Jakarta, Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, Kabupaten Bekasi, Kotamadya Bogor, Kotamadya Bekasi, Kotamadya Tangerang, Kotamadya Depok.

■ Kantor Regional IV

Berkedudukan di Bandung dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Banten dan Propinsi Jawa Barat di luar Bodetabek.

■ Kantor Regional V

Berkedudukan di Semarang dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jawa Tengah, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Propinsi Kalimantan Selatan dan Propinsi Kalimantan Timur.

■ Kantor Regional VI

Berkedudukan di Surabaya dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jawa Timur, Propinsi Bali, Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Propinsi Nusa Tenggara Timur.

■ Kantor Regional VII

Berkedudukan di Ujung Pandang dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Sulawesi Selatan, Propinsi Sulawesi Barat, Propinsi Sulawesi Tengah, Propinsi Sulawesi Tenggara, Propinsi Sulawesi Utara, Propinsi Maluku dan Propinsi Papua.

■ Kantor Regional Rumah Susun Sederhana Sewa

Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha rumah susun sewa di Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, Samarinda, Warugunung, Siwalankerto dan Makasar.

SERVICE NETWORK

Pursuant to the Directors decree nos. Dirut/79/KPTS/10/99 dated 30 July 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 dated 14 February 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 dated 1 March 2002, Dirut/042/KPTS/10/202 dated 4 March 2002, and last to the Directors decree no. DIRUT/030/KPTS/10/2004 dated 26 February 2004 on "Revision of the Organization and Work Procedure of Perumnas, ' it is stated that the organization of Perumnas covers the Head Office which is concerned with the regulation, nurture, and control ("turbindal") over seven regional offices, one Rusunawa regional office, and one area office, with work area being as follows:

■ Regional Office I

It resides in Medan and has business area in the special province of Aceh, province of North Sumatera, province of Riau Daratan, and the province of West Sumatera.

■ Regional Office II

It resides in Jakarta and has business area in the province of Jambi, province of Bengkulu, province of South Sumatera, province of Bangka Belitung, province of Lampung, and province of Central Kalimantan.

■ Regional Office III

It resides in Jakarta and has business area in the province of DKI Jakarta, Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, Kabupaten Bekasi, Kotamadya Bogor, Kotamadya Bekasi, Kotamadya Tangerang, Kotamadya Depok.

■ Regional Office IV

It resides in Bandung and has business area in the province of Banten and the province of West Java outside Bodetabek.

■ Regional Office V

It resides in Semarang and has business area in the province of Central Java, province of Special Region Yogyakarta, province of South Kalimantan, and province of East Kalimantan.

■ Regional Office VI

It resides in Surabaya and has business area in the province of East Java, province of Bali, province of West Nusa Tenggara, and province of East Nusa Tenggara.

■ Regional Office VII

It resides in Ujung Pandang and has business area in the province of South Sulawesi, province of West Sulawesi, province of Central Sulawesi, province of Southeast Sulawesi, province of North Sulawesi, province of Maluku, and province of Papua.

■ Regional Office of Simple Rental Flats

It resides in Jakarta and has business area of simple rental flats in Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, Samarinda, Warugunung, Siwalankerto, and Makasar.

WILAYAH KERJA

Layanan usaha Perumnas menjangkau seluruh wilayah Indonesia melalui 7 (tujuh) Kantor Regional dan 1 (satu) Kantor Rusunawa serta Kantor Cabang yang termasuk wilayah Kantor Regional.

WORK AREA

Business service of Perumnas covers all territory of Indonesia through 7 (seven) Regional Offices, 1 (one) Rusunawa Office, and Branch Office which belongs to Regional Office.



REGIONAL I

Nangroe Aceh Darussalam
Sumatera Utara
Sumatera Barat
Riau Daratan
Riau Kepulauan

REGIONAL II

Jambi
Bengkulu
Sumatera Selatan
Lampung
Kalimantan Barat
Kalimantan Tengah
Bangka Belitung

REGIONAL III

DKI Jakarta
Bogor
Parung Panjang
Tangerang
Bekasi
Cengkareng



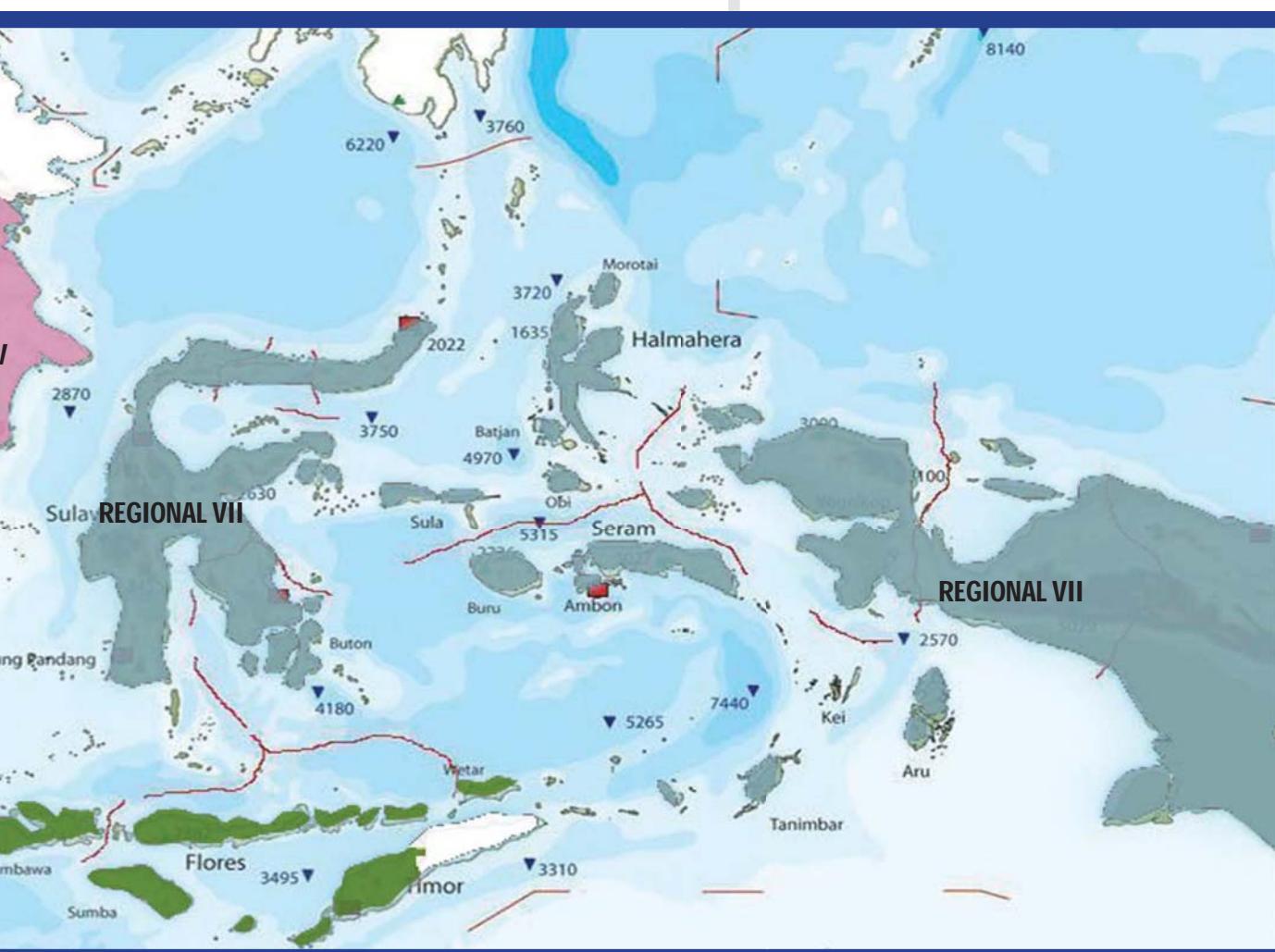
PERUMNAS

REGIONAL VII

Sulawesi Utara
Gorontalo
Sulawesi Tengah
Sulawesi Tenggara
Sulawesi Selatan
Sulawesi Barat
Maluku
Papua

REGIONAL RUSUNAWA

Batam Tanjung Piau
Padang
Pontianak
Jakarta I
Jakarta II
Cirebon
Samarinda
Surabaya
Makasar



REGIONAL IV

Jawa Barat (di luar Bodetabek)
Banten

REGIONAL V

Jawa Tengah
Yogyakarta
Kalimantan Selatan
Kalimantan Timur

REGIONAL VI

Jawa Timur
Bali
Nusa Tenggara Barat
Nusa Tenggara Timur

AKUNTAN PUBLIK, NOTARIS DAN KONSULTAN HUKUM PERUSAHAAN

Sejak tahun 2007, kinerja Perumnas diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Soejatna, Mulyana & Rekan. Adapun untuk laporan kinerja tahun 2011, Perumnas menggunakan jasa KAP S. Mannan, Ardiansyah & Rekan.

Antara Perumnas dengan kedua KAP dimaksud tidak ada hubungan afiliasi yang mengindikasikan adanya benturan kepentingan dan mempengaruhi independensi KAP serta para auditornya. Proses penunjukan Kantor Akuntan Publik dilakukan melalui usulan dari Komite Audit kepada Dewan Pengawas. Persetujuan dan pengesahan penunjukan KAP oleh Pemilik yakni Menteri BUMN dan dilakukan bersamaan dengan pengesahan laporan keuangan tahun sebelumnya.

Sesuai dengan perjanjian dengan pihak perusahaan telah disepakati bersama antara Perumnas dengan KAP S. Mannan, Ardiansyah & Rekan besarnya fee audit tahun 2011 adalah Rp 495 juta. Dan KAP S. Mannan, Ardiansyah & Rekan tidak memberikan jasa lain selain jasa audit laporan keuangan di Perumnas.

S. MANNAN, ARDIANSYAH & REKAN

SIU KAP Nomor: KEP-93/KM.1/2012
 Kartika Chandra Tower 6th Floor Suite 601-604
 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18-20
 Jakarta 12390
 Indonesia
 Tel : (021) 525 0775, 522 3521, 2552 9004
 Fax : (021) 2500 322

■ Notaris

MASTUTI BETTA, SH
 Jl. Gading Kirana Timur IX
 Ruko Gading Kirana Blok B 10 No. 53
 Kelapa Gading Barat
 Jakarta Utara 14240

PUBLIC ACCOUNTANT, NOTARY AND LEGAL CONSULTANT OF COMPANY

Since 2007, Perumnas' performance has been audited by Public Accountant Office (KAP) Soejatna, Mulyana & Partner. In addition, for performance report year 2011, Perumnas uses KAP S. Mannan, Ardiansyah & Partner.

Between Perumnas and Both Accountant Offices has no affiliation relationship showing appearance of conflict of interest and influencing independence of the Public Accountant Office and its auditors. Process of appointment of Public Accountant Office is made through proposal of Audit Committee to the Board of Commissioner. Approval and ratification of appointment of Public Accountant Office by the Owner that is the Minister of State-owned Enterprise and made concurrently with ratification of previous financial statements.

According to agreement with the company it was mutually agreed between perumnas and Public Accountant Office S. Mannan, Ardiansyah & Partners the amount of audit fee year 2011 of Rp 495 million. And Public accountant Office S. Mannan, Ardiansyah & Partners has not given any other services to Perumnas.

S. MANNAN, ARDIANSYAH & REKAN

SIU KAP Nomor: KEP-93/KM.1/2012
 Kartika Chandra Tower 6th Floor Suite 601-604
 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18-20
 Jakarta 12390
 Indonesia
 Tel : (021) 525 0775, 522 3521, 2552 9004
 Fax : (021) 2500 322

■ Notary

MASTUTI BETTA, SH
 Jl. Gading Kirana Timur IX
 Ruko Gading Kirana Blok B 10 No. 53
 Kelapa Gading Barat
 Jakarta Utara 14240



PERUMNAS

► Konsultan Hukum

JUEVES & PARTNERS

Gedung Manggala Wanabakti
Blok IV 2nd Floor Wing B
Suite 216 Section A
Jl. Jend. Gatot Soebroto
Jakarta 12950
Indonesia

FERAZ, HARMANSHAH, SILITONGA & PARTNERS LAW FIRM (FHS LAW FIRM)

Jl. Wolter Monginsidi No. 50
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Indonesia

BANGUN-NATANAEL-RIDWAN (BNR LAW FIRM)

Patra Office Tower Jakarta 18th Floor, Suite 1811
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 32-34
Jakarta 12950
Indonesia

► Legal Consultant

JUEVES & PARTNERS

Gedung Manggala Wanabakti
Blok IV 2nd Floor Wing B
Suite 216 Section A
Jl. Jend. Gatot Soebroto
Jakarta 12950
Indonesia

FERAZ, HARMANSHAH, SILITONGA & PARTNERS LAW FIRM (FHS LAW FIRM)

Jl. Wolter Monginsidi No. 50
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Indonesia

BANGUN-NATANAEL-RIDWAN (BNR LAW FIRM)

Patra Office Tower Jakarta 18th Floor, Suite 1811
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 32-34
Jakarta 12950
Indonesia

INFORMASI ANAK PERUSAHAAN

Perumnas memiliki sebuah anak perusahaan yang hingga saat ini statusnya telah beroperasi dengan nama PT Propernas Griya Utama. Perusahaan ini bergerak di bidang *Property & Commercial Development, Property & Estate Management* dan *Contractor & Building Material*. Propernas Griya Utama didirikan pada tanggal 5 Februari 2009. Penyertaan modal Propernas adalah sebesar Rp 5 miliar dengan komposisi kepemilikan saham sebagai berikut :

INFORMATION REGARDING SUBSIDIARIES

Perumnas has a subsidiary which until now has been operating under the name of PT Propernas Griya Utama. This company is engaged in *Property & Commercial Development, Property & Estate Management* and *Contractor & Building Material*. Propernas Griya Utama was established on February 5, 2009. Capital Participation of Propernas shall be in the amount of Rp 5 billion with composition of ownership of shares is as follows:

❖ Perumnas	Rp 4.850.000.000	97%
❖ PT Artha Citra Lestari	Rp 100.000.000	2%
❖ Koperasi Bina Sejahtera	Rp 50.000.000	1%

► Bidang Usaha

Bidang Property & Commercial Development meliputi bidang usaha middle housing, middle apartment, dan commercial estate, dengan mengembangkan dan membangun kompleks perumahan, apartemen, gedung perkantoran dan komersial, kawasan industri dan pergudangan termasuk fasilitasnya.

Bidang Property and Estate Management menyediakan jasa untuk menangani pengelolaan dan pemeliharaan asset property yang dimiliki pihak lain atau milik sendiri meliputi: perkantoran, kompleks perumahan, kawasan industri dan pergudangan serta broker property.

Bidang Contractor & Building Property Development meliputi bidang usaha kontraktor dan supplier building material, dengan menyediakan jasa kontraktor, memasarkan/memproduksi/mensuplai/, mendistribusikan bahan-bahan bangunan, peralatan dan bahan mekanikal dan elektrikal.

► Visi

**MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI
YANG UNGGUL DAN TERPERCAYA DI INDONESIA**

► Misi

- Mampu menyediakan produk dan jasa yang berkualitas serta memberi nilai tambah bagi induk persuaaan.
- Menjadi perusahaan yang mandiri dan mampu bersaing dengan pelaku pasar nasional dan global.

► Business Line

Property & Commercial Development includes middle housing, middle apartment, and commercial estate, with developing and building housing complex, apartment, office building and commercial, industrial area and warehousing including its facility.

Property and Estate Management line providing services for coping with management and maintenance property assets of another party or its belonging including: offices, housing complex, industrial area and warehousing as well as broker property.

Contractor & Building Property Development line includes business in the field of contractor and supplier building materials, with provision of contractor service, marketing/production/supply/distribution of building materials, equipments and mechanical and electrical materials.

► Vision

**BECOMES A RELIABLE AND TRUSTED
PROPERTY COMPANY IN INDONESIA**

► Mission

- *Capable of providing quality product and service as well as giving additional value for parent company*
- *Become and independent company and competitive with national and global market player.*



PT. PROPERNAS GRIYA UTAMA

Graha Pratama Building 16th Floor
Jl. MT. Haryono Kav. 15
Jakarta 12810
Phone : (+6221) 837 90744,
Fax : (+6221) 837 90746
E-mail : info@propernas.co.id
www.propernas.co.id



PERUMNAS

SUMBER DAYA MANUSIA

► Komposisi

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah faktor kunci sekaligus penentu dalam keberhasilan suatu perusahaan. Dalam mewujudkan produktifitas kerja yang tinggi, Perumnas secara terus-menerus melakukan pengembangan dalam bidang SDM melalui program-program pelatihan yang berbasis kompetensi. Saat ini, Pengembangan sumber daya manusia difokuskan pada pengembangan potensi sesuai kompetensi masing-masing karyawan untuk dapat mandiri dan bersaing.

KOMPOSISI KARYAWAN

Sampai dengan akhir tahun 2011, Perumnas memiliki karyawan sebanyak 1.290 orang.

■ Tabel Jumlah Karyawan Menurut Level Jabatan

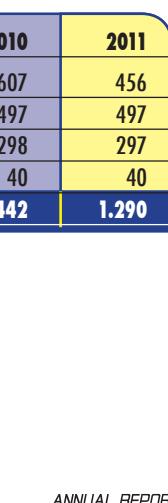
No.	JABATAN / POSITION	2010	2011
1.	General Manager (GM)	17	18
2.	Deputy GM	7	8
3.	Manager	101	95
4.	Assistant Manager	285	236
5.	Staff	1.032	933
TOTAL		1.594	1.290

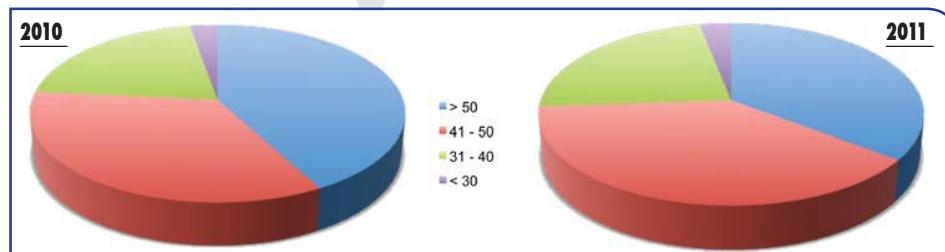


■ Tabel Jumlah Karyawan Menurut Usia

No.	USIA / AGE	2010	2011
1.	> 50	607	456
2.	41 - 50	497	497
3.	31 - 40	298	297
4.	< 30	40	40
TOTAL		1.442	1.290

■ Employee Composition by Age Base





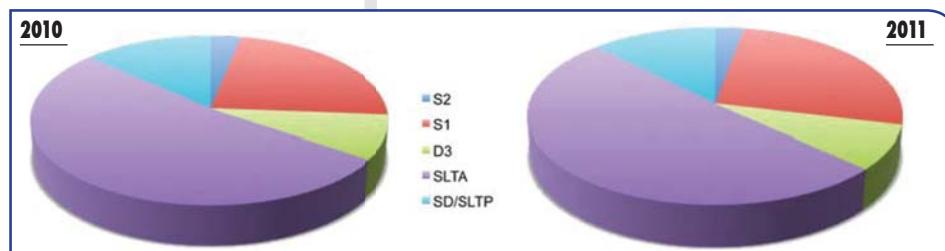
■ **Tabel Jumlah Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan**

■ *Employee Composition by Educational Level Base*

No.	Pendidikan Education	2010	2011
1.	S2	45	37
2.	S1	333	335
3.	D3	121	104
4.	SLTA	752	656
5.	SD/SLTP	191	158
TOTAL		1.442	1.290

Keterangan (remarks) :

S2 : Strata 2 / Master (Graduate).
 S1 : Strata 1 (Sarjana)/Bachelor (Undergraduated).
 D3 : Diploma 3
 SLTA : Sekolah Lanjutan Tingkat Atas/Senior High School.
 SLTP : Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama/Junior High School.
 SD : Sekolah Dasar / Elementary School.



► Kesejahteraan Karyawan

Perumnas menyadari sepenuhnya bahwa karyawan merupakan aset terpenting yang menentukan keberhasilan usaha. Oleh karena itu, Perumnas senantiasa memperhatikan kesejahteraan dan pembinaan karyawan. Selain memberi gaji, perusahaan memberikan tunjangan kepada karyawan berupa:

1. Tunjangan Hari Raya
2. Tunjangan Biaya Anak Sekolah
3. Tunjangan Jasa Produksi
4. Tunjangan Makan & Transport
5. Tunjangan Emolemen
6. Tunjangan Perumahan
7. Tunjangan Prestasi Kerja

Total Biaya yang dikeluarkan Perumnas untuk pembayaran gaji adalah sebesar Rp 213.213.093.000.

► Employee's Prosperity

National Housing Enterprise fully recognizes that employees are the most important asset determining the success of business. Therefore, National Housing Enterprise always pays attention to its employees' prosperity and growth. In addition to salary, the company also provides allowance to employees such as :

1. Religious holiday Allowance
2. School Fee Allowance for Employee's Children
3. Production Service Allowance
4. Meal & Transport Allowance
5. Emolument Allowance
6. Housing Allowance
7. Work Achievement Allowance

Total Cost expended by The National Enterprise for salary payment is Rp 213.213.093.000.



PERUMNAS

► Pengembangan Karir

Pengembangan karir dicanangkan untuk tercipta suasana dan pola kompetisi serta memotivasi karyawan untuk berkinerja tinggi. Dalam rangka pengembangan karir, berbagai faktor kunci sebagai penentu kebijakan telah ditentukan untuk dapat menunjang kinerja yang lebih efektif dan efisien serta tepat sasaran. Pengembangan karir berlaku sejak karyawan pertama kali direkrut sampai akhir masa kerja yang telah ditentukan sebelumnya. Pada Tahun 2011, Perumnas bekerjasama dengan 3 universitas dan konsultan independen telah merekrut karyawan baru sebanyak 48 karyawan yang terdiri dari lulusan S1 dan S2. Pelaksanaan Review KPI tahun 2011 dilakukan 2 kali dalam satu tahun oleh pihak manajemen telah dilakukan untuk memastikan dalam penentuan rencana kerja dan anggaran perusahaan tahun berikutnya.

► Pembaruan Sistem Informasi Kepegawaian Sumber Daya Manusia

Sistem Informasi Kepegawaian adalah sebuah program yang bertujuan agar dapat secara proaktif memberikan kelancaran bagi proses bisnis. Sistem Informasi Kepegawaian tidak hanya menampilkan secara basis data kepegawaian, tetapi dapat membantu proses pengambilan keputusan manajemen dengan cepat dan akurat.

► Pengembangan Kompetensi Karyawan

Kompetensi karyawan Perumnas memiliki 4 pilar utama yaitu Kompetensi Keahlian, Kompetensi Perilaku, Kompetensi Managerial, dan Kompetensi Inti. Masingmasing kompetensi yang terdapat dalam 4 pilar kompetensi tersebut terdiri dari 5 tingkat/level yang mengindikasikan kebutuhan kompetensi setiap jabatan di Perumnas. Pengembangan kompetensi karyawan sendiri dititikberatkan pada rancangan pelatihan yang langsung dikaitkan dengan kompetensi, tantangan strategis dan pencapaian sasaran rencana kerja baik jangka pendek maupun jangka panjang.

► Program Pelatihan, Pembekalan Pensiun, dan Pendidikan Berjenjang

Beberapa program pelatihan Perumnas dilakukan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan kompetensi masing-masing karyawan. Program-program pelatihan telah diterapkan dari awal karyawan atau Calon Pegawai yang lulus seleksi rekrut-

► Career Development

Career development is designed in order to create the atmosphere and competitive pattern as well as to motivate employees to possess high performance. In the course of career development, various key factors forming the policies are determined in order to support more effective, efficient and target oriented operation. Career development is started as of the initial phase of employees' recruitment up to the end of predetermined employment period. During 2011, National Housing Enterprise in collaboration with three universities and independent consultants has recruited 22 new employees consisting of S1 and S2 graduates. KPI Reviews were conducted two times during 2011 by the management in order to ensure the realization of next Year Company's work plan and budget.

► Human Resource Personnel Information System Renewal

Personnel Information System is a program aimed to proactively provide smooth operation to business processes. This System does not only display the personnel database, but may also provide assistance in management decision making process in a quick and accurate manner.

► Personnel Competence Development

There are four main pillars of National Housing Enterprise Employee's Competence, namely Skills Competence, Behavioral Competence, Managerial Competence, and Core Competence. Each of these competencies consists of 5 levels that indicating competency requirements at each occupational level in the company. Employee's competency development plan was emphasized on training design directly linked to competencies, strategic challenges and the achievement of work plans both in short and long terms.

► Training Program, Pension Provisioning, and Multi Level Education

Some training programs were carried out in order to meet the needs of individual employee's competence. Training programs are given as of the commencement of the employment period or immediately after the prospective employee passing the

men. Mereka akan mendapatkan pembekalan yang diselenggarakan oleh Perumnas dan bekerjasama dengan pihak luar. Adapun Pembekalan calon Pegawai terdiri dari Pembekalan Inti, yaitu: *Project Management, Problem Solving and Decision Making, Marketing, Selling and Negotiations Skills*, dan Pembekalan Keperumasan serta Pelatihan Kepemimpinan, Mental dan Kedisiplinan.

Dalam rangka memberikan kesejahteraan bagi pegawai yang akan memasuki masa Pensiun, Perumnas juga memberikan Pelatihan maupun Pembekalan kepada pegawai yang akan pensiun. Itulah upaya yang kini dioptimalkan Perumnas dalam membina dan membentuk SDM yang tangguh. Selain membuat pola dan sistem kerja yang lebih sistematis, Perumnas juga telah mengupayakan langkah-langkah strategis dalam bidang SDM. Visi, kebijakan, dan tata nilai baru dalam mengelola SDM telah disusun dan diterapkan, baik untuk jangka pendek maupun panjang.

SDM yang unggul antara lain harus memiliki integritas, kompetensi, cara kerja yang efektif dan keinginan untuk maju. Untuk mendukung dan mendorong pembentukan SDM yang tangguh, perusahaan memberikan pelatihan, seminar, kursus secara regular dan berkesinambungan kepada karyawan, baik untuk materi teknis maupun non teknis, yang meliputi pengembangan karakter, motivasi, kerjasama tim dan materi sejenis lainnya. Untuk mempertahankan kualitas dan loyalitas SDM kepada Perumnas, salah satu faktor utama yang perlu mendapat perhatian adalah kesejahteraan karyawan. Perumnas memberikan paket kompensasi dan tunjangan yang kompetitif kepada para karyawannya dan mengikutkan mereka dalam program pensiun. Pendidikan Berjenjang adalah suatu prasyarat dengan bentuk pelatihan atau pembekalan bagi mereka yang telah masuk dalam *talent pool* (wadah promosi).

Terdapat 4 jenis pendidikan berjenjang untuk setiap tingkat organisasi Perumnas yaitu : *Supervisory Development Program, First Line Management Development, Middle Management Development, dan Strategic Management Development*.

Untuk meningkatkan pengetahuan, motivasi dan keterampilan karyawan, Perumnas memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti pendidikan, pelatihan dan kegiatan lain yang bersifat positif. Pada tahun 2011, Perumnas mengalokasikan dana sebesar Rp 4.136 juta untuk pendidikan dan pelatihan kepada 1.172 karyawan. Beberapa pendidikan dan pelatihan yang telah diselenggarakan pada tahun 2011 antara lain :

- Pelatihan Penertiban & Pendayagunaan TanahTerlantar.
- Workshop Tindak Lanjut Hasil Assessment IQA 2009.
- Pelatihan Risk Management dan Internal Control System.

recruitment /selection test. They will be given a briefing held by The National Housing Enterprise and i cooperation with external parties. The briefing itself consists of core briefing of prospective employees, namely: Project Management, Problem Solving and Decision Making, Marketing, Selling and Negotiations Skills, and National Housing enterprise Orientation and Leadership Training, Mentality and Discipline.

In order to provide allowance for employees entering their retirement period, National Housing Enterprise also holds pension training and provisioning. This effort is now optimized by the National Housing Enterprise for building and shaping strong human resources. In addition to creating more systematic work systems and patterns, National Housing Enterprise has also taken strategic measures in HR field. Vision, policies, and new value systems has been developed and applied, for both short and long terms.

Superior human resources, among others, should have personal integrity, competence, effective ways in working and willingness to progress. For the purpose of supporting and encouraging the establishment of resilient human resources, the company provides training, seminars, courses, regularly and continuously to employees, both regarding technical and non technical materials, including character development, motivation, teamwork and the like. In order to maintain human resource quality and loyalty to the company, one of the primary factors that need attention is employees' economic prosperity. National Housing Enterprise provides benefits and competitive compensation packages to its employees and invites them to take part in retirement program. Multi Level education is a pre condition in form of training or debriefing to those entering the talent pool (venue for the promotion).

There are 4 types of multi level education for each individual organizational level in the enterprise that is: Supervisory Development Program, First Line Management Development, Middle Management Development, and Strategic Management Development.

For improving personnel's knowledge, motivation and skills, The National Housing Enterprise gives equal opportunity to all employees following the education, training and other positive activities. In 2011, The National Housing Enterprise has allocated the fund of Rp 5.147 million for organizing education and training to 1.009 employees. Some education and training organized during 2011 were:

- *Education and Training on Pre Retirement Provisioning to National Housing Enterprise's Staff.*
- *Education and Training on Applied Financial Accounting.*
- *Education and Training on Annual Report Preparation.*



- Pelatihan Quantity Surveyor.
- Pelatihan Penyusunan & Bedah Kasus – Kasus Kontrak Pemasaran.
- Sosialisasi & Simulasi SPT. Elektronik.
- Pelatihan Arsip Kepegawaian.
- Pelatihan Pengadaan Barang & Jasa berdasarkan Perpres No. 54 Tahun 2010.
- Kursus Desain Grafiti.
- Pelatihan Teknik Menyusun & Menjawab Gugatan di Pengadilan.
- Seminar Strategi Kesetaraan Kontrak dalam Mengantisipasi Sengketa Konstruksi.
- English Private Course.
- Workshop Penyusunan SOP SDM Perusahaan.
- Workshop Perubahan Undang Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
- Kursus Bahasa Inggris.
- Seminar Nasional "Membangun Sinergi dan Memperkokoh Good Governance menuju World Class Company".
- Two Day Seminar "Mengelola BUMN yang bersih & bebas Korupsi".
- Seminar & Dialog Nasional Pertanahan.
- Seminar Holding Company Management.
- Seminar Irrational Decision, Motivator, Trigger.
- Komunikasi Bisnis & Usaha Kawasan Industri .
- Seminar Property 2010.
- Seminar "Mapping Anatomi BUMN Menuju World Class Company".
- Seminar satu hari "Spiritual Company".
- Workshop Manajemen Kepelatihan.
- Pelatihan Nasional Perpajakan.
- Lokakarya Sehari "MC & Protokoler".
- Seminar Human Capital Development.
- Seminar Tindak Pidana Korupsi BUMN.
- Seminar Nasional & Munas Optimalisasi Fungsi & Peran Perpustakaan, Dokumentasi & Informasi di Era Keterbukaan Informasi Publik.
- International Housing Conference 2010.
- Cityscape Asia Conference 2010.
- Affordable Housing Projects.
- Pembekalan Ujian Dinas Tingkat III.
- Pelatihan Pencerahan Pensiun Mulia.

► Persamaan Kesempatan Karyawan

Karyawan adalah aset berharga sehingga mendapat perhatian yang tinggi dari Perumnas. Perumnas menerapkan Sistem Manajemen Sumber Daya Manusia berdasarkan prinsip-prinsip keterbukaan, adil dan bebas dari SARA (Suku Agama Ras Antar Golongan). Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi, pendidikan dan promosi sesuai dengan kompetensinya masing-masing.

- Workshop assessing and evaluating TOT program.
- Quantity Surveyor Education and Training.
- English Course in Property Business Conversation for Structural Managerial Level Officials at the Head Office.
- Education and Training on Breakfast Meeting & Seminar.
- Workshop on Feedback Follow Ups of IQA 2010 Assessment Outputs.
- In house training for Formulation Materials In-Depth Study for Batch III Contracted Employees.
- Workshop on IFRS Convergence.
- Education and Training on Level I Internal Audit.
- Education and Training on Risk Based HR Audit and Basics of Technological audit.
- Seminar "Creating Awareness & Synergy for Human Capital Transformation".
- Project Management Expertise Certification Test.
- Education and Training on Regular Class Promotion of Special Official Test.
- Education and Training on Phase I Project Management for Structural Officials in General Manager Level
- Education and Training on Regular Class Promotion Provisioning Level I regional VII.
- Education and Training on Phase II Housing made by Diploma 3 Program Students organized by Construction Development Board Ministry of Public Works.
- Education and Training on Integrated Remuneration System.
- Education and Training on Mental Leadership and Discipline Employee Candidate of Batch IV.
- Alresco Training and TOT Pocket Money.
- Workshop on digital Marketing Series.
- New Staff Education and Training of National Housing Enterprise.
- Three Days Education and Training on Successful Project Management".
- Education and Training on Leadership series 2011 Topics: "Leading in Conflict".
- Education and Training on Generic Management and Employee Candidate Formulation of Diploma III National Housing Enterprise Batch I.
- TNA Education and Training.
- Workshop on "Legal, Land, Licensing Aspects".
- Workshop on "Success Becoming Housing Developers".
- National Education and Training.

► Equal Opportunity to Employees

Employees are valuable assets receiving high attention from the enterprise. The National Housing Enterprise applies its Human Resource Management System based on the principles of openness, fairness and free from (Tribal Religion Racial and Inter-Group Sentiments). Every employee has equal opportunity to sustain compensation, education and promotion in accordance with their respective competence.



PERUMNAS

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

***MANAGEMENT ANALYSIS
& DISCUSSION***



PERUMNAS

TINJAUAN MAKRO EKONOMI DAN INDUSTRI

► Kondisi Perekonomian Indonesia

Faktor yang berpengaruh terhadap kinerja Perumnas ada kondisi perekonomian, berupa pertumbuhan ekonomi dan suku bunga, baik suku bunga acuan maupun dari bank. Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) di tahun 2011 sempat naik turun merespons kondisi perekonomian global yang sedang kurang sehat. Setelah mengawali tahun dengan BI Rate 6,5%, dari Februari hingga September suku bunga acuan dari bank sentral naik 25 basis point menjadi 6,75%. Pada kuartal IV-2012, BI Rate mengalami dua kali penurunan menjadi 6,5% dan 6%. Walau terjadi perubahan suku bunga acuan, tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) relatif tidak mengalami banyak perubahan yang berarti dan cukup stabil.

Di sisi lain, perekonomian nasional juga mengalami pertumbuhan yang baik. Pada 2011, ekonomi Indonesia tercatat tumbuh 6,5%. Setahun sebelumnya, pertumbuhan ekonomi yang terjadi mencapai 6,1%. Kinerja ekspor yang baik, konsumsi swasta yang tinggi, dan investasi yang kuat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi. Adapun laju inflasi 2011 sebesar 3,79%, jauh di bawah target pemerintah 5,65%. Pencapaian inflasi ini juga jauh lebih baik dari tahun 2010, sebesar 6,96%.

Dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang tinggi dan tingkat suku bunga pinjaman yang stabil maka daya beli masyarakat diharapkan dapat terus menguat khususnya di bidang properti dengan memanfaatkan fasilitas pinjaman perbankan.

► Perubahan Kebutuhan

Kestabilan suku bunga, inflasi yang terjaga, dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi bisa mendorong laju permintaan rumah murah yang layak dan terjangkau dari masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah. Selain itu, seiring dengan meningkatnya tingkat kemacetan di pusat kota, semakin meluasnya daerah-daerah yang terkena banjir, mahalnya biaya transportasi, serta mahal dan langkanya ketersediaan tanah di kota besar, maka keinginan masyarakat untuk memiliki

MACRO ECONOMY AND INDUSTRIAL REVIEW

► *Condition of Indonesia's Economy*

Factor which influences against Perumnas performance is economic condition in the form of economic growth and interest rate, either benchmark interest rate or bank interest rate. Bank Indonesia Rate (BI Rate) in 2011 once experienced unstable responding crisis global economic condition. Following start the year with BI Rate of 6.5% from February until September the bench mark interest rate from central bank increased 25 point becomes 6.75%. In the quarter IV – 2011, BI Rate experienced two times decrease to 6.5% and 6%. Nevertheless, the Housing Ownership Credit Interest Rate (KPR) was relative stable and not changed significantly.

On the other side, national economy showed positive trend. In 2011, Indonesia's economy was recorded to grow of 6.5%. In the last year, the economic growth was at 6.1%. Good export performance, higher private consumption and strong investment becomes the economic growth trigger. Indeed, 2011's inflation rate was 3.79%, far below the government target of 5.65%. This inflation achievement also far better than 2010, in the amount of 6.96%.

With high national economic growth and stable loan interest rate, the society purchase power is expected to strengthen particularly in the field of property with use of banking loan facility.

► *Change of Need*

Stable interest rate, maintained inflation and high economic growth can trigger up demand of reasonable house which is accessible to the middle down bracket people. In addition, in line with increasing traffic jam in the central city, widening the affected areas, expensive transportation costs and high costs and rare availability of land in big cities, the desirous of society to have or live at dwelling area is vertical with the achieved prices seen higher. With this condition, devel-



PERUMNAS

atau tinggal di tempat hunian vertikal dengan harga yang terjangkau terlihat semakin tinggi. Dengan kondisi ini maka, pengembangan hunian vertikal dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah memiliki prospek yang cukup baik.

► Perubahan Pada Kompetitor

Perubahan kondisi persaingan di pasar dapat berpengaruh pada pangsa pasar Perumnas. Oleh karena itu, analisis terhadap kompetitor utama senantiasa dilakukan oleh Perumnas. Saat ini, kompetitor tidak hanya merambah pasar properti menengah ke atas. Dengan adanya intervensi Pemerintah dalam bentuk subsidi harga jual properti di pasar menengah ke bawah dalam bentuk *Public Service Obligation (PSO)* yang mulai diberlakukan di pertengahan tahun 2010, maka persaingan di pasar menengah ke bawah diperkirakan akan semakin kompetitif dalam dua sampai tiga tahun ke depan.

► Kenaikan Harga Sektor Properti

Kenaikan harga sektor properti masih dalam batas yang wajar, yaitu sekitar 10% - 15% setiap tahunnya. Hal ini tidak menimbulkan dampak yang berarti bagi konsumen menengah ke atas. Namun demikian tidak dapat dipungkiri bahwa kenaikan harga sektor properti tersebut akan berpengaruh bagi konsumen menengah ke bawah. Kenaikan harga properti dikarenakan oleh kenaikan harga material dan upah kerja. Intervensi Pemerintah melalui subsidi bunga KPR, pembebasan pajak dan subsidi harga jual (PSO) adalah solusi untuk meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat menengah ke bawah.

► Produk Baru di Pasar

Peluncuran produk baru di pasaran oleh pesaing-pesaing utama perusahaan berpotensi menyebabkan penurunan pangsa pasar Perumnas. Oleh karena itu, Perumnas selalu berupaya untuk dapat menghasilkan produk yang unik dan inovatif.

► Perubahan Perpajakan

Perubahan perpajakan dibidang pengembangan properti dimulai pada tahun 2009. Pada tahun tersebut perusahaan pengembang properti mulai diwajibkan menggunakan perhitungan pajak yang bersifat final sebesar 5% berdasarkan

opening the dwelling area is vertical with the prices achieved by middle to down bracket people has low prospect.

► Change to Competitor

Change of competitiveness in market can influence to market share of Perumnas. Therefore, analysis toward the main competitor always conducted by Perumnas. Currently, Competitor not only reach middle up property market. With the existence of the government intervention in the form of subsidy of the selling price of property at middle down market in form of Public Service Obligation (PSO) which begins to commence in the middle of 2010, therefore competition in middle down market is estimated to be more competitive within two until three years ahead.

► Increasing Property Price

Increasing property price remains in reasonable limit, that is approximately 10% - 15% every year. This is not causing significant impact to middle up consumers. However, it cannot be avoided that increasing property sector will influence middle down consumer. The increase is caused by material price and salary increase. The government Intervention through subsidy of Housing Ownership Loan, tax exemption and subsidy of selling price (PSO) is solution for increasing fulfillment of household needs to the middle down income bracket people.

► New Product in Market

Launching of new products in market by the main competitors is potential causing decrease of market share of Perumnas. Therefore, Perumnas always make efforts for resulting unique and innovative products.

► Change of Taxation

Change of taxation in property development was commenced in 2009. In the year the developer was obligated to use a 5% final tax counting in the company's sales. This will be beneficial to the developer (property develop-

pada penjualan perusahaan. Hal ini akan menguntungkan bagi perusahaan pengembang properti yang efisien. Perubahan Kebijakan Pemerintah Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat pada tahun 2010 mengeluarkan kebijakan subsidi selisih bunga untuk kepemilikan rumah menengah ke bawah dan Rusunami melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Dalam program FLPP 2011 suku bunga KPR ditetapkan *fixed* sebesar 7,25% untuk KPR Rumah Sejahtera Tapak. Dengan bergulirnya program FLPP tersebut, diharapkan animo masyarakat untuk memiliki rumah semakin besar sehingga berdampak meningkatkan pencapaian penjualan secara signifikan.

► Prospek Industri

Pada tahun 2011, Badan Pusat Statistik (BPS) menyebutkan angka *backlog* perumahan Indonesia mencapai 13,6 juta unit rumah layak huni. Defisit tersebut merupakan akumulasi pertambahan kebutuhan perumahan rakyat tiap tahunnya yang jauh lebih banyak dibandingkan kemampuan pengadaan oleh seluruh pemangku kepentingan. Kebutuhan rumah layak huni, setiap tahun bertambah rata-rata 800.000 unit, sementara kemampuan pengadaannya berkisar mulai 100.000 sampai dengan 200.000 unit per tahun. Dengan demikian, selalu ada gap rata-rata sekitar 600.000 unit setiap tahunnya.

Dengan kondisi pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik dan stabilitas tingkat suku bunga serta adanya intervensi Pemerintah dalam bentuk subsidi harga jual rumah kelas menengah ke bawah di satu sisi dan adanya akumulasi defisit rumah layak huni, maka diharapkan industri properti di tahun 2012 akan lebih menggairahkan di banding tahun 2011.

TINJAUAN OPERASIONAL

Secara umum, kinerja operasional Perumnas tahun 2011 mengalami peningkatan dari tahun 2010. Untuk memudahkan pemangku kepentingan menganalisa kinerja operasional, Perumnas mengelompokkan kinerja dalam tiga bidang operasi, yaitu pemasaran, produksi, dan pertanahan.

► Kinerja Bidang Pemasaran

A. STRATEGI PEMASARAN

Untuk mencapai kinerja yang lebih baik, Perumnas menerapkan beberapa strategi pemasaran. Pertama, strategi efisiensi

ing company). Change of the government policy through the Ministry of People's Housing in 2010 issued different interest subsidy policy for ownership of middle to bottom income bracket people House and Rusunami through Housing Credit Liquidity Facility Program (FLPP). In program of FLPP 2011 the People's Housing Ownership Interest Rate was determined in the amount of 7.25% for KPR Rumah Sejahtera Tapak. With the implementation of FLPP program, it is hoped the people's desirous to have house increase and resulting significant sales achievement increase.

► Industrial Prospect

In 2011, Central Statistics Bureau (BPS) stated that the Indonesian Housing backlog figure reaches 13.6 million units reasonable houses. Such deficit is accumulation of increasing the people's housing demand each year which is far better than capability of procurement by all stakeholders. The house demand increased by average of 800.000 units per year, whilst capability for procurement ranges between 100.000 until 200.000 units per year. Therefore, there is always average gap around 600.000 units per year.

With increasing economic growth and stable interest rate as well as the Government's intervention in the form of subsidy selling price of house for middle to bottom income bracket people and deficit inhabitable houses, it is hoped property industry in 2012 will be better than 2011.

OPERATIONAL REVIEW

Generally, Perumnas operating performance in 2011 experienced increase from previous year. To make it easy the stakeholders analyze operating performance, Perumnas grouped performance in three operational fields, namely marketing, production and land.

► Marketing Performance

A. MARKETING STRATEGY

For gaining of better marketing strategy, Perumnas implemented various marketing strategy. First, costs efficiency



biaya. Bentuk pelaksanaan strategi ini dengan mengikuti program Pemerintah dengan membangun rumah murah dan melakukan sinergi antar BUMN untuk memanfaatkan lahan sebagai fasilitas perumahan. Kedua, Perumnas juga memiliki strategi cara pembayaran rumah dengan melakukan kerjasama dengan Bank terkait dengan membantu Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mempermudah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) melalui KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun.

Ketiga, strategi untuk mempertahankan pelanggan. Di antaranya adalah meningkatkan kualitas layanan melalui mekanisme komplain konsumen di setiap cabang. Untuk memantau kualitas layanan ini, Perumnas menginventarisasi jumlah keluhan atau komplain ketidakpuasan pelanggan berdasarkan jumlah keluhan atau komplain yang masuk. Keempat, strategi untuk mendapatkan pelanggan baru. Perumnas melakukan bauran promosi yaitu melaksanakan direct sales atau penjualan langsung ke instansi Pemerintah atau swasta, pameran, dan iklan pada media elektronik maupun nonelektronik, serta mengembangkan karakteristik khusus pada produk (meningkatkan *selling point* Perumnas).

Di bawah ini adalah beberapa pihak yang telah menjalin kerjasama usaha dengan Perumnas :

MITRA KERJASAMA	COOPERATION PARTNER	BENTUK KERJASAMA	PARTNERSHIP FORM
* PT Citra Bumi Lestari		Pesona Kenali Asam, Jambi	
* PT Mitra Mentari Mulia		Kemayoran, Jakarta	
* PT Reka Rumanda Agung		City Park, Jakarta	
* PT Era Bangun Jaya		Martubung, Medan	
* PT Triputra Multi Graha Pertiwi		Centerpoint, Bekasi	
* PT Bakrieland Development Tbk		Sentra Timur, Jakarta	
* PT Landmark Bangun Persada		Mutiara Bekasi	

B. SURVEI PEMASARAN

Untuk menetapkan menetapkan strategi pemasaran dan produksi yang tepat agar produk dapat diserap pasar secara cepat, Perumnas melakukan survei pemasaran. Survei ini meliputi survei pesaing, survei karakteristik pembeli, survei kondisi ekonomi, survei posisi lahan, dan tren permintaan, yang seluruhnya dirangkum dalam laporan riset pasar.

strategy. This strategy is in form of compliance with the Government program with developing low price house and made synergy between State-owned Enterprises (BUMN) for using land as housing facility. Second, Perumnas also has a strategy in respect with method of payment of housing with entering into cooperation with Relating Bank with giving help the Middle – Bottom Income Bracket People and Low income bracket people (MBR) to make easier House Ownership Credit (KPR) with Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) through KPR Sejahtera Tapak and KPR Sejahtera Susun.

Third, Strategy for maintaining customers. This includes improving service quality through consumer complaint mechanism in each branch. For maintaining this service quality, Perumnas inventories number of customer's complaint or dissatisfaction based on number of complaints received. Fourth, strategy to get new customers. Perumnas conducted variety of promotions namely carrying out direct sales to the government or private institution, exhibition, and advertising in electronic or non-electronic media, and developing special characteristics to product (increasing Perumnas' selling point).

Following are parties which have established business cooperation with Perumnas:

B. MARKETING SURVEY

To determine proper marketing strategy and production in order that the product can be absorbed by market instantly, Perumnas carried out marketing survey. This survey includes competitor's survey, buyer's characteristics survey, economic condition survey, land position survey and trend of demand which entirely summarized in the market analyze report.

C. VOLUME PENJUALAN

Secara garis besar, Perumnas memiliki 6 (enam) jenis produk rumah dan 1 (satu) jenis rumah susun. Dari sini, Perumnas dapat melaporkan hasil penjualan pada tahun ini. Realisasi volume penjualan rumah dan rumah susun tahun 2011 sebesar 9.395 unit atau mencapai 98,54% dari RKAP tahun 2011 sebesar 9.534 unit atau 101,32%31% dari realisasi tahun 2010 sebesar 9.273 unit. Sedangkan realisasi penjualan KTM sebanyak 563 Kavling atau mencapai 465,29% dari RKAP tahun 2011 sebesar 121 Kavling.

D. NILAI PENJUALAN

Perkembangan pendapatan dari hasil penjualan yang dihasilkan Perumnas pada tahun 2011, tahun 2010, dan RKAP tahun 2011 adalah seperti tabel nilai penjualan tersebut di bawah ini.

No	Uraian	REALISASI REALIZATION		RKAP 2011	REALISASI REALIZATION 2011		Description
		2011	2010		RKAP 2011	REAL 2010	
	1	2	3	4	5 = 2/4	6 = 2/3	
		Rp	Rp	Rp	%	%	
1	Rumah & Tanah	463.128,80	360.602,03	744.747,00	62,19	128,43	Home & Land
2	KTM	52.573,52	106.377,87	17.524,75	300,00	49,42	KTM
3	Pendapatan Sewa dan Pemeliharaan	11.641,08	11.501,93	11.569,04	100,62	101,21%	Rental income and Maintenance
4	KSPP	433.272,86	247.842,96	214.948,85	201,57	174,82	KSPP
5	LISIBA	-	-	-	-	-	LISIBA
6	UPKB	-	46,66	-	-	0,00%	UPKB
7	Rusunami	60.587,36	69.732,43	31.820,00	190,41	86,89	rusunami
	JUMLAH	1.021.203,62	796.103,88	1.020.609,64	100,06	128,28	NUMBER

Dalam jutaan rupiah

In millions of dollars

Dari tabel di atas, realisasi total penjualan tahun 2011 sebesar Rp 1.021 triliun, naik Rp 593,98 juta atau mencapai 100,06% dari RKAP tahun 2011 sebesar Rp 1.020 triliun. Pencapaian ini juga lebih tinggi sebesar Rp 225,009 miliar atau mencapai 128,28% dari tahun 2010 sebesar Rp 796,1 miliar. Nilai penjualan terbesar diperoleh pada Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran (KSPP) sebesar Rp 433,27 miliar.

Tercapainya RKAP tahun 2011 banyak dipengaruhi oleh penjualan Kerjasama Usaha (KSU)/KSPP baik di atas lahan mitra maupun di lahan Perumnas. Sedangkan penurunan penjualan rumah murni (regular) disebabkan adanya perubahan regulasi fasilitas KPR FLPP yang membutuhkan waktu untuk penyesuaian sehingga pelaksanaan realisasi KPR tertunda.

C. SALES VOLUME

Mainly, Perumnas has 6 (six) types of house product and 1 (one) type of story house. From this point, Perumnas can report this year's sales result. Realization of sales volume of house and story house year 2011 in the amount of 9.395 units or reaching of 98.54% from RKAP year 2011 in the amount of 9.534 units or 101.32%31% from last year's realization of 9.273 units. Whereas, sales realization KTM of 563 plot of land or reaching of 465,29% from 2011's RKAP of 121 plots of land.

D. SALES VALUE

Growing income of sales result produced by Perumnas in 2011, 2010, and RKAP 2011 is specified in table of sales value as follows:

Based on Table mentioned above, realization of total sale in 2011 was in the amount of Rp 1.021 trillion, up of Rp 593.98 million or reaching of 100.06% of RKAP year 2011 in the amount of Rp 1.020 trillion. This achieving also higher of Rp 225.009 billion or reaching of 128.28% than the previous year of 2010 in the amount of Rp 796.1 billion. The highest selling value was obtained in Cooperation of Development and Marketing (KSPP) in the amount of Rp 433.27 billion.

Reaching of RKAP year 2011 was very much influenced by selling of Business Cooperation (KSU) and KSPP. Whereas, decreasing home sales (regular) was caused by the changes in FLPP mortgage facilities that require time to adjust so that the delayed implementation of the realization of the mortgage.



PERUMNAS

► Kinerja Bidang Produksi

Hasil produksi Perumnas berupa rumah dan tanah yang terdiri dari 5 (lima) jenis produk. Kelima jenis produk tersebut adalah Rumah Sederhana Tapak, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Toko, dan Rusunami. Jumlah realisasi produksi tahun 2011 sebanyak 9.543 unit atau mencapai 89,32% dari RKAP 2011 sebanyak 10.683 unit. Realisasi produksi tahun 2011 ini mencapai 90,69% dari realisasi 2010 sebesar 10.522 unit.

■ **Tabel jumlah produksi Perumnas selama tahun 2011 dan 2010 :**

JENIS PRODUKSI	2010	2011	TYPE OF PRODUCTION
* Rumah Sederhana Tapak	6.097	5.788	* Tapak Simple House
* Rumah Sederhana	2.052	2.023	* Simple House
* Rumah Menengah	2	35	* Medium House
* Rumah Toko	641	533	* Store House
* Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami)	1.402	1.148	* Basic Story House (Rusunami)
TOTAL	10.522	9.543	TOTAL

► Kinerja Bidang Pertanahan

A. PEMBEBASAN TANAH

Realisasi pengadaan tanah dalam tahun anggaran 2011 adalah sebesar 75,13 Ha atau sebesar 50,56% dari anggarannya sebesar 148,6 Ha.

B. PENGURUSAN SERTIFIKAT HPL

Realisasi pengurusan sertifikat HPL dalam tahun 2011 mencapai 17,94 Ha atau 16,68% dari anggarannya sebesar 107,57 Ha, antara lain disebabkan tidak tercapainya pembebasan tanah baru, menurunnya penjualan dan program pembangunan sehingga pengurusan program pengurusan sertifikasi HPL terkena imbasnya.

C. PENGURUSAN SERTIFIKAT HGB/HM PER KAVLING

Realisasi pengurusan sertifikat HGB tahun 2011 mencapai 7.453 unit atau 108,42% dari yang direncanakan 2011 sebesar 6.874 unit.

► Production Performance

Result of Production of Perumnas in the form of house and land consists of 5 (five) types of product. The five types of product include Tapak Simple House, Simple House, Medium House, Store House and Simple Story House. Number of realization of production year 2011 amounted to 9,543 units or reaching of 89.32% from RKAP 2011 amounted to 10,683 units. This year's production realization reached 90.69% from realization 2010 in the amount of 10,522 units.

■ **Table of total production of Perumnas during 2011 and 2010:**

► Performance In Respect with Land

A. LAND CLEARING

Realization of land clearing in 2011's budget year was amounted of 75.13 Ha or in the amount of 50,56% from its budget of 148.6 Ha.

B. ARRANGEMENT OF CERTIFICATE OF HPL

Realization of arrangement of certificate of HPL in year 2011 reached of 17.94 Ha or 16.68% from its budget of 107.57 Ha, among others caused by non reaching of new land clearing, decreasing sales and development program so that arrangement so that arrangement of HPL Certification will receive the impact.

C. ARRANGEMENT OF HGB/HM CERTIFICATE

Realization of arrangement of HGB certificate year 2011 reached of 7.453 unit or 108.42% from 2011's planned of 6.874 units.

KINERJA BERDASARKAN JENIS USAHA

Secara keseluruhan, kinerja Perumnas mengalami peningkatan dibanding tahun 2010, seperti sudah dipaparkan dalam kinerja operasional perusahaan. Peningkatan kinerja ini berkat kenaikan kinerja beberapa jenis produk selama tahun 2011. Penjualan/pendapatan Perumnas mengalami kenaikan yang cukup berarti di tengah krisis global yang belum sepenuhnya pulih pada tahun 2011. Kemampuan Perumnas untuk tetap menaikkan penjualan yang cukup berarti di tengah kondisi yang cukup penuh tantangan tersebut membuktikan bahwa Perumnas memiliki kemampuan yang baik dari sisi sumberdaya maupun manajemen risiko.

Kesuksesan Perumnas dalam meningkatkan penjualan dan bertahan di tengah berbagai tantangan tentu saja merupakan kerja keras dari seluruh jajaran manajemen dan karyawan. Kemampuan Perumnas untuk mengembangkan proyek perumahan, menjalin kerja sama dengan pihak ketiga dan menjalankan proyek-proyek dari Pemerintah dengan lebih efisien dan efektif memberi kontribusi besar bagi pertumbuhan pendapatan.

Perumnas berhasil meningkatkan penjualan 28,28% dari Rp 796,10 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 1,021 triliun pada tahun 2011. Meskipun beban usaha mengalami peningkatan tetapi laba kotor masih mengalami peningkatan dari Rp 359,03 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 430,87 miliar pada tahun 2011. Adapun laba bersih Perumnas sebesar Rp 65,80 miliar pada tahun 2011 atau naik sebesar 41,79% dari tahun 2010 sebesar Rp 46,40 miliar. Di bawah ini merupakan tabel margin/profitabilitas dan tabel posisi keuangan Perumnas secara total :

■ **Tabel Margin/Profitabilitas**

URAIAN	SATUAN UNIT	2009	2010	2011	%	PERUBAHAN CHANGE	DESCRIPTION
Penjualan	Rp	640,20	796,10	1.021,2	24,35	28,28	Sale
Harga Pokok	Rp	386,25	437,07	590,32	13,16	35,06	Basic Price
Laba Kotor	Rp	253,95	359,03	430,87	41,38	20,00	Gross Profit
Margin Laba Kotor	%	39,7	45,1	42	13,6	0,93	Margin of gross profit
Laba Usaha	Rp	81,25	134,72	153,75	65,80	14,13	Income From Operation
Margin Laba Usaha	%	12,7	16,9	15	33,1	0,88	Margin of Income from Operation
Laba Bersih	Rp	38,79	46,41	65,80	19,65	41,78	Net earning
Margin Laba Bersih	%	6,1	5,8	7	(4,9)	20,68	Margin of Net Earning

*) dalam milliar rupiah

*) in bilion rupiah

PERFORMANCE BASED ON TYPE OF BUSINESS

Overall, Perumnas performance experienced increase compared to 2010, as it was described in the company's operating performance. This performance increase resulting from performance increase of some types of products in year 2011. Sales/income of Perumnas increased significantly in global crisis which has not fully recovered in 2011. Capability of Perumnas to maintain significant increasing in challenge condition has proved that Perumnas has good capabilities in respect with both resources and risk management.

Perumnas success in increasing sales and maintain in middle of various challenges certainly constituting hard working of all line of management and employee. Capabilities of Perumnas to develop housing project, establish cooperation with third party and implement projects from the government more efficiently and effectively to give significant contribution to income growth

Perumnas successfully increased sales of 28.28% from Rp 796.10 billion in 2010 becomes Rp 1.021 trillion in 2011. Despite operating expense increase but gross profit remain experience increase from Rp 359.03 billion in 2010 becomes Rp 430.87 billion in 2011. Perumnas' net earnings is in the amount of Rp 65.80 billion in 2011 or increased in the amount of 41.79% from 2010 of Rp 46.40 billion.

Following is table of margin/profitability and table of financial position of Perumnas:

■ **Table of Margin/Profitability**



■ Tabel Posisi Keuangan

■ Table of Financial Position

URAIAN	SATUAN UNIT	2009	2010	2011	%	PERUBAHAN CHANGE	DESCRIPTION
Jumlah Aset	Rp	1,581.70	1,786.65	2,215.74	12.96	24.02	Total Assets
Aset Lancar	Rp	1,243.25	1,485.30	1,915.04	19.47	28.93	Current Assets
Jumlah Kewajiban	Rp	1,033.24	1,189.72	1,552.64	15.14	30.50	Total Liabilities
Hutang Lancar	Rp	718.40	875.37	1,406.71	21.85	60.70	Current Liabilities
Jumlah Ekuitas	Rp	548.31	596.73	663.09	8.83	11.08	Total Equity

*) dalam miliar rupiah

*) in billion rupiah

Hasil yang didapatkan tersebut merupakan kontribusi dari beberapa jenis usaha atau sumber pendapatan Perumnas yaitu jenis usaha penjualan rumah yang terdiri dari penjualan Rumah Sederhana Sehat, Rumah Sederhana dan Rumah Menengah, pendapatan sewa/pemeliharaan yang merupakan pendapatan dari penyewaan Rusunawa, penjualan kavling tanah matang, penjualan komponen bangunan, kerjasama pembangunan dan pemasaran yang merupakan pendapatan dari hasil kerjasama dengan pihak lain untuk mengembangkan sebuah proyek, dan yang terakhir adalah pendapatan dari penjualan Rusunami.

The result constitutes contribution of various types of business or income source of Perumnas that is type of business of selling house which consists of selling Healthy Simple House, Basic House and Medium House, income from lease/maintenance which constitutes income from lease of Rusunawa, sale of plot of matured land, sale of building components, cooperation of development and marketing constituting income from result of cooperation with another party for developing a project, and the last one is income from sale of Rusunami.

► Penjualan Rumah

Jenis usaha Penjualan Rumah memberikan kontribusi terbesar dari total pendapatan, yaitu sebesar Rp 463,13 miliar dan mengalami peningkatan dibanding tahun 2010 sebesar 28,43%. Kontributor pendapatan terbesar kedua dari KSPP sebesar Rp 433,27 miliar, atau tumbuh 74,82% dari realisasi tahun 2010. Kenaikan pendapatan ini sejalan dengan kenaikan tingkat produksi pada tahun 2010 dan juga meningkatnya daya beli masyarakat pada tahun 2010.

Pendapatan Penjualan rumah ini dihasilkan dari hasil penjualan Rumah Sederhana Sehat, Rumah Sederhana dan Rumah Menengah. Rumah Sederhana Sehat, Rumah Sederhana dan Rumah Menengah ini telah diproduksi oleh Perumnas di 7 (tujuh) Regional yang dimiliki. Sebagian pembangunan perumahan ini merupakan program Pemerintah yang ingin memberikan rumah bersubsidi kepada masyarakat.

Harga pokok penjualan jenis usaha perumahan mengalami peningkatan pada tahun 2011. Pada tahun 2010, harga pokok penjualan rumah sebesar Rp 255,43 miliar sedangkan pada tahun 2011 menjadi Rp 338,65 miliar.

► Sale of House

Type of business of Sale of House give the largest contribution of the total income, that is in the amount of Rp 463.13 billion and increased of 28.43% compared to last year. The second largest income contributor from KSPP is in the amount of Rp 433.27 billion, or grows up of 74.82% of the 2010's realization. This income increase is in line with production rate increase in 2010 and also the people purchase power increase in 2010.

This income from sale of house is resulted from result of sale of Healthy Basic House, Basic House and Medium House. These Healthy Basic House, Basic House and Medium House have been produced by Perumnas in 7 (seven) Regions owned. Majority of these housing building constitutes the Government Program desires to give subsidized house to society.

Basic Price of selling of type of Housing Business increased in 2011. In 2010, basic price of sale of house was in the amount of Rp 255.43 billion, whereas in 2011 became Rp 338.65 billion.



PERUMNAS

■ Tabel Penjualan Rumah

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	360.60	463.13	28.4	Income
Harga Pokok	255.43	338.65	32.58	Basic Price
Laba Kotor	105.17	124.48	18.36	Gross Earning

*) dalam miliar rupiah

■ Table of sale of House

*) in bilion rupiah

► Pendapatan Sewa

Pendapatan Sewa merupakan pendapatan dari penyewaan dan pemeliharaan Rusunawa. Pada tahun 2011 pendapatan sewa mengalami kenaikan sebesar 1,21% dibanding tahun 2010. Berturut-turut, berikut pendapatan sewa dari Rusunawa pada 2011 dan 2010 sebesar Rp 11,64 miliar dan Rp 11,51 miliar.

■ Tabel Pendapatan Sewa

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	11,50	11,64	(50,58)	Income
Beban Pokok	17,38	10,13	(41,71)	Basic Expense
Laba Kotor	(5,88)	1,51	-	Gross Profit

*) dalam miliar rupiah

► Income from lease

Income from lease constitutes income from lease and maintenance of Rusunawa. In 2011 income from lease increased by 1.21% compared to last year. Consecutively, and then income from lease of 2011 and 2010 in the amount of Rp 11.64 billion and Rp 11.51 billion.

■ Table of Income From Lease

*) in bilion rupiah

► Penjualan Kavling Tanah Matang (KTM)

Jenis usaha penjualan Kavling Tanah Matang merupakan salah satu jenis usaha yang mengalami penurunan cukup signifikan. Pada tahun 2010, Perumnas berhasil membukukan pendapatan bersih sebesar Rp 106,38 miliar. Sedangkan pada tahun 2011 pendapatan bersih yang dibukukan hanya 49,42% dari realisasi 2010 menjadi Rp 52,57 miliar. Meski begitu, dari harga pokok KTM hanya mengalami sedikit kenaikan, yaitu 4,05%. Tercatat, harga pokok KTM pada 2011 dan 2010 adalah Rp 38,53 miliar dan Rp 37,03 miliar.

■ Tabel Penjualan Kavling Tanah Matang (KTM)

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	106.38	52.57	(50,58)	Income
Beban Pokok	37.04	38.53	4.05	Basic Expense
Laba Kotor	69.34	14.04	(79,75)	Gross Income

*) dalam miliar rupiah

► Sale of Plot of Matured Land (KTM)

Type of Business of sale of Plot of Matured Land constitutes one of type of business experienced decrease significantly. In 2010, Perumnas successfully recorded net income in the amount of Rp 106.38 billion. Whereas, 2011's net income was only 49.42% from realization of 2010 became Rp 52.57 billion. Nevertheless, from the basic price KTM only experienced slight increase, that is in the amount of 4.05%. It was recorded that basic price of KTM in 2011 and 2010 in the amount of Rp 38.53 billion and Rp 37.03 billion.

■ Table of Sale of Plot of Matured Land (KTM)

*) in bilion rupiah



► Jenis Usaha Pendapatan KSPP

Jenis usaha Kerja Sama Pembangunan dan Pemasaran (KSPP) merupakan sumber pendapatan kedua terbesar. KSPP pada intinya merupakan sebuah jenis usaha kerjasama antara Perumnas dengan Pemerintah daerah dan pengembang swasta untuk membangun sebuah proyek baru. Pendapatan KSPP berhasil membukukan kenaikan persentase pendapatan terbesar dibandingkan dengan unit pendapatan yang lain.

Pendapatan KSPP pada 2011 sebesar 433,27 miliar atau meningkat sebesar 74,82% dibanding tahun 2010 yang berjumlah Rp 247,84 miliar. Peningkatan yang signifikan ini disebabkan oleh stok tanah yang selalu menuju turun, sehingga Perumnas lebih menggiatkan kerja sama dengan Pemerintah, pihak-pihak pengembang swasta, dan perorangan sehingga meningkatkan pendapatan yang cukup signifikan. Sebagai imbas langsung dari pendapatan yang meningkat tentu saja meningkatkan laba kotor yang cukup signifikan, yaitu sebesar 52,81,7% atau Rp 180,91 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 276,45 miliar pada tahun 2011.

■ Tabel Pendapatan KSPP

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	247.84	433.27	74,82	Income
Beban Pokok	66.93	156.82	234,3	Basic Expense
Laba Kotor	180.91	276.45	52,81	Gross Profit

*) dalam miliar rupiah

*) in bilion rupiah

► Pendapatan Rusunami

Pendapatan dari jenis usaha Rusunami kembali mengalami sedikit penurunan pada 2011 dibanding pendapatan serupa pada 2010 dan 2009. Penurunan pendapatan dari Rusunami pada 2011 dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp 9,15 miliar. Pada tahun 2010 Perumnas mencatatkan pendapatan sebesar Rp 69,73 miliar. Pada tahun 2011 mengalami penurunan 13,1% menjadi Rp 60,58 miliar.

Hal ini dikarenakan oleh harga jual sudah ditetapkan oleh Pemerintah sehingga berpengaruh langsung terhadap total pendapatan. Namun, penurunan pendapatan ini juga

► Type of Income from Business KSPP

Type of business of Cooperation and Marketing (KSPP) constitutes the second largest income source. KSPP basically constitutes a type of cooperation between Perumnas and Regional Government and Private Developer to build new project. KSPP successfully recorded the largest income percentage increase compared to another income unit.

KSPP income in 2011 was in the amount of 433.27 billion or increased by 74.82% compared to 2010 which was in the amount of Rp 247.84 billion. This significant increase caused by the land stock which always in down trend, so that Perumnas accelerate cooperation with the government, private developer, and individual so it increase income significantly. As direct impact from increasing income it is assured increasing gross profit significantly, that was in the amount of 52.8.7% or Rp 180.91 billion in 2010 became Rp 276.45 billion in 2011.

■ Table of Income from KSPP

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	247.84	433.27	74,82	Income
Beban Pokok	66.93	156.82	234,3	Basic Expense
Laba Kotor	180.91	276.45	52,81	Gross Profit

► Income From Rusunami

Income from Rusunami business experienced slight decrease in 2011 compared to income in 2010 and 2009. Income from Rusunami in 2011 decreased in the amount of Rp. 9.15 billion from the previous year. In 2010 Perumnas recorded income in the amount of Rp 69.73 billion. In 2011 decreased of 13.1% became Rp 60.58 billion.

This is because of sales price which has been determined by the Government , so it has direct influence against total income. Nevertheless, this decreasing income also followed by decreasing principle price significantly. So, Perumnas



PERUMNAS

diikuti dengan penurunan harga pokok yang cukup signifikan. Sehingga, Perumnas masih bisa mendapatkan laba kotor yang cukup besar.

still able to gain significant gross earning.

■ Tabel Pendapatan Rusunami

■ Table of Income From Rusunami

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Pendapatan	69.73	60.58	(13,1)	Income
Beban Pokok	60.05	46.18	(23,1)	Principle Expense
Laba Kotor	9.68	14.4	48,76	Gross Earning

**) dalam milliar rupiah*

**) in bilion rupiah*





PERUMNAS

KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

► Neraca

Total aktiva pada akhir tahun 2011 mencapai Rp 1.915,05 miliar atau meningkat sebesar 24,01% bila dibandingkan dengan tahun 2010. Meskipun terjadi penurunan nilai dari aktiva tidak lancar, tetapi pada aktiva lancar terjadi peningkatan sebesar 28,93%, yang merupakan aktiva produktif dan sebagai hasil dari peningkatan penjualan.

■ Tabel Neraca

URAIAN	2010	2011	%	DESCRIPTION
Aktiva Lancar	1.485,30	1.915,05	28,93	<i>Current Assets</i>
Aktiva Tidak Lancar	301,35	300,69	(0,21)	<i>Non-Current Assets</i>
Total Aktiva	1.786,65	2.215,74	24,01	<i>Total Assets</i>
Kewajiban Lancar	875,37	1.406,72	60,70	<i>Current Liabilities</i>
Kewajiban Tidak Lancar	314,35	145,93	(53,57)	<i>Non-current liabilities</i>
Total Kewajiban	1.189,92	1.421,25	19,44	<i>Total Liabilities</i>
Ekuitas	596,73	663,10	11,12	<i>Equity</i>

*) dalam miliar rupiah

*) in bilion rupiah

► Aktiva Lancar

A. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas mengalami peningkatan dua kali lipat atau tepatnya sebesar 100.5% dari Rp 173,08 miliar pada tahun 2010, menjadi Rp 347,04 miliar pada tahun 2011, yang terdiri dari kas Rp 12,28 miliar, simpanan giro Rp 136,68 miliar dan deposito Rp 198,07 miliar. Simpanan giro dan tabungan tersebut di beberapa bank dalam mata uang rupiah, di mana suku bunga deposito bekisar 5,75% – 9,25% per tahun.

B. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG ANGSURAN

Sebagai imbas langsung dari kenaikan penjualan dan pendapatan, piutang usaha (bersih) dan piutang angsuran (bersih) pada tahun 2011 mengalami peningkatan yang sangat signifikan. Piutang usaha meningkat dari Rp 296,80 menjadi Rp 662,65 miliar atau naik sebesar 123.26%.

C. UANG MUKA

Saldo uang muka kepada kontraktor atas pemborongan

FINANCIAL PERFORMANCE

► Balance Sheet

Total asset at the end of 2011 reached of Rp 1.915.05 billion or increased by 24.01% compared to last year. Despite there is decrease of value of noncurrent asset, the current asset increased by 28.93%, which constitute productive asset and resulting from increasing in sales.

■ Table of Balance Sheet

► Current Asset

A. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalent increased two times or exactly in the amount of 100.5% of Rp 173.08 billion in 2010, became Rp 347.04 billion in 2011, which consists of cash Rp 12.28 billion, gyro saving Rp 136.68 billion and deposit in the amount of Rp 198.07 billion. Such gyro saving and saving spread in several bank in rupiah currency, , where deposit interest rate ranges 5.75% – 9.25% per annum.

B. ACCOUNT RECEIVABLES & INSTALLMENT RECEIVABLES

As direct impact of increasing sale and income, account receivables (nett) and installment account receivables (clean) in 2011 increased very significant. Account Receivables increased from Rp 296.80 became Rp 662.65 billion or increased by 123.26%.

C. DOWN PAYMENT

Balance of Down Payment to Contractor for work lump

pekerjaan mengalami penurunan dari Rp 11,59 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 7,63 miliar pada tahun 2011. Jumlah kenaikan ini menunjukkan bahwa terjadi penurunan produksi sehingga biaya uang muka kepada kontraktor juga menurun.

D. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Seiring dengan penurunan produksi yang dilakukan, beban dibayar dimuka yang terdiri dari beban pembangunan, beban pertanahan, beban *overhead*, beban pemasaran dan beban umum mengalami penurunan sebesar 45,72% dari Rp 43,17 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 23,43 miliar pada tahun 2011.

E. TANAH DAN BANGUNAN AKAN DIJUAL

Pos ini merupakan nilai persediaan rumah, kavling tanah matang dan fasilitas komersil yang siap dijual. Dibandingkan tahun 2010, tanah dan bangunan akan dijual mengalami penurunan sebesar 3.9% dari Rp 445,29 miliar menjadi Rp 427,91 miliar.

F. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Pos ini merupakan akumulasi beban pembangunan rumah, pematangan tanah, prasarana, dan fasilitas yang belum selesai seluruhnya. Pada akhir tahun 2011 proyek dalam pelaksanaan tercatat sebesar Rp 219,93 miliar, atau turun sebesar 5,77% dari akhir tahun 2010 yang mencapai 233,41 miliar.

G. TANAH MENTAH

Tanah mentah merupakan nilai persediaan tanah mentah yang sudah memiliki perencanaan peruntukan lahan (*site plan*) tetapi belum dilakukan proyek pembangunan. Untuk pos ini mengalami peningkatan sebesar 4,4% dari posisi tahun sebelumnya Rp 140,21 miliar menjadi Rp 146,39 miliar pada tahun 2011.

H. TANAH DALAM PENGELOLAAN KERJASAMA

Pos ini merupakan nilai persediaan tanah mentah yang dikerjasamakan dengan PT. Rukun Pilar Sentosa di lokasi Driyorejo yang diperhitungkan dengan *equity sharing* sebesar 60%. Dalam tahun 2011 tercatat sebesar Rp 79,05 miliar.

► Aktiva Tidak Lancar

Pada akhir tahun 2011, aktiva tidak lancar Perumnas yang terdiri dari Tanah Mentah Jangka Panjang, Bangunan Disewakan, Piutang Jangka Panjang, Aktiva Tetap dan Aktiva lain-lain mengalami penurunan sebesar 0,21% menjadi Rp 300,69

sum decreased from Rp 11.59 billion in 2010 became Rp 7.63 billion in 2011. This increase shows that there is production decrease so that down payment to contractor also down.

D. PREPAID EXPENSES

In line with decreasing production, prepaid expenses consist of development expense, land expenses, overhead expense, marketing expense and general overhead decreased by 45.72% from Rp 43.17 billion in 2010 became Rp 23.43 billion in 2011.

E. LAND AND BUILDING WILL BE SOLD

This post constitutes inventories value of house, plot of matured land, plot of matured land and commercial facility which is ready for sale. Compared in 2010, land and building will be sold decreased by 3.9% from Rp 445.29 billion became Rp 427.91 billion.

F. PROJECT IN THE IMPLEMENTATION

This post is accumulated expenses of development of house, land bonding, infrastructure and facilities not completed entirely. At the end of 2011 project in the implementation recorded in the amount of Rp 219.93 billion, or decreased by 5.77% from the end year 2010 which reached 233.41 billion.

G. UNPROCESSED LAND

Unprocessed Land is inventory value of unprocessed land which has site plan but no development project is made. This post increased by 4.4% from position in previous year of Rp 140.21 billion became Rp 146.39 billion in 2011.

H. LAND IN COOPERATION PROCESSING

This post is inventory value of unprocessed land subject to cooperation with PT. Rukun Pilar Sentosa in Driyorejo which is counted with equity sharing in the amount of 60%. In 2011 was recorded in the amount of Rp 79.05 billion.

► Non Current Asset

At the end of 2011, noncurrent asset of Perumnas which consist of Long Term Unprocessed Land, Leased Building, Long Term Receivables Account, Fixed Asset and Other Assets decreased by 0.21% became Rp 300.69 billion. Despite Long



miliar. Meski Tanah Mentah Jangka Panjang meningkat dari Rp 89,19 miliar menjadi Rp 91,87, piutang jangka panjang dari Rp 34,83 miliar menjadi Rp 42,12 miliar, nilai aset tetap dari Rp 26,17 miliar menjadi Rp 26,97 miliar tetapi nilai Rumah dan Bangunan disewakan terjadi penurunan dari Rp 128,88 miliar menjadi Rp 121,94 miliar serta ditambah penurunan nilai aset lain-lain dari Rp 22,28 miliar menjadi Rp 17,79 miliar.

Term Unprocessed Land increased from Rp 89.19 billion became Rp 91.87, long term account receivables from Rp 34.83 billion became Rp 42.12 billion, fix asset value from Rp 26.17 billion became Rp 26.97 billion but leased House and Building Value experienced decrease from Rp 128.88 billion became Rp 121.94 billion and added decrease other asset value from Rp 22.28 billion became Rp 17.79 billion.

TOTAL KEWAJIBAN

Total kewajiban Perumnas pada akhir tahun 2011 tercatat sebesar Rp 1,55 triliun atau naik sebesar 30,25% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 1,19 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan aktivitas produksi dan kebutuhan modal kerja sebagaimana terlihat antara lain terutama dari hal-hal sebagai berikut :

► Kewajiban Lancar

a. Hutang Usaha

Seiring dengan penurunan utang usaha lain yang merupakan pemberi kontribusi terbesar pada hutang usaha secara signifikan pada tahun 2011, maka hutang usaha mengalami penurunan dari Rp 92,03 miliar menjadi Rp 81,37 miliar atau turun sebesar 11,58%.

B. BEBAN YANG HARUS DIBAYAR

Merupakan pengakuan hutang atas beban pengurusan sertifikat, beban pembangunan, beban umum dan administrasi, hutang bunga pinjaman, dan beban lainnya sebagai konsekuensi penerapan asas akrual. Beban yang masih harus dibayar pada akhir tahun 2011 tercatat sebesar Rp 356,47 miliar atau meningkat sebesar 94,71% dari tahun sebelumnya yang nilainya sebesar Rp 183,07 miliar.

C. KELEBIHAN UANG MUKA PENGHUNI

Pos ini merupakan utang kepada pemilik rumah atas kelebihan uang muka yang dibayarkan. Di akhir tahun 2011 tercatat kelebihan uang muka penghuni sebesar Rp 3,27 miliar di mana terjadi peningkatan 11,22% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp 2,94 miliar.

TOTAL LIABILITIES

Total liabilities of Perumnas at the end of 2011 was recorded in the amount of Rp 1.55 trillion or increased by 30.25% from previous year which was recorded in the amount of Rp 1.19 trillion. This increase is caused by increasing production activities and working capital need as specified as follows:

► Current Liabilities

A. ACCOUNT PAYABLE

In line with decreasing other account payable which constitutes the largest contributor to account payable significantly in 2011, the account payable decreased from Rp 92.03 billion became Rp 81.37 billion or decreased by 11.58%.

B. EXPENSES PAYABLE

Constitutes acknowledgement of loan for expenses of arrangement of certificate, development expenses, overhead and administration, loan interest, and other expenses as consequence of implementation of accrual basis. Payable expenses at the end of 2011 was recorded in the amount of Rp. 356.47 billion or increased by 94.71% from previous year of Rp 183.07 billion.

C. OVERPAYMENT OF DOWN PAYMENT OF TENANT

This post is debt to owner of the house for overpayment of down payment paid. At the end of 2011 it was recorded overpayment of down payment of tenant in the amount of Rp 3.27 billion where there was increase of 11,22% from previous year which reached of Rp 2.94 billion.

D. PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Hingga akhir 2011 terdapat Rp 105,03 miliar pajak yang harus dibayar. Pos ini mengalami kenaikan yang cukup besar dari tahun sebelumnya yang hanya mencapai Rp 41,75 miliar atau terjadi kenaikan sebesar 151,56% dengan kontribusi terbesar pada kenaikan PPN keluaran disusul PPh Final serta Wapu PPh Pasal 21/23.

E. RETENSI KONTRAKTOR

Merupakan hutang kepada kontraktor atas retensi untuk jaminan selama masa pemeliharaan. Retensi kontraktor mengalami kenaikan sebesar 6,4%. Jika pada tahun 2010 sebesar Rp 3,59 miliar menjadi Rp 3,82 di akhir tahun 2011.

F. PINJAMAN DALAM NEGERI

Pinjaman dalam negeri terjadi penurunan sebesar 14,6%, dari Rp 486,49 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 415,49 miliar pada tahun 2011. Hal ini terjadi terutama dikarenakan adanya pengurangan kredit melalui penerbitan surat sanggup sebesar Rp 11 miliar dan pelunasan pinjaman kepada Bank Bukopin sebesar Rp 60 miliar.

G. UANG MUKA KONSUMEN

Pada tahun 2011 jumlah uang muka konsumen yang diterima mengalami kenaikan sebesar 14,61% dari Rp 62,21 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp 71,3 miliar pada tahun 2011. Jumlah tersebut merupakan penerimaan uang muka dari calon pembeli rumah/KTM yang akan diperhitungkan dengan harga pada saat transaksi jual beli per 31 Desember.

► **Kewajiban Tidak Lancar**

Komposisi kewajiban tidak lancar Perumnas pada akhir tahun 2011 mencapai Rp 145,93 miliar atau mengalami penurunan 53,57% dari posisi tahun sebelumnya yang mencapai Rp 314,35 miliar. Kewajiban tidak lancar ini terdiri dari Dana Pembangunan Semesta sebesar 68,48 miliar, Utang Imbalan Kerja Jangka Panjang 44,71 miliar, dan sisanya utang jangka panjang lainnya.

► **Hak Kepemilikan Minoritas**

Hak kepemilikan minoritas adalah bagian modal dan laba tahun berjalan anak perusahaan yang menjadi hak Pemilik Modal minoritas. Hak kepemilikan Minoritas ini dimiliki oleh PT Artha Citra Lestari dan Kopkar Perumnas Bina

D. TAX PAYABLE

Until the end of 2011 there was Rp 105.03 billion tax payable. This post increased significantly from previous year of Rp 41.75 billion or there was increase of 151.56% with the largest contribution to VAT increase followed with Final income tax and Wapu income tax article 21/23.

E. CONTRACTOR RETENTION

Is any debt to contractor for retention for security during maintenance period. Contractor Retention increased by 6.4%. If in 2010 was in the amount of Rp 3.59 billion became Rp 3.82 billion at the end of 2011.

F. DOMESTIC LOAN

Domestic loan was decreased by 14.6%, from Rp 486.49 billion in 2010 became Rp 415.49 billion in 2011. This is caused mainly by appearance of credit deduction through issuance of promissory note in the amount of Rp 11 billion and settlement of loan to Bank Bukopin in the amount of Rp 60 billion.

G. CONSUMER DOWN PAYMENT

In 2011 the amount of consumer down payment received was increased in the amount of 14.61% from Rp 62.21 billion in 2010 became Rp 71.3 billion in 2010. The amount were income of down payment from prospective buyer of house/KTM to be accounted with price when transaction of sale purchase per December 31.

► **Non Current Liabilities**

Composition of Non Current liabilities of Perumnas at the end of 2011 reached of Rp 145.93 billion or decreased by 53.57% from position of the previous year which reached of Rp 314.35 billion. This noncurrent liabilities consists of the Universe Development Fund of 68.48 billion, Long Term Service Fee Debt of 44.71 billion and remaining is another long term debt.

► **Minority Ownership Right**

Minority Ownership Right shall be part of capital and earning of the current year of the subsidiary that become right of Minority Capital Owner Right. This Minority Ownership Rights owned by PT Artha Citra Lestari and Kopkar Perumnas Bina Se-



PERUMNAS

Sejahtera. Pada tahun 2011 Hak kepemilikan minoritas yang muncul sebesar Rp 564,41 juta atau mengalami peningkatan 18,1% dari tahun 2010 yang sebesar 200,43 juta.

► Ekuitas

Pada akhir tahun 2011 jumlah ekuitas Perumnas mencapai Rp 663,1 miliar, atau tumbuh 11,08% dibandingkan dengan posisi tahun 2010 yaitu sebesar Rp 596,73 miliar. Peningkatan jumlah ekuitas ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba bersih di tahun 2011 yang mencapai 65,8 miliar.

jahtera. In 2011 the minority ownership right which appeared was in the amount of Rp 564.41 million or increased by 18.1% from last year of 200.43 million.

► Equity

At the end of 2011 the amount of equity of Perumnas reached of Rp 663.1 billion, or increased by 11.08% compared to 2010's position of Rp 596.73 billion. This increasing quality was caused by increasing net earning balance in 2011 which reached of 65.8 billion.



INISIASI KUNCI

Berdasarkan prospek industri dan posisi perusahaan saat ini, Perumnas menetapkan inisiasi-inisiasi kunci yang diturunkan dari strategi perusahaan sebagai berikut :

► Penyedia Lahan Skala Besar

Pemerintah menunjuk Perumnas sebagai penyedia dan pengelola lahan skala besar (land bank). Oleh karena itu perusahaan memiliki rencana untuk mengakuisisi lahan-lahan potensial di perkotaan maupun kawasan baru dalam jumlah besar di seluruh Indonesia dengan menggunakan dana Pemerintah. Selain itu, Perumnas akan melakukan konsolidasi lahan-lahan Pemerintah dan instansi lain yang dialihkan menjadi HPL Perumnas. Dalam rangka menyiapkan seluruh lahan (land bank) beserta sarana dan prasarannya, perusahaan akan memanfaatkan alokasi PSU/PSPU secara langsung dari APBN/Departemen terkait. Perumnas juga akan mengatur dan mengendalikan Program Pembangunan Perumahan dan Permukiman yang ditangani sendiri maupun pengembang lain, sesuai dengan tata ruang yang telah disepakati bersama dengan Pemerintah Daerah.

► Maksimalisasi Pembangunan Perumahan

Maksimalisasi pembangunan perumahan meliputi perumahan vertikal (rumah susun/rusun) dan perumahan non-rusun di kawasan baru. Maksimalisasi pembangunan perumahan vertikal akan dilakukan di lima kota besar di Indonesia. Perumnas melakukan sinergi pemanfaatan lahan Pemerintah dan BUMN untuk perumahan PNS dan karyawan BUMN. Selain itu Perumnas membangun perumahan pekerja di kawasan industri dengan memanfaatkan dana pihak ketiga (seperti dana Jamsostek). Perumnas juga akan bekerjasama dengan Pemerintah Daerah menata kembali dan membangun perumahan di kawasan padat/kumuh.

Maksimalisasi pembangunan perumahan non-rusun dilakukan dengan pengembangan kawasan perumahan berskala besar beserta prasarana/infrastruktur yang dibiayai oleh APBN/APBD dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan Pemerintah yang disesuaikan. Selain itu, Perumnas juga melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan instansi lain untuk menyediakan perumahan dan pemukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota dan Kabupaten. Perusahaan juga melakukan pengelolaan kawasan hunian beserta prasarana dan utilitas (estate management).

KEY INITIATION

Based on industrial prospect and position of the company currently, Perumnas determined key initiations derived from the company's strategy as follows:

► Land Bank

The government appointed Perumnas as the land bank. Therefore, the company has planned to carry out acquisition potential lands in cities or new area in large amount throughout Indonesia with use of the government funds. Besides, Perumnas will perform consolidation of the Government's lands and another institutions transferred become HPL Perumnas. For purpose of preparing the land bank and its infrastructures, the company will use allocation of PSU/PSPU directly from the state budget/related department. Perumnas also will regulate and control the Housing and Resettlement Development Program either developed by itself or another developer, in accordance with the spatial plan mutually agreed with the Regional Government.

► Maximizing Housing Development

Maximizing housing development including vertical housing (story house) and non-story house in new area. Maximizing vertical housing development will be undertaken in big cities in Indonesia. Perumnas made synergy on use of the government land and the State-owned enterprise's land for Housing of the Government's Employee and State-Owned Enterprise's Employee. In addition, Perumnas developed worker's housing in industrial area using the third party's fund (such as employee's social security funds). Perumnas also will make cooperation with the Regional Government to re-arrange and develop housing in densed/slum area.

Maximizing development of non-story housing was made with developing large-scale housing area together with infrastructure financed by the State Budget/Regional Budget with mechanism regulated in the adjusted Government Regulation. In addition, Perumnas also made cooperation with the Regional Government and another institution to provide housing and resettlement in accordance with the spatial plan determined by the Municipality and Regency Government. The company also made estate management.



PERUMNAS

► Revitalisasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Revitalisasi pengelolaan Rusunawa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Memperbaiki konsep pengelolaan Rusunawa baik dari aspek kontrak administrasi, prosedur pengelolaan serta penetapan tarif sewa.
- Meningkatkan layanan yang optimal baik prasarana dan fasilitas untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dan ketertiban.
- Membuat program-program strategis pembangunan Rusunawa dengan dukungan dana Pemerintah/Pemda maupun Jamsostek.
- Mengambil alih pengelolaan seluruh Rusunawa yang ada maupun yang akan dibangun Pemerintah, dengan konsekuensi alokasi dana pengelolaan, pemeliharaan dan perbaikan, melalui alokasi langsung APBN/PSO untuk pemeliharaan, perbaikan dan selisih tarif sewa.

► Revisi PP Perumnas sebagai National Urban Development Corporation (NUDC)

Sebagai NDUC, maka Perumnas selain berfungsi sebagai Institusi Pengembang Perumahan dan Permukiman berskala besar di perkotaan Indonesia, juga berfungsi sebagai 'Agent of Development' dalam menata kota yang bersinerji dengan Pemerintah tingkat Pusat dan Tingkat Daerah.

► Pemanfaatan Lahan BUMN

Pemerintah mengalihkan langsung seluruh lahan-lahan milik Pemerintah/institusi/BUMN yang dapat dimanfaatkan untuk membangun perumahan kepada Perumnas sebagai hibah/PMN dalam memperbesar persediaan lahan yang mendukung Perumnas sebagai land bank baik di perkotaan ataupun kawasan baru. Pemanfaatan lahan Pemerintah dan BUMN tersebut diprioritaskan untuk membangun perumahan PNS, TNI/Polri dan Karyawan BUMN serta masyarakat umum-berpenghasilan menengah ke bawah. Pembangunan properti komersial di lahan tersebut dapat dilakukan oleh Perumnas melalui anak perusahaan.

► Revitalization of Management of Lease Basic Story House (Rusunawa)

Revitalization of Management of Rusunawa was made with manner as follows:

- Improved Rusunawa management concept either in respect with administrative contract aspect, managerial procedure and determination of lease tariff.
- Increased optimal service either infrastructures or facilities for increasing customer's satisfaction and orderliness.
- Developed strategic program of the development of Rusunawa with support of the Government/Regional Government funds or the worker's social security funds.
- Took over management of existing Rusunawa or to be built by the Government, with consequence of allocation of managerial funds, maintenance and repair, through direct allocation of the State Budget/PSO for maintenance, improvement and different lease rate.

► Revision of Government Regulation of Perumnas as National Urban Development Corporation (NUDC)

As NDUC, Perumnas other than to work as a Large - Scale Housing and Resettlement Developer in urban areas, also works as 'Agent of Development' in managing city synergized with the Central Government and Regional Government.

► Use of State-Owned Enterprise's Land

The government transferred directly all lands of the Government/Institution/State-Owned Enterprise which can be used to develop housing to Perumnas as grant/PMN in increasing the land availability that supports Perumnas as land bank either in urban areas or new area. The use of the government and State-Owned Enterprise's Land is prioritized to develop Housing for the Government's employee housing, TNI/Polri and Employee of the State-Owned Enterprise and society of middle to bottom income bracket. Development of commercial property in the land can be made by Perumnas through subsidiaries.

► Pemanfaatan Modal dan Dana Murah melalui Pemerintah

Pemerintah bersedia menerbitkan jaminan garansi untuk penerbitan commercial paper Perumnas dalam program pembangunan perumahan dan pengadaan lahan. Selain itu, Pemerintah juga membantu memfasilitasi dalam memanfaatkan dana off shore/two step loan dengan biaya/bunga rendah dan berjangka panjang. Pemerintah juga telah mengalokasikan APBN untuk memperkuat permodalan dalam bentuk PMN kepada Perumnas dalam memenuhi kebutuhan likuiditas dan penyehatan Perumnas. Perumnas akan memanfaatkan fasilitas ini sebaiknya dalam rangka mencapai sasaran strategik Perumnas.

► Use of Capital and Low Price Funds through Government

The Government is willing to issue guarantee for publishing commercial paper of Perumnas in the housing development program and land procurement. Besides, the Government also helped facilitating using the off shore/two step funds at low costs and long term. The government also allocated the State-Owned Enterprise to strengthen capital in the form of PMN to Perumnas in compliance with liquidity need and improving Perumnas. Perumnas will use this facility in its best endeavors for purpose of achieving strategic target of Perumnas.

PROSPEK PERUSAHAAN

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan sektor riil yang sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan pokok masyarakat, penciptaan lapangan kerja dan pertumbuhan perekonomian. Kebijakan Pemerintah dalam mengalokasikan APBN untuk sektor perumahan sangat efektif dan tepat sasaran dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Perumnas sebagai NUDC dengan proyeksi pembangunan 100.000 rumah per tahun.

Perumnas dapat bersinergi dengan Pemerintah Pusat maupun Daerah serta BUMN/BUMD dalam mengoptimalkan pemanfaatan lahan untuk penyediaan perumahan dan permukiman bagi instansi terkait. Perumnas juga dapat menjadi Mitra Pemerintah Daerah dalam penataan dan peremajaan kota.

► Perubahan Peraturan Perundang-undangan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Kementerian Perumahan Rakyat pada tahun 2010 mengeluarkan kebijakan subsidi selisih bunga untuk kepemilikan rumah menengah kebawah dan Rusunami melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Dalam program FLPP suku bunga KPR ditetapkan fixed sebesar 8,25% - 9,15% untuk KPR Rumah Sederhana/Rumah Sederhana Sehat dan Rusunami.

COMPANY PROSPECT

The development of housing and resettlement is very strategic real sector in fulfilling basic need of the society, creating work occupancy and economic growth. The Government Policy in allocating the State Budget for Housing sector is very effective and target achieved in providing housing to low income bracket people through Perumnas as NUDC with projected development of 100.000 houses per year.

Perumnas can make synergy with the Central Government and Regional Government and State-owned Enterprise/Regional Owned Enterprise in optimizing use of land for providing houses to the related institution. Perumnas also can become Partner to the Regional Government in arranging and Rejuvenating the cities.

► Change of Law and Regulation on House Financing Liquidity Facility Program (FLPP)

The Ministry of Public Housing in 2010 issued policy on interest difference subsidy for ownership of middle to bottom house and Rusunami through Housing Financing Liquidity Facility Program (FLPP). In FLPP program House Ownership Credit interest rate is fixed 8,25% - 9,15% for House Ownership Credit (KPR) of Basic House/Healthy Basic House and Rusunami.



PERUMNAS

► Perubahan Mengenai Kebijakan Akuntansi Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan telah menerapkan PSAK No.50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No.55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No.50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No.55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Deratif dan Aktivitas Lindung Nilai".

PSAK No.50 (Revisi 2006), berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasikan yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK No.55 (revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

► Persiapan Perumnas dalam Rangka Konvergensi PSAK ke IFRS

Perumnas telah melakukan persiapan dalam rangka konvergensi PSAK ke IFRS dengan melakukan persiapan pembangunan sumber daya manusia yang menangani laporan keuangan. Hal tersebut dilakukan dengan mengikuti training yang berkaitan dengan persiapan perubahan tersebut.

► Change of Policy on Financial Instrument Accounting

Effective from January 1, 2010, the company has implemented PSAK No.50 (Revision 2006), "Financial Instrument: Presentation and Disclosure" and PSAK No.55 (Revision 2006), "Financial Instrument: Acknowledgement and Measurement", substituting PSAK No.50, "Certain Stock Investment Accounting" and PSAK No.55 (Revision 1999), "Derivative Instrument Accounting and Value Protection Activities".

PSAK No.50 (Revised on 2006), contains requirements of presentation of financial instrument and identifying information for disclosure. The requirements of disclosure are valid for financial instrument classification, from publisher perspective, in the financial assets, financial liabilities and equity instrument; classifying related to interest rate, dividend, loss and profit; and condition where financial assets and financial liabilities will make write off each other. This PSAK require disclosure among others are information concerning factor which influences amount, time and certainty level of cash flow in future of an entity relating to financial instrument and accounting policy applied for such instrument.

PSAK No.55 (revision 2006) regulates basic principles of acknowledgement and measurement of financial assets, financial liabilities and several contracts for purchasing or selling non-financial items. This PSAK, among others, gives definition and derivative characteristics, financial instrument category, acknowledgement and measurement, value protection accounting and determination of value protection relationship.

► Preparation of Perumnas for Purpose of Convergence of PSAK to IFRS

Perumnas has made preparation for purpose of convergence from PSAK to IFRS with preparation of development of human resources handling the financial statements. Such matter is undertaken with following up training relating to preparation of such change.



PERUMNAS

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



PERUMNAS

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perumnas berkomitmen untuk menerapkan tata kelola perusahaan (GCG) sebagai upaya untuk menciptakan keberhasilan usaha guna memberikan keuntungan yang optimal bagi Pemilik Modal secara etis, legal, berkelanjutan dan tetap memperhatikan kepentingan serta keadilan bagi pemangku kepentingan lainnya.

► Tujuan Penerapan GCG

Penerapan GCG merupakan wujud kepatuhan Perumnas terhadap keputusan Menteri BUMN nomor Kep-117/MMBU/2002 tentang Penerapan Praktek GCG pada BUMN, sekaligus merupakan cara terbaik untuk mewujudkan tujuan Perumnas. Dalam

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Perumnas committed to implement Good Corporate Governance (GCG) as efforts for creating business successfulness to give optimal profit to the Capital Owner ethically, legally, continually and remain taking into account interest and justice for another stakeholders.

► *Objective of Implementation of GCG*

Implementation of GCG is realization of compliance of Perumnas to decree of the Minister of State-Owned Enterprise number Kep-117/MMBU/2002 on Practice of GCG in BUMN, as well as the best way for realization of objective of Perum-





PERUMNAS

mengembangkan tata kelola perusahaan, Perumnas juga memperhatikan ketentuan dalam Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance serta memperhatikan praktik-praktik bisnis terbaik (best practice).

Penerapan tata kelola perusahaan di lingkungan Perumnas mempunyai tujuan utama untuk :

1. Mengarahkan dan mengendalikan hubungan kerja antara Dewan Pengawas dan Direksi.
2. Meningkatkan pertanggungjawaban pengelolaan Perumnas dengan tetap memperhatikan kepentingan para stakeholders.
3. Menciptakan kejelasan hubungan kerja antara perusahaan dengan para stakeholders.
4. Mendorong dan mendukung pengembangan usaha, pengelolaan sumber daya perusahaan dan pengelolaan risiko secara lebih efektif sehingga meningkatkan nilai Perumnas; Mengarahkan pencapaian visi dan misi Perumnas;
1. Meningkatkan profesionalisme sumber daya manusia;
2. Menjadi dasar implementasi dan pengembangan Budaya Perumnas;
3. Meningkatkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Perlindungan Lingkungan (K3PL).

Implementasi GCG diharapkan akan mencegah praktik-praktik Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) serta meningkatkan fungsi pengawasan dalam pengelolaan Perumnas. Pada tahun 2009, Perumnas melakukan pemutakhiran terhadap kebijakan dan manual yang terkait dengan implementasi tata kelola perusahaan sesuai dengan perubahan peraturan-perundang-undangan, perkembangan bisnis Perumnas serta perubahan visi, misi dan nilai-nilai budaya Perumnas.

► Komitmen Tata Kelola

Sepanjang tahun 2010 Perumnas terus menunjukkan komitmennya untuk melaksanakan tata kelola yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten. Pelaksanaan GCG ini sesungguhnya telah dimulai sejak tahun 2002 dan terus berlanjut sampai dengan saat ini. Perumnas menyadari pentingnya menjalankan tata kelola perusahaan yang baik dan berkomitmen untuk menciptakan kerangka kerja sesuai dengan amanat yang digariskan oleh Pemilik Modal. Oleh karena itu, sepanjang tahun 2010 Perumnas ter-

nas. In developing Good Corporate Governance, Perumnas also complies with provisions set out in General Guideline of Good Corporate Governance Indonesia issued by National Committee of Governance policy and following the best business practice.

The Implementation of Good Corporate Governance in Perumnas has main objectives to:

- 1. Direct and control employment relationship between Board of Commissioner and Board of Directors.*
 - 2. Increase responsibility of management of Perumnas in compliance with interest of Stakeholders.*
 - 3. Establish clearness employment relationship between the company and the stakeholders.*
 - 4. Support developing business, human resources management and risk management effectively so it increases value of Perumnas; Directing for achieving vision and mission of Perumnas;*
- 1. Increases professionalism of human resources;*
 - 2. Become basis for implementation and developing Culture of Perumnas;*
 - 3. Increase Occupational Safety and Health and Environmental Protection (K3PL).*

Implementation of GCG is hoped to prevent Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) Practices and increasing supervisory function in management of Perumnas. In 2009, Perumnas has made updated to policy and manual relating to implementation good corporate governance in accordance with amendment to law and regulation, business development of Perumnas and change of vision, mission and cultural values of Perumnas.

► Corporate Governance Commitment

During 2010 Perumnas has shown its commitment to perform Good Corporate Governance (GCG) consistently. This GCG implementation was actually commenced in 2002 and continued until now. Perumnas realized importance of implementation of good corporate governance and committed to create work frame in accordance with mandate outlined by the Capital Owner. Therefore, during 2010 Perumnas continuously made efforts in increasing quality implementation of Good Corporate Governance with forming

us berupaya meningkatkan kualitas pelaksanaan tata kelola perusahaan dengan membentuk perangkat tata kelola yang baik dan proses pengelolaan yang sehat. Perumnas meyakini, bahwa dengan melaksanakan GCG, kepercayaan dari para stakeholders dapat dijaga dan akan membawa Perumnas menjadi perusahaan yang maju dan terus berkembang.

Perumnas melakukan penandatanganan Pernyataan Komitmen Tata Kelola yang dilakukan oleh Dewan Pengawas dan Direksi Perumnas. Poin-poin yang terdapat dalam Pernyataan Komitmen Tata Kelola tersebut adalah :

1. Melaksanakan prinsip-prinsip GCG (transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness) dalam proses pengambilan keputusan dan aktivitas Perumnas.
2. Mematuhi berbagai ketentuan regulasi serta ketentuan internal yang berlaku di Perumnas.
3. Mendorong kepentingan perusahaan diatas kepentingan pribadi maupun kelompok.
4. Menjadikan diri sebagai teladan bagi segenap karyawan Perumnas.
5. Menghindari terjadinya benturan kepentingan, praktik KKN (Korupsi, Kolusi dan Nepotisme) serta praktik-praktik lain yang dilarang.
6. Memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan Keselamatan, Kesehatan Kerja & Lindungan Lingkungan (K3LL) dan Corporate Social Responsibility (CSR).

► Pengukuran Implementasi GCG

Perumnas secara berkala melakukan pengukuran implementasi GCG. Perumnas menggunakan jasa assessor independen untuk mengukur kualitas pelaksanaan GCG. Pada tahun 2010, Perumnas diukur dengan menggunakan pendekatan Company Corporate Governance Scorecard (assessment versi Kementerian BUMN) dengan assessor dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP).

Jangka waktu pelaksanaan assessment dilakukan dari tanggal 25 Oktober sampai dengan 21 Desember 2010. Hasil assessment penerapan GCG Perumnas berada pada peringkat Cukup dengan capaian aktual lima aspek Governance sebesar 72,86 dari skor maksimal 100 dengan rincian sebagai berikut :

good corporate governance facilities and process of healthy management. Perumnas believes that with implementation of GCG, the trust of stakeholders can be maintained and will bring Perumnas becomes developed company.

Perumnas signed Declaration of Commitment of Corporate Governance through the Board of Commissioner and the Board of Directors of Perumnas. Points contained in Declaration of Commitment of such Corporate Governance are:

- 1. Perform GCG principles (transparency, accountability, responsibility, independence and fairness) in the process of adopting resolutions and activities of Perumnas.*
- 2. Comply with provisions in respect with regulation and internal provisions applicable to Perumnas.*
- 3. Prioritize interest of the company above personal or group interest.*
- 4. Being personal as example to all employees of Perumnas.*
- 5. Avoid conflict of interest, Corruption, Collusion and Nepotism Practices and other practices prohibited.*
- 6. Provide positive contribution to development of Occupational Safety and Health and Environmental Protection (K3LL) and Corporate Social Responsibility (CSR).*

► Assessment of Implementation GCG

Perumnas periodically conduct assessment of implementation of GCG. Perumnas uses independent assessor service to assess quality implementation of GCG. In 2010, Perumnas was assessed using Company Corporate Governance Scorecard approach (assessment of version of the Ministry of State-Owned Enterprise) with assessor from the Financial and Development Supervisory Board.

The assessment commenced from October 25 until December 21, 2010. Result of assessment of implementation of GCG Perumnas reached at satisfactory grade with actual achievement five Governance aspects in the amount of 72.86 from maximal score of 100 with detail as follows:



PERUMNAS

No.	ASPEK GOVERNANCE	Bobot weight	Bobot weight	Bobot weight	GOVERNANCE ASPECT
1.	Hak & tanggung jawab Menteri/Pemilik Modal	9	5,93	65,86	<i>Rights & Responsibilities of the Minister /Owner Capital</i>
2.	Kebijakan GCG	8	7,52	93,99	<i>Policy of GCG</i>
3.	Penerapan GCG	66	47,80	72,43	<i>Implementation of GCG</i>
a.	Dewan Pengawas	27,72	19,48	70,30	<i>a. Board of Commissioner</i>
b.	Komite Audit	8	4,37	82,84	<i>b. Audit Committee</i>
c.	Direksi	5,28	18,9	70,32	<i>c. Board of Directors</i>
d.	Satuan Pengawas Intern	3	2,30	80,16	<i>d. Intern Supervisory Unit</i>
e.	Sekretaris Perusahaan	3	2,55	85,00	<i>e. Company Secretary</i>
4.	Pengungkapan Informasi (<i>Disclosure</i>)	7	4,46	63,66	<i>Information Disclosure</i>
5.	Komitmen	10	7,15	71,55	<i>Commitment</i>
	TOTAL	100	72,86	72,86	TOTAL

► Struktur dan Hubungan Tata Kelola

Struktur Tata Kelola Perumnas diatur sedemikian rupa berdasarkan fungsi. Dewan Pengawas memiliki fungsi melakukan pengawasan, sementara Direksi memiliki fungsi menjalankan kepengurusan Perumnas. Dalam konteks hubungan kerja antara Dewan Pengawas dan Direksi, hubungan yang bersifat informal dapat dilakukan, namun tidak mempunyai kekuatan hukum sebelum diputuskan melalui mekanisme yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dewan Pengawas dan Direksi Perumnas telah memiliki pedoman dan tata tertib kerja dalam bentuk Board Manual yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Pengawas dan Direksi yang mencantumkan antara lain tanggung jawab, kewajiban, wewenang, hak, etika Dewan Pengawas dan Direksi, serta pengaturan rapat dan tata cara hubungan kerja antara Dewan Pengawas dan Direksi.

► Structure and Corporate Governance Relationship

Structure of Corporate Governance is regulated in such a manner based on function. The Board of Commissioner is responsible to conduct supervision, whereas the Board of Director is responsible to run management of Perumnas. In the context of employment relationship between the Board of Commissioner and the Board of Directors, informal relationship can be made, but it has no legal force prior decision through valid mechanism in accordance with prevailing law and regulation. The Board of Commissioner and the Board of Directors of Perumnas has guideline and work order in the form of Manual Board binding each member of the Board of Commissioner and the Board of Director which contains among others are responsibilities, liabilities, authorities, rights, ethic of the Board of Commissioner and the Board of Directors, and setting of meeting and procedure of work relationship between the Board of Commissioner and the Board of Directors.



DEWAN PENGAWAS

Dewan Pengawas bertugas melakukan pengawasan terhadap pengurusan Perumnas yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan kegiatan pengurusan perusahaan demi kepentingan Perumnas khususnya serta pihak yang berkepentingan pada umumnya.

► Komposisi Dewan Pengawas

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. KEP-250/MBU/2007 tanggal 7 Nopember 2007 dan No. KEP-163/MBU/2009 tanggal 10 Agustus 2009, Susunan Dewan Pengawas Perumnas sebagai berikut :

No.	NAMA	JABATAN	POSITION
1.	Zulfi Syarif Koto	Ketua	<i>Chairman</i>
2.	Ismanto	Anggota	<i>Member</i>
3.	Maruhum Batubara	Anggota	<i>Member</i>
4.	Sonatha Halim Yusuf	Anggota	<i>Member</i>
5.	Yuswanda A. Temenggung	Anggota	<i>Member</i>

Selama tahun 2011, terdapat pergantian anggota Dewan Pengawas. Adapun susunan Dewan Pengawas adalah sebagai berikut :

No.	NAMA	JABATAN	POSITION
1.	Pangihutan Marpaung	Ketua	<i>Chairman</i>
2.	Ismanto	Anggota	<i>Member</i>
3.	Maruhum Batubara	Anggota	<i>Member</i>
4.	Sonatha Halim Yusuf	Anggota	<i>Member</i>
5.	Yuswanda A. Temenggung	Anggota	<i>Member</i>

Dewan Pengawas dibantu oleh Komite Audit dan Sekretariat Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugasnya. Komite Audit yang bertugas membantu Dewan Pengawas terdiri dari seorang ketua yang dijabat oleh salah seorang anggota Dewan Pengawas dengan 2 orang anggotanya yang berasal dari kalangan di

THE BOARD OF COMMISSIONER

The Board of Commissioner is responsible to conduct supervision to management of Perumnas conducted by the Board of Director and gives advice to the Board of Directors in carrying out company management for interest of Perumnas particularly and the stakeholders in general.

► Composition of Board of Commissioner

Based on decree of the Minister of State-Owned Enterprise No. KEP- 50/MBU/2007 dated November 7, 2007 and No. KEP-163/MBU/2009 dated August 10, 2009, Composition of the Board of Commissioner of is as follows:

During 2011, there was change of members of the Board of Commissioner. Composition of Members of the Board of Commissioner is as follows:

No.	NAMA	JABATAN	POSITION
1.	Pangihutan Marpaung	Ketua	<i>Chairman</i>
2.	Ismanto	Anggota	<i>Member</i>
3.	Maruhum Batubara	Anggota	<i>Member</i>
4.	Sonatha Halim Yusuf	Anggota	<i>Member</i>
5.	Yuswanda A. Temenggung	Anggota	<i>Member</i>

The Board of Commissioner is assisted by Audit Committee and Secretariat of the Board of Commissioner in performing its duties. Audit Committee responsible to help the Board of Commissioner consists of a chairman occupied by one member of the Board of Commissioner with 2 members from outside of Perumnas. Secre-



PERUMNAS

luar Perumnas. Sekretariat Dewan Pengawas terdiri dari seorang Sekretaris Dewan Pengawas dengan seorang staf administrasi.

► Independensi Dewan Pengawas

Hingga saat ini Perumnas belum memiliki anggota Dewan Pengawas Independen, sedangkan anggota Dewan Pengawas yang ada merupakan representasi dari Negara/Pemerintah sebagai pemilik perusahaan.

► Kepemilikan Saham Dewan Pengawas

Tidak ada Anggota Dewan Pengawas yang memiliki secara langsung maupun tidak langsung saham dari Perumnas dan anak perusahaannya, dikarenakan Perumnas berbentuk Perusahaan Umum yang Pemilik Modalnya adalah Negara Republik Indonesia.

► Pelaksanaan Tugas Dewan Pengawas

Implementasi pelaksanaan tugas Dewan Pengawas tersebut antara lain berupa :

1. Dewan Pengawas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perumnas.
2. Memantau pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Perumnas, Kebijakan yang ditetapkan Pemilik Modal, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi.
4. Memastikan agar Perumnas memiliki dan melaksanakan secara efektif sistem pengawasan internal, sistem pengendalian informasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Memantau efektivitas praktik good corporate governance yang ditetapkan Perumnas.
6. Memastikan efektivitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal.
7. Melakukan penilaian secara berkala dan memberikan rekomendasi tentang risiko usaha.

tariat of the Board of Commissioner consists of one Secretary of the Board of Commissioner and one staff administration.

► Independence of Board of Commissioner

Until now Perumnas has no member of Independent Board of Commissioner, whereas existing member of the Board of Commissioner constituting representation of State/Government as owner of the company.

► Ownership of Share of Board of Commissioner

No member of the Board of Commissioner having either directly or indirectly shares of Perumnas and its subsidiaries, because Perumnas is a Public Company whose capital owner is the State of the Republic of Indonesia.

► Implementation of Duties of the Board of Commissioner

Implementation of duties of the Board of Commissioner is in the form of:

1. *The Board of Commissioner conducts supervision and gives advice to the Board of Directors in running activities of management of Perumnas.*
2. *Monitor implementation of Work Plan and Company Budget, provisions in the Government Regulation concerning Perumnas, Policy which is determined by the Capital Owner, and prevailing law and regulation.*
3. *Examine and Review Annual Report prepared by the Board of Directors.*
4. *Make Sure that Perumnas has and implements effectively internal supervisory system, information control system and compliance with prevailing law and regulation.*
5. *Monitor effective practical good corporate governance determined by Perumnas.*
6. *Make sure effective intern control system and effective implementation of external auditor's tasks.*
7. *Conduct periodical assessment and gives recommendation concerning business risks.*

Implementasi pelaksanaan kewajiban Dewan Pengawas tersebut antara lain berupa :

1. Memberikan pendapat dan saran kepada Pemilik Modal tentang RKAP yang diusulkan Direksi dan setiap permasalahan lainnya yang dianggap penting.
2. Melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Pemilik Modal secara berkala dan sewaktu-waktu bila diperlukan.

Implementasi pelaksanaan kewenangan Dewan Pengawas tersebut antara lain berupa :

1. Melihat buku-buku, surat serta dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi dan memeriksa kekayaan Perumnas.
2. Meminta penjelasan dari Direksi dan atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perumnas.
3. Memberi persetujuan atau bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana ketentuan hukum atau kebiasaan yang berlaku.

Implementasi pelaksanaan hak Dewan Pengawas tersebut antara lain berupa :

1. Melakukan tugas pengawasan ke daerah secara insidental.
2. Memperoleh akses atas informasi Perumnas secara lengkap dan tepat waktu seperti laporan keuangan dan lain-lain.

► Remunerasi Dewan Pengawas

Remunerasi Dewan Pengawas ditetapkan oleh Menteri BUMN bersamaan dengan penetapan penghasilan Direksi mengacu pada Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-07/MBU/2010 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. Penetapan Honorarium Dewan Pengawas dilakukan dengan mempertimbangkan faktor pendapatan, aktiva, tingkat inflasi, faktor penyesuaian industri serta memperhatikan kondisi dan kemampuan keuangan perusahaan.

Sedangkan penetapan tantiem memperhatikan faktor pencapaian target *Key Performance Indicator* dan Faktor Tingkat Kesehatan, serta faktor-faktor lain yang relevan.

Implementation of duties of the Board of Commissioner is in the form of:

1. *Giving Opinion and suggestion to Capital Owner concerning RKAP proposed by the Board of Directors and any other problem deemed important.*
2. *Report implementation of tasks to the Capital Owner periodically and any time deemed necessary.*

Implementation of the authorities of the Board of Commissioner is in the form of:

1. *Examine books, letters and other documents, reconcile cash for verification and examine property of Perumnas.*
2. *Query explanation from the Board of Directors and/or another officials in respect with all matters in respect with management of Perumnas.*
3. *Give approval or assistance to the Board of Directors in conducting certain legal act as determined by law or applicable practices.*

Implementation of Rights of the Board of Commissioner is in the form of:

1. *Perform supervisory task to the region incidentally.*
2. *Receive access toward information of Perumnas completely and timely as per financial statements and others.*

► Remuneration of Board of Commissioner

Remuneration of the Board of Commissioner is determined by the Minister of State-Owned Enterprise together with determination of salary of the Board of Directors refers to Regulation of the Minister of State-Owned Enterprise Number: PER-07/MBU/2010 Concerning Guideline of Determination of Salary of the Board of Directors, the Board of Commissioner of the State-Owned Enterprise. Determination of Salary of the Board of Commissioner shall be made with consideration of income, asset, inflation rate, industrial adjustment factor and with due observance of financial condition and capabilities of Company.



PERUMNAS

Remunerasi Dewan Pengawas terdiri dari honorarium dan bantuan transport per bulan sebagaimana tergambar dalam tabel sebagai berikut:

■ **Tabel Remunerasi Dewan Pengawas**

NAMA	TOTAL PENDAPATAN 2010 TOTAL INCOME 2010		NAME
	TOTAL PENDAPATAN 2011 TOTAL INCOME 2011		
Dewan Pengawas Perumnas	Rp 927.360.000	Rp. 927.360.000	Board of Commissioner Perumnas

► Rapat Dewan Pengawas

Rapat Dewan Pengawas dilaksanakan dalam rangka menghasilkan keputusan terbaik untuk Perumnas dengan batasan rapat antara lain :

1. Setiap anggota Dewan Pengawas memiliki kesempatan dan hak suara yang sama dalam mengemukakan pendapat sehingga tidak ada pihak yang mendominasi jalannya rapat.
2. Keputusan rapat Dewan Pengawas diambil atas dasar musyawarah mufakat, jika tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak.
3. Seorang anggota Dewan Pengawas berhak mengeluarkan satu suara ditambah satu suara untuk anggota Dewan Pengawas lain yang diwakilinya, apabila pengambilan keputusan dilakukan melalui suara terbanyak.
4. Dewan Pengawas pernah mengundang pegawai Perumnas untuk dimintai keterangan sesuai dengan lingkup pekerjaan pegawai tersebut.
5. Setiap rapat Dewan Pengawas, baik intern maupun bersama Direksi atau pejabat lain terkait dibuatkan Risalah Rapat dengan lengkap.

Whereas, determination of remuneration shall take into account target achieving factor Key Performance Indicator and Health Level Factor and other relevant factors. Remuneration of the Board of Commissioner consists of honorarium and transportation fee per month as described in table as follows:

■ **Table of Remuneration of Board of Commissioner**

NAMA	TOTAL PENDAPATAN 2010 TOTAL INCOME 2010	TOTAL PENDAPATAN 2011 TOTAL INCOME 2011	NAME
Dewan Pengawas Perumnas	Rp 927.360.000	Rp. 927.360.000	Board of Commissioner Perumnas

► Meeting of Board of Commissioner

Meeting of the Board of Commissioner is held for purpose of giving the best resolutions for Perumnas with meeting limitation to:

1. *Each member of the Board of Commissioner has the same opportunity and voting right in expressing opinion so that there is no party dominating the meeting.*
2. *Resolutions of Meeting of the Board of Commissioner adopted amicably, failing of which the resolution shall be adopted based on majority vote.*
3. *Any member of the Board of Commissioner entitles to give one vote added one vote for another member of the Board of Commissioner being represented, if the resolution adopted with majority vote.*
4. *The Board of Commissioner once invited employee of Perumnas for query of information in accordance with scope of work of such employee.*
5. *Each meeting of the Board of Commissioner, either intern or together with the Board of Directors or another officials shall be contained in a minutes of meeting completely.*

DIREKSI

Direksi merupakan organ Perumnas yang melakukan pelaksanaan pengelolaan perusahaan untuk mencapai visi dan misinya meliputi pencapaian sasaran-sasaran jangka pendek yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan sasaran-sasaran jangka panjang yang tercantum dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP). Di samping itu juga bertanggung jawab atas pelaksanaan GCG dan sistem manajemen risiko secara konsisten.

► Komposisi Direksi

Komposisi Direksi ditetapkan sedemikian rupa sehingga memungkinkan pengambilan keputusan secara efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak independen. Direksi Perumnas terdiri atas 5 (lima) orang, yaitu 1 (satu) orang Direktur Utama dan 4 (empat) orang Direktur.

Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN RI Nomor KEP-219/MBU/2007 tanggal 5 Oktober 2007, susunan Direksi ditetapkan menjadi sebagai berikut :

No.	NAMA	JABATAN	POSITION
1.	Himawan Arief Sugoto	Direktur Utama	<i>President Director</i>
2.	Sunardi	Direktur Korporasi & Pertanahan	<i>Corporate & Land Director</i>
3.	HM. Kamal Kusmantoro	Direktur Produksi	<i>Production Director</i>
4.	Teddy Robinson Siahaan	Direktur Pemasaran	<i>Marketing Director</i>
5.	Hakiki Sudrajat	Direktur Keuangan & SDM	<i>Finance & Human Resource Director</i>

- Sepanjang tahun 2011, tidak terdapat pergantian Direksi.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is Perumnas organ conducting company management for achieving its vision and mission including achieving short-term target contained in Action Plan and Company Budget (RKAP) and long term targets contained in Company Long Term Plan (RJPP). Additionally, it shall be responsible for implementation of GCG and risk management consistently.

► Composition of Board of Directors

Composition of the Board of Directors is determined in such manner so that it is possible to adopt resolutions effectively, timely and quickly, and act independently. The Board of Directors of Perumnas consist of 5 (five) persons, that is 1 (one) President Director and 4 (four) Directors.

Based on Decree of the Minister of State-Owned Enterprise of the Republic of Indonesia Number KEP-219/MBU/2007 dated October 5, 2007, composition of the Board of Directors shall be determined as follows:

- In 2011, there was no change of the Board of Directors.

► Independensi Direksi

Komposisi Direksi telah ditetapkan sedemikian rupa sehingga memungkinkan pengambilan putusan yang efektif, tepat dan cepat serta dapat bertindak secara independen dalam arti tidak mempunyai kepentingan yang dapat mengganggu kemampuan Direksi untuk melaksanakan tugasnya secara mandiri dan kritis.

► Independence of Board of Directors

Composition of the Board of Directors has been determined in such a manner so that it is possible adopting resolutions effectively, precisely and timely and capable of acting independently meaning has no interest interrupting capability of the Board of Directors to perform its duties independently and critically.



PERUMNAS

Direksi menjalankan tugas secara independen tanpa campur tangan pihak-pihak lain yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Antar anggota Direksi dan antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Pengawas tidak ada hubungan keluarga sedarah sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan semenda.

The Board of Directors perform duties independently without involvement other parties relating to prevailing regulation. Each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners has no familial relationship until the third level, either according to straight line or side line or relationship by marriage.

► Kepemilikan Saham Direksi

Tidak ada Anggota Direksi yang memiliki secara langsung maupun tidak langsung saham dari Perumnas dan anak perusahaannya, dikarenakan Perumnas berbentuk Perusahaan Umum yang Pemilik Modalnya adalah Negara Republik Indonesia.

► Fungsi dan Tugas Direksi

Direksi merupakan organ Perumnas yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perumnas untuk kepentingan Perumnas, sesuai dengan maksud dan tujuan Perumnas serta mewakili Perumnas baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Direksi bertugas dan bertanggungjawab secara kolegial. Masing-masing Direktur dapat bertindak dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Namun, pelaksanaan tugas oleh masing-masing Direktur tetap merupakan tanggung jawab bersama. Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Direktur Utama adalah setara. Tugas Direktur Utama sebagai *primus inter pares* adalah mengkoordinasikan kegiatan Direksi.

Adapun fungsi dan tugas masing-masing Direktur yang mengacu kepada *Board Manual* Perumnas sebagai berikut :

■ DIREKTUR UTAMA

- Mengatur, membina dan mengendalikan keseluruhan kegiatan Perusahaan sesuai rencana kerja dan anggaran Perusahaan secara efektif dan efisien.
- Memimpin dan membina hubungan eksternal untuk mendapatkan dukungan yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan.
- Memimpin dan mengkoordinasikan kegiatan Direktur Bidang.

► Ownership of Share of Board of Directors

No member of the Board of Directors has either direct or indirect relationship of share of Perumnas and its subsidiaries because Perumnas is in the form of public company which Capital Owner is the State of the Republic of Indonesia.

► Function and Duties of Board of Directors

The Board of Directors is organ of Perumnas fully authorized and responsible for management of Perumnas for interest of Perumnas, in accordance with purpose and objective of Perumnas and representing Perumnas within or outside of the court in accordance with provisions of Article of Associations.

The Board of Director is responsible collegially. Each Director can act and adopt resolutions in accordance with distribution of its duties and authorities. However, implementation of duties by each Director shall remain become joint responsibilities. Position of each member of the Board of Director including President Director is equal. Duty of the President Director as primus inter pares is coordinating activities of the Board of Directors.

Whereas, function and duties of each Director refers to the Board Manual of Perumnas as follows:

■ PRESIDENT DIRECTOR

- *Regulate, develop and control all activities of the Company in accordance with work plan and company budget effectively and efficiently.*
- *Lead and develop external relationship to obtain support required for implementation of activities of the company.*
- *Lead and coordinate activities of Section Director.*

■ DIREKTUR KORPORASI DAN PERTANAHAN

- Mengatur, membina dan mengendalikan pengelolaan kegiatan program kerja dalam bentuk RKAP dan Rencana Tindak (*action plan*) serta RJP dan KPI sesuai lingkup tugas Direktorat Korporasi dan Pertanahan.
- Menyiapkan buku Pemilihan Lokasi (*site selection*) dan melaksanakan Sidang Pemilihan Lokasi.
- Mengesahkan buku Pemilihan Lokasi (*site selection*) bersama Direktur Pemasaran, Direktur Keuangan & SDM dan Direktur Produksi.
- Menerbitkan rekomendasi dan memantau pelaksanaan pembebasan lahan.
- Mengatur, membina dan mengendalikan anggaran dan kegiatan pertanahan meliputi pemilihan lokasi, izin lokasi, pembebasan tanah, pengurusan sertifikasi, inventarisasi tanah dan pengamanan tanah, kompilasi data pertanahan dan penanganan permasalahan pertanahan.

■ DIREKTUR PRODUKSI

- Mengatur, membina dan mengendalikan pengelolaan kegiatan program kerja dalam bentuk RKAP dan Rencana Tindak (*action plan*) serta RJP sesuai lingkup tugas Direktorat Produksi.
- Mengesahkan buku Pemilihan Lokasi (*site selection*) bersama Direktur Pemasaran, Direktur Korporasi & Pertanahan, dan Direktur Keuangan & SDM.
- Mengatur, membina dan mengendalikan anggaran biaya produksi (terdiri atas perencanaan, pembangunan dan pengelolaan prasarana lingkungan).
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan operasional yang terdiri atas perencanaan, pembangunan dan pengelolaan prasarana lingkungan.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan Perencanaan meliputi perencanaan kelayakan, perencanaan teknis, dan penelitian & pengembangan, serta Pembangunan meliputi persiapan pembangunan, dan pengendalian pembangunan & pengelolaan prasarana lingkungan.

■ DIREKTUR PEMASARAN

- Mengatur, membina dan mengendalikan pengelolaan kegiatan program kerja dalam bentuk RKAP dan Rencana Tindak (*action plan*) serta RJP sesuai lingkup tugas Direktorat Pemasaran.

■ DIRECTOR OF CORPORATION AND LAND

- *Regulate, develop and control management of work program activity in the form of RKAP and action plan and RJP and KPI in accordance with scope of Directorate of Corporation and Land.*
- *Prepare site selection book and undertake Site Selection Meeting.*
- *Ratify site selection book together with Director of Marketing, Director of Finance & Human Resource together with Director of Marketing, Director of Finance & Human Resource and Director of production.*
- *Issue Recommendation and monitoring the implementation of land acquisition.*
- *Regulate, develop and control over budget, site permission, land clearing, budget and land activities including site selection, site permission, land clearing, certification, land inventory and land security, compilation of data of land and handling land-related problems.*

■ PRODUCTION DIRECTOR

- *Regulate, develop and control over management of work program in the form of RKAP and action plan and RJP in accordance with scope of duties of Directorate of Production.*
- *Ratify book of Site Selection together with Marketing Director, Corporation and Land Director and Finance & Human Resources Director.*
- *Regulate, develop and control over production cost budget (consist of planning, development and management of environmental infrastructure).*
- *Regulate, develop and control over operating activities which consist of planning, development and management of environmental infrastructure.*
- *Regulate, develop and control over Planning activities including feasibility planning, technical planning and Development including preparation of development and control over development & environmental infrastructure management.*

■ MARKETING DIRECTOR

- *Regulate, develop and control over management of working program activities in the form of RKAP and action plan and RJP in accordance with scope of duties of Directorate of Marketing.*



PERUMNAS

- Mengesahkan Buku Rencana Proyek (BRP) bersama Direktur Produksi dan Direktur Keuangan dan SDM.
- Mengesahkan buku Pemilihan Lokasi (*site selection*) bersama Direktur Korporasi & Pertanahan dan Direktur Produksi, Direktur Keuangan & SDM.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan pengembangan kerja sama dengan para Mitra Usaha berdasarkan keputusan hasil rapat Direksi.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan identifikasi peluang pasar dan penyusunan strategi pengembangan usaha.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan pelaksanaan penjualan.
- Mengatur, membina dan mengendalikan anggaran biaya pemasaran dan pendapatan usaha.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan operasional yang terdiri atas pemasaran dan layanan purna jual.

■ DIREKTUR KEUANGAN DAN SUMBER DAYA MANUSIA

- Mengatur, membina dan mengendalikan proyeksi keuangan Perusahaan dalam bentuk RJP dan RKAP.
- Mengesahkan Buku Rencana Proyek (BRP) bersama Direktur Produksi dan Direktur Pemasaran.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan pengelolaan keuangan perusahaan yang terdiri atas penyediaan keuangan sesuai dengan RKAP.
- Mengatur, membina dan mengendalikan penyusunan Laporan Keuangan Bulanan, Triwulan dan Tahunan.
- Mengatur, membina dan mengendalikan anggaran belanja pegawai, pendidikan dan pelatihan, umum, investasi serta anggaran Pembinaan Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) dalam lingkup seluruh wilayah usaha perusahaan.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan pengelolaan sarana dan prasarana kerja untuk mencapai sasaran perusahaan secara efektif dan efisien.
- Mengatur, membina dan mengendalikan kegiatan.

- *Ratify Project Plan Book (BRP) together with Production Director and Financial Director and Human Resources.*
- *Ratify site selection book together with corporation & Land Director and Production Director, Finance and Human Resources Director.*
- *Regulate, develop and control development activities of cooperation with Business Partners based on resolution of meeting of the Board of Directors.*
- *Regulate, develop and control market share identifying activity and preparing business development strategy.*
- *Regulate, develop and control sales activities.*
- *Regulate, develop and control marketing costs budget and business income.*
- *Regulate, develop and control operating activities which consists of marketing and after sales service.*

■ DIRECTOR OF FINANCE AND HUMAN RESOURCES

- *Regulate, develop and control the Company's Financial Projection in the form of RJP and RKAP.*
- *Ratify the Project Plan Book (BRP) together with Production Director and Marketing Director.*
- *Regulate, develop and control the company's financial management activities which consists of provision of finance in accordance with RKAP.*
- *Regulate, develop and control preparation of Monthly Financial Report, Quarterly and annual report.*
- *Regulate, develop and control expense budget of employee, education and training, general, investment and Partnership Development Budget and Environmental Development (PKBL) throughout territory of the company business.*
- *Regulate, develop and control working infrastructure management for achieving the company target effectively and efficiently.*
- *Regulate, develop and control activities.*

► Remunerasi Direksi

Penetapan remunerasi Direksi mengacu pada PER-07/MBU/2010 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. Remunerasi Direksi mempertimbangkan faktor pendapatan, aktiva, tingkat inflasi, faktor penyesuaian industri serta memperhatikan kondisi dan kemampuan keuangan perusahaan.

Sedangkan penetapan tantiem memperhatikan faktor pencapaian target Key Performance Indicator dan Faktor Tingkat Kesehatan, serta faktor-faktor lain yang relevan. Remunerasi anggota Direksi terdiri dari gaji bulanan dan tunjangan perumahan sebagaimana tergambar dalam tabel berikut :

■ **Tabel Remunerasi Direksi**

NAMA	TOTAL PENDAPATAN 2010 TOTAL INCOME 2010	TOTAL PENDAPATAN 2011 TOTAL INCOME 2011	NAME
	Rp 2.511.600.000	Rp 2.511.600.000	
Direksi Perumnas			<i>Directors of Perumnas</i>

► Remuneration of Board of Directors

Determination of remuneration of the Board of Director shall refer to PER-07/MBU/2010 Concerning Guideline For Determination of Salary of the Board of Directors, the Board of Commissioner and Supervisory Board of the State-Owned Enterprise. Remuneration of the Board of Directors shall consider income, asset, inflation rate, industrial adjustment factor and with due observance of condition and financial capability of the Company.

Whereas, determination of royalty must take into account factor of reaching target Key Performance Indicator and Health Level Factor and other relevant factors. Remuneration of members of the Board of Directors consist of monthly salary and housing allowance as described in the table as follows:

■ **Table of Remuneration of Board of Directors**





PERUMNAS

► Rapat Direksi

Selama tahun 2011 Direksi telah melakukan rapat sebanyak 42 kali dengan rincian kehadiran sebagai berikut:

■ Tabel Agenda Rapat Direksi

AGENDA RAPAT	WAKTU / TIME	MEETING AGENDA
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	4 January 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Evaluasi Kinerja Tahun 2010 • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	10 January 2011	• Evaluation of Performance in 2010 • Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	18 January 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	25 January 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Evaluasi kinerja korporasi tahun 2010 • Penerapan <i>reward and punishment</i> terhadap kinerja regional • Pembahasan Organisasi dan Mutasi SDM	1 February 2011	• Evaluation of Corporate Performance in 2010 • The application of reward and punishment to the performance of regional • Organization and Human Resources Mutations
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	8 February 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	16 February 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Laporan Keuangan KAP • Perubahan/perpanjangan PKB • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	1 March 2011	• Accountant Public's Financial Reports • Change/extension of PKB • Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan program rumah murah dan PSO • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	8 March 2011	• Progress of low cost housing programme and PSO • Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	15 March 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Persiapan Rapat Dewas • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	29 March 2011	• Preparation of Board of Supervisory's meeting • Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	5 April 2011	• Progress the detail of each Directorate
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	11 April 2011	• Progress the detail of each Directorate

► Meeting of Board of Directors

During 2011 the Board of Directors have held meeting as many as 42 times with detail of attendance as follows:

■ Table of Directors Meeting Agenda



PERUMNAS

• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	19 April 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	3 May 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	10 May 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	18 May 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Pembahasan SDM • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	23 May 2011	• <i>Human Resources</i> • <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	31 May 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	7 Juny 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	14 Juny 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	28 Juny 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	12 July 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Rencana rapat Dewas dengan Direksi • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	19 July 2011	• <i>Planning of meeting between Board of Directors and Board of Supervisory</i> • <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Persiapan rapat Dewas dengan Direksi • Pembahasan SDM • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	28 July 2011	• <i>Planning of meeting between Board of Directors and Board of Supervisory</i> • <i>Human Resources</i> • <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Pembahasan SDM • Perkembangan detail masing-masing Direktorat	2 August 2011	• <i>Human Resources</i> • <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	11 August 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	24 August 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i>
• Perkembangan detail masing-masing Direktorat • Rakorda	13 September 2011	• <i>Progress the detail of each Directorate</i> • <i>Regional Coordination Meeting</i>



PERUMNAS

<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan detail masing-masing Direktorat• Penjualan dan Cash Flow	20 September 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress the detail of each Directorate• Sales and Cash Flow
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	11 October 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	18 October 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	25 October 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Percepatan penjualan• Cash Flow Project• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	1 November 2011	<ul style="list-style-type: none">• Sales Acceleration• Cash Flow Project• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan & Produksi• Program Strategis dan Program Baru Yang Pending• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	8 November 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales & Production• Strategic Programme and New Programme that has not happened• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Percepatan penjualan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	15 November 2011	<ul style="list-style-type: none">• Sales Acceleration• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan• Kebutuhan Keuangan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	22 November 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales• Finance Needs• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Persiapan rapat Pra PKB• Perkembangan Penjualan• Hasil rapat kerja di Bali• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	29 November 2011	<ul style="list-style-type: none">• Preparation of Pra PKB Meeting• Progress of Sales• The Working Meeting in Bali• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	6 December 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	13 December 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	20 December 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales• Progress the detail of each Directorate
<ul style="list-style-type: none">• Perkembangan Penjualan• Perkembangan detail masing-masing Direktorat	27 December 2011	<ul style="list-style-type: none">• Progress of Sales• Progress the detail of each Directorate

KOMITE AUDIT

Pembentukan Komite Audit didasarkan pada Undang-Undang No. 19 tahun 2003 tanggal 19 Juni 2003 tentang BUMN pasal 70 yang menyebutkan bahwa Komisaris dan Dewan Pengawas BUMN wajib membentuk Komite Audit. Aturan lebih lanjut mengenai Komite Audit terdapat dalam Peraturan Menteri Negara No. Per-05/MBU/2006 yang merupakan perubahan dari Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. 103 tahun 2002, serta keputusan sebelumnya yaitu Keputusan Menteri Negara BUMN No. KEP-133/M-PBUMN. Pada Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang penerapan praktik *Good Corporate Governance* pada BUMN terdapat pula beberapa pasal yang mengatur tentang Komite Audit.

Komite Audit membantu Dewan Pengawas dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat atau saran kepada Direksi Perumnas dalam melaksanakan strategi dan pengelolaan perusahaan. Pembentukan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perumnas telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

► Independensi Anggota Komite Audit

Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Pengawas, Direksi dan/atau Pemilik Modal atau hubungan dengan Perumnas, yang dapat mempengaruhi kemampuan bertindak independen.

► Rangkap Jabatan Anggota Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit tidak ada yang merangkap jabatan menjadi Direksi Perumnas maupun Direksi di perusahaan lain.

► Komposisi Komite Audit

Jumlah anggota Komite Audit sebanyak 4 (empat) anggota dengan seorang Dewan Pengawas sebagai salah satu

AUDIT COMMITTEE

Formation of Audit Committee is based upon Law No. 19 of 2003 dated June 19, 2003 concerning State-Owned Enterprise article 70 stating that the Board of Commissioner and the Supervisory Board of the State-Owned Enterprise shall be obligated to form Audit Committee. Further regulation in respect with Audit Committee contained in Regulation of the State Minister No. Per-05/MBU/2006 constituting amendment of Decree of the Minister of State-Owned Enterprise No. 103 of 2002, and former decree that is Decree of the State Minister for State-Owned Enterprise No. KEP-133/M-PBUMN. In the Decree of the Minister of the State-Owned Enterprise No. KEP-117/M-MBU/2002 concerning implementation of practical Good Corporate Governance to the State-Owned Enterprise there are some articles regulating Audit Committee.

Audit Committee helps the Supervisory Board in conducting supervision and giving advice or suggestion to the Board of Directors of Perumnas in the implementation of strategy and company management. Formation, Structure, duty, responsibility and authority of Audit Committee of Perumnas have satisfied with prevailing law and regulations.

► Independence of Members of Audit Committee

Members of Audit Committee which comes from Independent party shall have no relationship in respect with finance, management, shares ownership and/or familial relationship with the Board of Commissioner, Board of Directors and/or Capital Owner or relationship with Perumnas which can influence capabilities to act independently.

► Double Position of Members of Audit Committee

No member of Audit Committee serves as Director of Perumnas or Director in another company.

► Composition of Audit Committee

Audit committee consists of 4 (four) members with one Supervisory Board as one of members as well as Chairman of



PERUMNAS

anggota sekaligus Ketua Komite Audit, 1 (satu) orang sebagai Sekretaris dan 2 (dua) orang anggota Komite Audit yang bukan Dewan Pengawas yang memenuhi kriteria Independen.

Mengacu pada Keputusan Ketua Dewan Pengawas Nomor: Ketua Dewas/001/KPTS/II/2010 Tentang Perpanjangan Masa Penugasan Komite Audit Perumnas, susunan keanggotaan Komite Audit adalah :

No.	NAMA	JABATAN	POSITION
1.	Sonatha Halim Yusuf	Ketua	Chairman
2.	H. Olan Syahlan	Sekretaris	Secretary
3.	Sri Danardio	Anggota	Member
4.	Marsana Sembiring Pandhia	Anggota	Member

► Tugas, Wewenang dan Kewajiban Komite Audit

Tugas Komite Audit sebagaimana tercantum dalam *Charter Komite Audit* Perumnas antara lain :

1. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh SPI maupun Auditor Ekstern sehingga dapat dicegah pelaksanaan dan pelaporan yang tidak memenuhi standar.
2. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen perusahaan serta pelaksanaannya.
3. Memastikan bahwa telah terdapat prosedur review yang memuaskan terhadap informasi yang dikeluarkan Perusahaan, termasuk brosur, laporan keuangan berkala, proyeksi dan lain-lain informasi keuangan yang disampaikan kepada Pemilik Modal.
4. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Pengawas.
5. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Pengawas sepanjang masih dalam lingkup tugas dan kewajiban Dewan Pengawas berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

► Wewenang Komite Audit

1. Komite Audit berwenang untuk mendapatkan informasi secara penuh dan bebas tentang karyawan, dana, aset, serta sumber daya perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.

Audit Committee, 1 (one) person as Secretary and 2 (two) persons as member of Audit Committee which is not Supervisory Board which satisfies Independent Criteria.

Refers to Decision of Chairman of Supervisory Board Number: Ketua Dewas/001/KPTS/II/2010 Regarding Extension of Assignment Period of Audit Committee Perumnas, composition of members of Audit Committee:

► Duties, Authorities and Responsibilities of Audit Committee

Duties of Audit Committee contained in Charter of Audit Committee Perumnas including:

1. *Assessing of implementation of activities and result of audit carried out by SPI or External Auditor so that the implementation and reporting which breaches against the standard can be prevented.*
2. *Give recommendation concerning company's management control system and implementation thereto.*
3. *Make sure that there is review procedure satisfying against information issued by the Company, including brochure, periodical financial statements, projection and other financial information submitted to the Capital Owner.*
4. *Identifying matters which require attention of the Supervisory Board.*
5. *Perform other duties given by the Supervisory Board provided that it remains in scope of duties and obligations of the Supervisory Board based on prevailing law and regulation.*

► Authorities of Audit Committee

1. *Audit Committee is authorized to receive full information and free in respect with employee, funds, asset and resources of another company relating to performance of its duties.*

2. Dalam melaksanakan wewenang tersebut di atas, Komite Audit wajib bekerja sama dengan SPI.
3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan tertulis Dewan Pengawas, Komite Audit dapat meminta bantuan tenaga ahli dan atau konsultan untuk membantu Komite Audit.

► Kewajiban Komite Audit

1. Menyampaikan Laporan Berkala kepada Dewan Pengawas
2. Menyampaikan yang berisi setiap temuan yang diperkirakan dapat mengganggu kegiatan Perumnas.
3. Melaporkan segera hasil evaluasi yang telah dilakukan kepada Dewan Pengawas.
4. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perumnas.

► Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Pada tahun 2011 Komite Audit melaksanakan kegiatan, antara lain :

1. Melakukan review Pengendalian Internal yang terdiri dari:
2. Melakukan review terhadap efektivitas pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Intern (SPI) :
 - a. Review Program Kerja Pemeriksaan Tahunan (PKPT) Tahun 2010.
 - b. Review Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) Tahun 2009.
 - c. Pemantauan Tindak Lanjut LHP Tahun 2009 dan sebelumnya.
 - d. Pemutakhiran data antara Koordinator/Penanggung jawab SPI, Komite Audit dan Auditee.
 - e. Review Pelaksanaan Pemeriksaan SPI khususnya ketaatannya terhadap Standar Pemeriksaan (SP) yang berlaku.
 - f. Rapat terbatas dengan SPI.
3. Melakukan review Laporan Keuangan yang terdiri dari :
 - a. Review Laporan Keuangan Tahun 2010.
 - b. Review Laporan Keuangan Intern Tahun 2010.
 - c. Review Laporan Cash Flow dan Penempatan Dana Bulanan.
4. Membuat Laporan Komite Audit kepada Dewan Pengawas yang terdiri dari :
 - a. Laporan Triwulan Tahun 2010.
 - b. Laporan Tahunan Tahun 2010.

2. In the performance of authorities mentioned above, Audit Committee shall be required to partner up with SPI.
3. If it is required, upon written approval of the Supervisory Board, Audit Committee can ask help from experts and/or consultant to help Audit Committee.

► Audit Committee's Obligations

1. Submit Periodical Report to the Supervisory Board
2. Submit report which contains each finding which is estimated to interrupt activities of Perumnas.
3. Immediately report result of evaluation conducted to the Supervisory Board.
4. Keep confidentiality of document, data and information in respect with Perumnas.

► Report of Audit Committee's Duties

In 2011 Audit Committee performed activities as follows:

1. Conduct review on Internal Control which consists of:
2. Conduct Review to effectiveness of Implementation of Internal Supervisory Unit Task (SPI):
 - a. Review Work Program of Annual Audit (PKPT) Year 2010.
 - b. Review Report of Audit Result (LHP) Year 2009.
 - c. Follow Up Monitor LHP year 2009 and previously.
 - d. Updating data between Coordinator/Responsible Person SPI, Audit Committee and Auditee.
 - e. Review performance of SPI Audit particularly compliance with standard Audit (SP) applicable.
 - f. Limited Meeting with SPI.
3. Conduct Review of Financial Report which consist of:
 - a. Review Financial Report Year 2010.
 - b. Review Internal Financial Report Year 2010.
 - c. Review Cash Flow Report and Placement Monthly Funds.
4. Prepare Audit Committee Report to the Supervisory Board which consists of:
 - a. Quarterly Report Year 2010.
 - b. Annual Report year 2010.



PERUMNAS

► Rapat Komite Audit

Untuk menjaga efektifitas kerja, Komite Audit melaksanakan rapat sesuai dengan kebutuhan. Jumlah rapat dalam tahun 2011 sebanyak 3 (tiga) kali yaitu sebagai berikut :

TANGGAL Date	PESERTA	PARTICIPANT
16 Februari 2011 16 February 2011	Peserta Komite Audit dengan Satuan Pengawasan Intern	Audit Committee Member with Intern Supervisory Unit
6 April 2011 6 April 2011	Peserta Komite Audit dengan Satuan Pengawasan Intern	Audit Committee Member with Intern Supervisory Unit
13 April 2011 13 April 2011	Komite Audit dengan Satuan Pengawasan Intern dan KAP Soejatna Mulyana & Rekan	Audit Committee with Intern Supervisory Unit and KAP Soejatna Mulyana & Partners

► Komite lain di bawah Dewan Pengawas

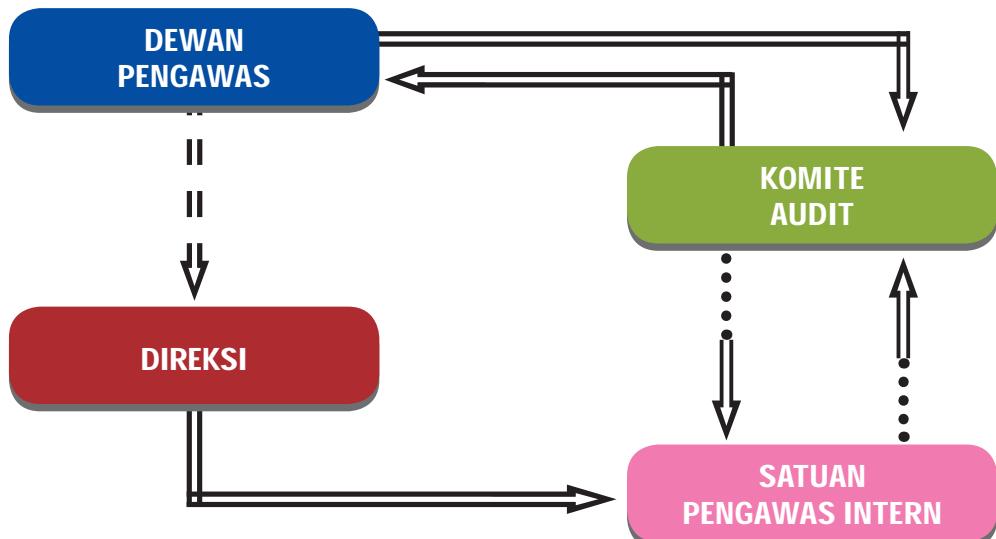
Perumnas sejauh ini baru memiliki Komite Audit. Perumnas belum memiliki Komite Nominasi, Komite Remunerasi maupun Komite-komite lain dengan pertimbangan hal tersebut masih dapat ditangani dengan baik oleh Dewan Pengawas dan Komite Audit.

► Audit Committee Meeting

To maintain work effectiveness, Audit Committee convenes meeting in accordance with the need. In 2011 3 (three) meetings were held as follows:

► Another Committee under Supervisory Board

Perumnas until now only have Audit Committee. Perumnas doesn't have Nomination Committee, Remuneration Committee or any other committees in consideration that the matters still can be handled satisfactorily by the Supervisory Board and Audit Committee.



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan mengembangkan misi untuk mendukung terciptanya citra perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai penghubung antara Perumnas dengan stakeholders serta bertanggung jawab untuk menyediakan dan menyampaikan informasi yang penting mengenai Perumnas kepada masyarakat umum maupun untuk kepentingan Pemilik Modal.

Dalam menjalankan fungsi dan perannya, Sekretaris Perusahaan dibantu oleh Departemen Humas & Protokoler, Departemen Administrasi Perusahaan dan Departemen Hukum. Hubungan dengan pihak eksternal dipelihara dengan baik, khususnya dalam rangka pemenuhan kewajiban yang harus dilakukan oleh Perumnas sebagai perusahaan yang berkomitmen menerapkan implementasi Kepatuhan, termasuk untuk memberikan keterangan mengenai kinerja, kegiatan operasional serta hal-hal lainnya seputar Perumnas.

Selain itu, mengingat karyawan merupakan salah satu elemen penting dalam penciptaan citra perusahaan, Sekretaris Perusahaan juga memiliki tugas menyebarluaskan informasi mengenai Perumnas kepada segenap karyawan, termasuk menyampaikan program dan kebijakan manajemen. Informasi tersebut disampaikan melalui media internal antara lain :

1. Majalah Rumah Kita
2. Buletin Perumnas
3. Coffee Morning
4. Business Gathering
5. Rapat Koordinasi Direksi
6. Rapat Koordinasi Direktorat/Divisi/Regional
7. Rapat Koordinasi pimpinan
8. Surat edaran, majalah, internet, kalender dan media komunikasi lainnya.

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary is bearing mission to support establishment of good company image consistently and continuously through management of effective communication program to the stakeholders. Corporate Secretary serves as mediator between Perumnas and Stakeholder and responsible for providing and giving important information in respect with Perumnas to general society for interest of Capital Owner. In implementing its function and role, Corporate Secretary assisted by Public Relation & Protocol Section, Company Administration Department and Legal Department.

Relationship with external party is maintained satisfactorily, particularly for purpose of fulfillment of obligations which shall be made by Perumnas as the company commits implementing Compliance, including to give information in respect with performance, operating activities and other related matters in respect with Perumnas.

Besides, bearing in mind that employee is one of important elements in creating the company image, the Corporate Secretary also has duties for distributing information in respect with Perumnas to all employees, including to give management's program and policy. The information is spread through internal media e.g.:

1. Rumah Kita Magazine
2. Perumnas Bulletin
3. Coffee Morning
4. Business Gathering
5. Coordination Meeting of the Board of Directors
6. Coordination Meeting of Directorate/Division/Regional
7. Management Coordination Meeting
8. Circular, magazine, internet, calendar and other communication media.



PERUMNAS

► Peliputan Oleh Media

Selama tahun 2011, Perumnas telah diliput oleh media cetak Nasional lebih dari 600 kali, sebagaimana terlihat pada tabel berikut :

NAMA MEDIA	NAME MEDIA	FREKUENSI	FREQUENCY
Bisnis Indonesia		129	
Investor Daily		162	
Suara Karya		18	
Koran Jakarta		78	
Seputar Indonesia		24	
Jawa Pos		14	
Indo Pos		27	
Republika		22	
Rakyat Merdeka		59	
Suara Pembaruan		17	
Poskota		14	
Kompas		34	
Media Indonesia		17	
Jurnal Nasional		4	
Kontan		5	

► Press Release

Perumnas Siap Menjadi Pelaku Utama Penyedia Perumahan Rakyat.

- a. Perumnas *Topping Off Rusunami Centerpoint Bekasi.*
- b. Hari Ulang Tahun Perumnas ke 37 Tanggal 18 Juli 2011.

► Media Penyebaran Informasi

Dalam menjalankan komitmennya Perumnas menyediakan pelayanan informasi kepada internal maupun eksternal dan kemudahan untuk mengaksesnya. Media penyebaran informasi Perumnas meliputi :

Website : www.perumnas.co.id

Press Release

Press Meeting

Press Conference

Sekretaris Perusahaan (Ramdan Yacoeb)

Manager Departemen Humas & Protokoler (Rini Isrofiah)

Telp. : +62 21 819 4807

Fax. : +62 21 819 3825

Layanan e-mail : ktrpusat@perumnas.co.id

► Media Coverage

During 2011, Perumnas has been covered by National Printed Media more than 600 times, as seen in table as follows:

► Press Release

Perumnas is ready to become the main Player of the developer for Public Housing.

- a. Perumnas *Topping Off Rusunami Center point Bekasi.*
- b. the 37th anniversary of Perumnas dated the 18th day of July 2011.

► Information Distribution Media

In running its commitment Perumnas provide information both to internal and external and facilitation for access. Information Distribution Media of Perumnas include:

Website: www.perumnas.co.id

Press Release

Press Meeting

Press Conference

Corporate Secretary (Ramdan Yacoeb)

Manager Departemen Humas & Protokoler (Rini Isrofiah)

Telp. : +62 21 819 4807

Fax. : +62 21 819 3825

e-mail: ktrpusat@perumnas.co.id

Informasi tentang Perumnas tersebar di berbagai media seperti *web-based*, cetak (harian, tabloid, majalah), radio dan televisi.

► Riwayat Singkat Sekretaris Perusahaan

Riwayat Singkat Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di Bagian Profil Pejabat Eksekutif.

SATUAN PENGAWAS INTERN

► Charter SPI

Perumnas telah memiliki Charter SPI yang menjadi panduan pelaksanaan tugas SPI. Charter SPI ini menggambarkan Visi dan Misi SPI, kedudukan SPI, peran SPI, ruang lingkup aktivitas SPI, independensi SPI, responsibilitas, akuntabilitas, wewenang, pelaporan, hubungan dengan audit, hubungan dengan auditor eksternal, hubungan dengan komite audit, tanggung jawab manajemen terkait dengan pekerjaan SPI, wewenang manajemen, kode etik audit serta jaminan mutu (*quality assurance*).

► Tugas dan Tanggung Jawab SPI

Fungsi audit internal di Perumnas dijalankan oleh Satuan Pengawas Intern (SPI) yang melapor dan bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Tugas Satuan Pengawasan Intern meliputi hal – hal sebagai berikut :

1. Melaksanakan audit keuangan dan audit kinerja di semua Bagian serta Seksi di Kantor Pusat maupun Kantor Cabang Perumnas dan anak perusahaan.
2. Melakukan audit khusus dan audit untuk tujuan tertentu yang ditugaskan Direktur Utama.
3. Menyusun dan menyiapkan rencana program kerja pengawasan dan pemeriksaan bidang umum, operasional dan keuangan.
4. Melaksanakan pengawasan secara teratur dan berlanjut sesuai dengan Program Kerja Pengawasan Tahunan (PKPT) atas pelaksanaan semua kebijakan perusahaan.

Informasi concerning Perumnas is spread over various media such as web-based media, printing media (daily, tabloid, magazine), radio and television.

► Short History of Corporate Secretary

Short History of Corporate Secretary can be seen in profile of executive Official.

INTER SUPERVISORY UNIT

► Charter SPI

Perumnas has Charter SPI which becomes guidance of performance of SPI task. This Charter SPI describes SPI Vision and Mission, position of SPI, role of SPI, scope of activities of SPI, SPI independence, responsibilities, accountabilities, authorities, reporting, relationship with audit, relationship with external auditor, relationship with audit committee, responsibilities of management relating to SPI work, authorities of management, audit ethic code and quality assurance.

► Duties and Authorities of SPI

Function of internal audit in Perumnas is performed by Intern Supervisory Unit (SPI) which reports and responsible to the President Director. Duties of Intern Supervisory Unit are as follows:

1. *Perform financial audit and performance audit in all Departments and Sections in Central Office and Branch Office of Perumnas and subsidiaries.*
2. *Perform special audit and audit for certain objective assigned by President Director.*
3. *Develop and prepare supervisory working program plan and audit for general section, operational and finance.*
4. *Perform supervision regularly and continued in accordance with Annual Supervisory Working Program (PKPT) for implementation of all company policy.*



5. Melaksanakan penilaian mengenai penyelenggaraan administrasi organisasi dan tata kerja, personil, materil, keuangan, peraturan, humas, pengamanan dan pengolahan data.
6. Melakukan penilaian terhadap penyelenggaraan operasional dan pengembangan usaha.
7. Melaksanakan penilaian terhadap sistem pengendalian dan pengamanan kekayaan, pendapatan dan biaya perusahaan serta pelaksanaannya.
8. Melaksanakan koordinasi dengan unit kerja dan instansi terkait.
9. Menyusun dan menyiapkan laporan hasil audit serta penyelesaian tindak lanjut.
10. Melakukan penilaian, evaluasi dan konsultasi secara independen kepada Direksi dan manajemen atas sistem pengendalian intern, manajemen risiko dan pelaksanaan tata kelola perusahaan (GCG), yang bertujuan untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan kinerja perusahaan secara keseluruhan.
11. Ikut mewujudkan tata kelola perusahaan di Perumnas. SPI menempatkan diri sebagai Mitra auditee (pihak yang diaudit) dalam tujuan pencapaian sasaran Perumnas. Aktivitas SPI mencakup pengujian atas transaksi keuangan, compliance (ketataan terhadap peraturan), serta pengujian terhadap sistem yang ada, proses dan operasi yang berjalan.

► Kualifikasi dan Sertifikasi

Saat ini Internal Audit Perumnas dipimpin oleh Maman sebagai Kepala SPI, yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Komposisi SPI terdiri dari 14 (empat belas) personil, dengan 8 (delapan) orang berdomisili di Kantor Pusat dan 6 (enam) orang berada di Perwakilan/Regional.

Dilihat dari jenjang, komposisi Auditor terdiri dari :

- Pemeriksa Utama berjumlah 2 (dua) orang.
- Pemeriksa Madya berjumlah 2 (dua) orang.
- Pemeriksa Muda berjumlah 4 (empat) orang.
- Pemeriksa Pratama berjumlah 6 (enam) orang.

Secara rutin, auditor mengikuti berbagai pelatihan baik yang dilakukan secara *public training* maupun *inhouse training*.

► Ruang Lingkup Kerja SPI

1. Memastikan bahwa sistem pengendalian perusahaan telah memadai, bekerja secara efisien dan ekonomis, serta ber-

5. Perform assessment in respect with implementation of organization administration and work order, personnel, material, finance, regulation, public relation, security and data processing.
6. Perform assessment to implementation of operating activities and business development.
7. Perform assessment to control system and property security, income and company costs as well as performance hereto.
8. Perform coordination with work unit and related institution.
9. Develop and prepare report of audit result and follow-up finishing.
10. Perform assessment, evaluation and consultation independently to the Board of Directors and Management for internal control system, risk management and implementation of Good Corporate Governance (GCG) which is aimed at providing additional value and increasing company performance entirely.
11. Participate for realization of Good Corporate Governance in Perumnas. SPI places as auditee Partner (audited party) for purpose of achieving target Perumnas. SPI activities covers assessment to financial transaction, compliance, and assessment to the existing system, running process and operation.

► Qualification and Certification

Currently, Perumnas' Internal Audit is chaired by Maman as the Chairman of SPI, which is responsible directly to President Director. Composition of SPI consists of 14 (forteen) personnel, with 8 (eight) persons domiciled at Head Office and 6 (six) persons at Representative/Regional Office.

Based on level, composition of Auditor consists of:

- Main auditor 2 (two) persons.
- Mid-level auditor 2 (two) persons.
- Junior auditor 4 (four) persons.
- Senior auditor 6 (six) persons.

Routinely, auditor attends training both *public training* and *inhouse training*.

► SPI Work Scope

1. Make sure that the company's control system is proper, works efficiently and economically, and works effectively

fungsi secara efektif dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diinginkan.

2. Menguji dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan, prosedur-prosedur (*standard operating procedures*), dan sistem-sistem yang ada, untuk memberikan keyakinan bahwa informasi yang dihasilkan dapat diandalkan, dan telah sesuai dengan peraturan.
3. Mereview dan menilai efektivitas dan kecukupan pengendalian keuangan dan administrasi.
4. Mengevaluasi kehandalan informasi keuangan dan informasi operasional.
5. Menilai kecukupan sarana-sarana untuk menjaga dan melindungi kekayaan perusahaan.
6. Melaksanakan penugasan khusus yang relevan dengan ruang lingkup pekerjaan tersebut diatas, seperti, penyelidikan dan pengungkapan atas penyimpangan, kecurangan dan pemborosan.

SPI telah menyusun Program Kerja Tahun 2010, dengan rencana PKPT. berjumlah 36 objek pemeriksaan. Realisasi PKPT. berjumlah 38 objek pemeriksaan atau mencapai 105,55% dari rencana 2010. Dari pelaksanaan program kerja tahun 2010 telah dihasilkan 333 rekomendasi dan sebanyak 216 rekomendasi telah ditindaklanjuti sedangkan sisanya masih dalam proses penyelesaian meliputi perbaikan prosedur, kelengkapan dokumentasi, koordinasi antar unit, juga terhadap rekomendasi yang perlu mendapat perhatian Direksi.

Dari hasil pelaksanaan audit tersebut, SPI bersama-sama dengan auditee telah membahas hal-hal yang merupakan kelemahan untuk diberikan saran perbaikannya. Seluruh Laporan Hasil Audit beserta rekomendasinya disampaikan kepada Direksi dan Dewan Pengawas melalui Komite Audit. Laporan ini juga disampaikan kepada auditee untuk dapat dipergunakan sebagai bahan perbaikan baik aspek pengendalian internal, maupun proses dan aktivitasnya.

Secara berkala SPI melakukan monitoring atas pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi audit dengan pihak auditee. Pelaksanaan tindak lanjut sudah berjalan cukup baik dengan dilaksanakannya rekomendasi yang diberikan, termasuk rekomendasi dari pemeriksaan khusus.

in reaching of desired objective and target.

2. *Test and evaluate policies, procedures (standard operating procedure), and existing systems to give belief that the information provided is reliable, and has been in accordance with regulation.*
3. *Review and assess effectiveness and sufficiency of financial and administrative control.*
4. *Evaluate financial information reliability and operational information.*
5. *Assess sufficiency of facilities to maintain and protect the company's property.*
6. *Perform special assigning which is relevant with scope of work mentioned above such as investigation and disclosure for violation, fraudulence and waste.*

SPI has prepared Work Program Year 2010, with PKPT plan in the amount of 36 auditing objects. Realization of PKPT amounting to 38 auditing objects or reaching of 10555% of 2010's plan. From the implementation of work program year 2010 produced 333 recommendation and as many as 216 recommendations have been followed up whereas the remaining still in process of settlement including procedure improvement, documentation completeness, inter-units coordination, also to the recommendation that needs attention of the Board of Directors.

Based on result of such audit, SPI together with auditee has discussed the matters which constitute weakness for improvement suggestion. All report of Audit Results and its recommendations submitted to the Board of Directors and Supervisory Board through Audit Committee. This report also submitted to auditee for use as improvement materials either internal control aspect or its process and activity.

Periodically, SPI conducts monitoring for further performance of audit recommendation with the auditee. Further performance has been running well in conformity with the recommendation, including recommendation from special audit.



PERUMNAS

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan usahanya Perumnas menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perumnas apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Berikut merupakan penjelasan dari masing-masing risiko yang dihadapi oleh Perumnas.

► Risiko Keuangan

Perumnas dituntut untuk mencari pembiayaan eksternal untuk membiayai modal kerja atau belanja modal untuk mendukung pertumbuhan bisnisnya. Kemampuan Perumnas untuk mengadakan pembiayaan eksternal dan biaya pembiayaan tersebut bergantung pada beberapa faktor, termasuk di dalamnya kondisi ekonomi umum dan pasar modal, tingkat suku bunga, ketersediaan pinjaman dari bank atau kreditor lainnya, kepercayaan investor terhadap Perumnas, kesuksesan bisnis Perumnas, ketetapan undang-undang perpajakan dan surat-surat berharga yang terkait dengan usaha Perumnas untuk mendapatkan tambahan modal, dan keadaan politik dan ekonomi di Indonesia. Tidak terdapat jaminan bahwa pembiayaan tambahan, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dapat tersedia untuk Perumnas, ataupun jika tersedia, pembiayaan tersebut bisa didapatkan dengan persyaratan yang kurang menguntungkan bagi Perumnas.

► Risiko Kebijakan Pemerintah

Perumnas dalam bentuk Perum, mengindikasikan sifat ganda, yaitu sebagai lembaga yang bertugas menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum (aspek sosial) dan sekaligus sebagai unit usaha yang diharapkan dapat memupuk keuntungan. Sebagian pendapatan Perumnas berasal dari penjualan rumah misi dan pendapatan dari rumah sewa misi dimana di dalam penyediannya memiliki ketergantungan kepada dana subsidi Pemerintah atau pola kebijakan subsidi sehingga keterbatasan dana subsidi akibat perubahan kebijakan Pemerintah dapat berpengaruh kepada pendapatan Perumnas. Risiko ini juga dapat timbul untuk proyek-proyek yang berasal dari Pemerintah ataupun BUMN serta BUMD sehubungan dengan ditangguhkannya pelaksanaan proyek tersebut akibat perubahan kebijakan Pemerintah. Selain itu,

RISKS MANAGEMENT

In running its business, Perumnas faces the risk which can influence business result of Perumnas if management and anticipation measures are not prepared. Followings are explanation of each risk faced by Perumnas.

► Financial Risks

Perumnas is demanded to seek out external financing for financing work capital or capital expenditure to support its business growth. Perumnas capabilities to make external financing and such financing costs depend upon some factors, including general economic condition and capital market, interest rate, loan availability or another creditors, belief of investor to Perumnas, Perumnas business success, stipulation of law on taxation and commercial papers relating to Perumnas business to obtain additional capital, and political and economics condition in Indonesia. There is no assurance that additional financing, either short term or long term, can be available for Perumnas, or if not available, such financing can be obtained with the requirements which is less beneficial to Perumnas.

► Risks of the Government Policy

Perumnas in form of Perum, identifies double characteristics, that is as institution assigned to provide service for general use (social aspect) and also as business unit which is hoped to fertilize profit. Majority income of Perumnas are from selling of mission house and income from lease house where its provision has reliance to the Government Subsidy or subsidy policy pattern so shortage of subsidized fund resulting from change of the government policy can influence to income of Perumnas. In addition, this risk also appears for projects from the Government or BUMN and BUMD relating to suspended project performance resulting from the Government Policy. In addition, regional autonomy and regulation from the Government which is less integrated resulting differ-

otonomi daerah dan regulasi Pemerintah yang kurang terintegrasi mengakibatkan peraturan dan perijinan Pemerintah Daerah yang berbeda-beda. Hal ini akan berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan/proyek tersebut, sehingga dapat mengurangi pendapatan Perumnas.

► Risiko Operasional

Konstruksi sebuah pengembangan baru mengandung Risiko-Risiko yang signifikan, termasuk kekurangan bahan dasar atau tenaga kerja terlatih, pembangunan tak terduga, permasalahan lingkungan atau geologis, penghentian kerja, adanya perkara, gangguan cuaca, banjir dan peningkatan biaya yang tak terduga, semuanya yang dapat menghambat pembangunan ataupun menambah biaya. Misalnya peningkatan harga bahan bangunan akan meningkatkan biaya pembangunan. Kesulitan dalam mendapatkan syarat lisensi, ijin, alokasi ataupun pemberian kuasa dari penguasa terkait dapat menambah biaya, atau menunda konstruksi atau pembukaan, dari pengembangan baru.

Selain itu, Perumnas menggunakan kontraktor pihak ketiga untuk mendapatkan berbagai jasa dalam rangka pengembangan properti, termasuk konstruksi, memasang tiang dan fondasi, pekerjaan pemasangan bangunan dan properti, dekorasi interior, instalasi unit pendingin ruangan dan pekerjaan elevator dan pertamaman. Perumnas menghadapi risiko bahwa kontraktor dapat saja membutuhkan tambahan modal diluar harga yang pada awalnya ditenderkan untuk menyelesaikan sebuah proyek dan Perumnas mungkin harus menanggung tambahan biaya untuk memberi insentif yang mencukupi pada kontraktor untuk menyelesaikan proyek-proyeknya.

Lebih jauh lagi, terdapat risiko bahwa kontraktor-kontraktor utama dapat mengalami kesulitan keuangan atau kesulitan-kesulitan lainnya, yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka untuk melakukan pekerjaan konstruksi, yang dapat menghambat penyelesaian proyek pembangunan atau mengakibatkan peningkatan biaya pada Perumnas.

Tidak terdapat jaminan bahwa jasa-jasa yang diberikan oleh kontraktor-kontraktor pihak ketiga akan selalu memuaskan atau sesuai dengan tingkat kualitas yang ditargetkan Perumnas. Semua faktor-faktor diatas dapat berpengaruh buruk terhadap bisnis, reputasi, keadaan finansial dan hasil usaha Perumnas.

► Risiko Bahan Baku

Material konstruksi seperti besi beton, semen merupakan

ent regulation and licenses of the Regional Government. This will influence to suspended work/project, so it may decline income of Perumnas.

► Operational Risks

A new development construction contains significant Risks, including lack of basic materials or well trained personnel, unexpected development, environmental and geological related problems, job stoppage, appearance of case, weather disturbance, flood and increasing unexpected costs, all matters which can prevent development or add costs. For example, increasing building costs. Difficulties in obtaining license, permit, allocation or giving power from the related authority can add costs or postpone construction or opening new development.

Besides, Perumnas uses contractor of the third party to obtain various services for purpose of developing property, including construction, erect pole and foundation, erect building and property, interior decoration, air conditioning unit installation and elevator and gardening. Perumnas faces the risks that contractor may need additional capital out of the price previously tendered to complete the project and Perumnas shall be responsible additional costs to give reasonable incentive to the Contractor to finish the projects.

Further, there is the risk that the main contractors can experience financial difficulties or other difficulties, which can influence their capabilities to undergo construction work, which can prevent project completion or resulting to increasing costs to Perumnas.

There is no guarantee that the services provided by any third party's contractors will always satisfy or conformity with quality level targeted by Perumnas. All factors mentioned above can give negative impact to business, reputation, financial condition and business result of Perumnas.

► Raw Materials Risk

Construction material such as concrete iron, cement con-



PERUMNAS

salah satu bahan baku penting bagi kelancaran pembangunan proyek konstruksi. Kelangkaan material dan ketidaklancaran pengadaan material tersebut dapat menyebabkan kenaikan harga bahan dan dapat mengganggu penyelesaian proyek yang dikerjakan Perumnas. Hal tersebut dapat menyebabkan penurunan laba Perumnas.

► Risiko Persaingan Usaha

Tingginya persaingan usaha di industri properti dapat dilihat dari banyaknya pasokan terhadap produk-produk properti di Indonesia. Beragamnya konsep yang ditawarkan oleh beberapa kompetitor Perumnas berpotensi mengurangi permintaan atas produk-produk Perumnas. Di beberapa lokasi proyek Perumnas, banyak portofolio proyek yang bersaing secara terbuka dengan pihak swasta yang lebih efisien dan luwes dalam pelaksanaan proyeknya, sehingga tidak ada jaminan bahwa proyek Perumnas akan selalu lebih baik atau mempunyai *competitive advantage* dibandingkan pesaingnya. Selain itu kebijakan Pemerintah yang akan membentuk badan perumahan yang baru, sedikit banyak akan berpengaruh terhadap semakin panjangnya rantai birokrasi Pemerintah dalam penanganan sektor perumahan. Untuk mengantisipasi hal ini, Perumnas berusaha untuk selalu mengeluarkan produk yang inovatif dengan memanfaatkan lokasi proyek Perumnas yang rata-rata memiliki lokasi yang strategis.

► Risiko Fluktuasi Pasar Properti

Industri properti Indonesia adalah industri yang bersiklus dan dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan kondisi ekonomi umum maupun lokal, misalnya tingkat pengangguran, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan untuk produk properti, baik ritel, kantor maupun perumahan. Proses pengembangan, pembiayaan dan penggunaan sumber daya lainnya dilaksanakan jauh sebelum hasil proyek dipasarkan, yang dapat terjadi ketika pasar properti sedang mengalami depresi. Adanya tekanan di industri properti Indonesia dapat mempengaruhi bisnis, keadaan keuangan dan hasil operasi Perumnas.

► Risiko Kenaikan Harga

Setiap proyek yang sedang dikerjakan Perumnas diikat dengan suatu kontrak, di mana setiap kenaikan harga material, upah dan bahan penunjang yang disebabkan oleh kondisi

stitutes one of important materials for smoothness project development. Rare materials and interruption materials procurement can cause increasing materials price and can prevent completion of project done by Perumnas. This can lead to decreasing Perumnas' profit.

► Business Competition Risks

High business competition in property industry can be seen from amount of supply of property products in Indonesia. Various concept offered by some competitor of Perumnas is potential reducing request to products of Perumnas. In some project site, there are many portfolio of project competes openly with private sector more efficiently in the implementation of the project, so it is not guaranteed that Perumnas' project will be always better or having competitive advantage compared to its competitor. In addition, the government policy which will form new housing agency, at least will give much influence toward the longer government bureaucracy chain in handling housing sector. For anticipating this matter, Perumnas has made efforts to issue innovative product with use of Perumnas project site which average having strategic site.

► Property Market Fluctuation Risk

Indonesia's Property Industry is Industry having cycle and very much influenced significantly by general or local economic condition change, for example jobless level, financing availability, interest rate, consumer trust level and request for property product, either retail, office or housing. Developing process, financing and use of another resources are made far prior to marketing project result, which can happen when property market experiences depreciation. Presence of pressure in Indonesia's property industry can influence business, financial condition and Perumnas' operating results.

► Price Hike Risk

Each project being carried out by Perumnas is bound with a contract, where each hike of material price, wage and supporting materials caused by market condition or Government Policy may cause loss towards such project, particularly for

pasar ataupun kebijakan Pemerintah dapat mengakibatkan kerugian atas proyek tersebut, khususnya untuk proyek-proyek yang waktu penyelesaiannya lebih dari 1 (satu) tahun dan kontraknya tidak mengakomodir penyesuaian kenaikan harga-harga tersebut. Namun demikian pada umumnya proyek-proyek yang waktu penyelesaiannya lebih dari 1 (satu) tahun, kontraknya sudah mengakomodir kemungkinan kenaikan harga. Produk Perumnas masih didominasi untuk masyarakat menengah bawah (rumah bersubsidi), di mana harga rumah telah ditentukan oleh Pemerintah qq Kementerian Perumahan Rakyat. Tidak ada jaminan bahwa harga rumah bersubsidi akan mengalami kenaikan setiap waktu tertentu, seperti layaknya kenaikan tarif jalan tol.

► Risiko Gugatan Hukum

Perumnas berusaha untuk memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah-tanah yang diperoleh yaitu hak atas tanah yang terbaik yang dapat diberikan kepada Badan Hukum di Indonesia dan memperoleh ijin untuk membangun (IMB) bagi setiap pembangunan proyek Perumnas. Dalam proses perolehan hak atas tanah tersebut terdapat kemungkinan adanya sengketa mengenai keabsahan hak pemilikan atau penguasaan tanah yang diperoleh dari pembelian tanah yang dilakukan Perumnas. Di samping itu, proses perundingan dengan pemilik tanah yang harus dilakukan oleh Perumnas sebagai pemegang ijin juga dapat menunda atau bahkan dapat menghentikan pembelian tanah apabila perundingan tersebut tidak berhasil dan juga dapat mengakibatkan tertundanya perolehan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut yang dapat berakibat pada terganggunya proyek-proyek Perumnas dan penjualan.

► Risiko Ekonomi dan Sosial Politik

Kondisi perekonomian dan sosial politik yang kurang baik, termasuk yang disebabkan karena kebijakan Pemerintah, dapat berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat menyebabkan turunnya jumlah proyek pembangunan dan selanjutnya berdampak negatif kepada kinerja Perumnas.

► Risiko Kompetensi Pada Industri Properti di Indonesia

Kegiatan pembangunan Perumnas menghadapi persaingan baik dari pengembang properti internasional maupun lokal yang berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, fasilitas dan

the projects which completion period is more than 1 (one) year and the contract not accommodate adjustment to such prices hike. Nevertheless, generally the projects where the completion period is more than 1 (one) year, the contract has accommodated possibility of price hike. Perumnas product is still dominated for medium to lower income bracket people (subsidized houses), where the house price has been determined by the government qq Ministry of Public Housing. There is no guarantee that subsidized house price will enjoy increase any certain time, like toll road rate hike.

► Legal Claim Risk

Perumnas has made efforts to obtain Building Use Right (HGB) for the lands obtained that is the right over the best land which can be given to any legal bureau in Indonesia and obtained license to construct (IMB) for each project development of Perumnas. In the process of acquisition of rights over the land there is possibility of dispute concerning legality of ownership rights or land control which is obtained from purchasing of land made by Perumnas. Besides, the discussion process with the land owner which has to be made by Perumnas as permit bearer also can postpone or even stop the land purchasing if such discussion not successful and also can cause postponed acquisition Building Use Rights (HGB) over the land which can cause disturbed Perumnas Projects and sales.

► Economic and Socio-Political Risks

Poor economic and socio political condition, including those are resulting from the government policy, can cause decreasing investment and development. This can bring down number of projects for development and then giving negative impact to Perumnas performance.

► Competency Risk to Property Industry in Indonesia

Activities of developing Perumnas face competition either from Internal property developer or local developer relating to factors such as location, facility and supporting infra-



infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Tingginya tingkat persaingan yang ada pada saat antara para pengembang properti dapat mengakibatkan peningkatan biaya untuk akuisisi tanah, kelebihan pasokan properti dan perlambatan dalam proses persetujuan untuk pengembangan properti baru oleh pihak Pemerintah terkait, semua ini tentunya memberikan pengaruh negatif terhadap kegiatan usaha Perumnas. Tidak ada jaminan bahwa Perumnas akan dapat bersaing dengan baik di masa mendatang dengan pesaing yang ada pada saat ini atau pesaing potensial lainnya atau tidak ada jaminan bahwa peningkatan persaingan tidak akan memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha, laba bersih dan prospek usaha Perumnas.

► Risiko Identifikasi Proyek

Kemampuan Perumnas dalam mengidentifikasi proyek-proyek yang sesuai merupakan hal terpenting dalam bisnis Perumnas dan melibatkan beberapa Risiko tertentu, termasuk mengidentifikasi dan mendapatkan bidang tanah yang sesuai, menarik minat pembeli potensial terhadap properti Perumnas dan memahami selera pembeli potensial, menanggapi kebutuhan mereka serta mengantisipasi perubahan dalam industri properti di Indonesia, menyelesaikan proyek tepat waktu. Dalam mengidentifikasi dan merencanakan proyek-proyek baru, Perumnas juga mempertimbangkan peraturan yang terkait dengan pertanahan, ketersediaan sumber daya seperti air dan listrik, serta ketersedian pihak ketiga seperti arsitek, surveyor, insinyur dan kontraktor. Tidak ada jaminan di masa depan bahwa Perumnas akan memperoleh lahan, atau rekan kerja prospektif yang melakukan pendekatan kepada Perumnas untuk menawarkan tanah untuk dikembangkan dengan harga yang sesuai. Terdapat kemungkinan bahwa Perumnas tidak dapat mengidentifikasi secara pasti proyek-proyek atau properti yang sesuai dengan permintaan calon pembeli. Kegagalan Perumnas dalam memperoleh tanah pada lokasi yang strategis dapat memperngaruhi rencana ekspansi bisnis Perumnas di masa depan dan mengakibatkan terjadinya penurunan keuntungan dan jumlah proyek yang dijalankan sehingga pada akhirnya dapat menghambat pertumbuhan Perumnas.

Manajemen Perumnas meyakini bahwa semua Risiko yang dihadapi oleh Perumnas dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing Risiko terhadap kinerja keuangan Perumnas. Adapun pengelolaan Manajemen Risiko saat ini berada di bawah tanggung jawab Satuan Pengawas Intern.

structure, service and price. High competitiveness between property developer can cause increasing costs for land acquisition, property supply excess and deceleration in process of approval for new property development by the relevant Government Party, all of these certainly give negative influence to Perumnas business activities. There is no assurance that Perumnas will be able to compete satisfactorily in future with existing competitors or another potential competitor or there is no guarantee that increasing competition will not give material impact damaging to business activities, business income, business result, net profit and prospect business of perumnas.

► Project Identification Risks

Capabilities of Perumnas in identifying adequate projects is the most important matter in perumnas business and involve some certain risks, including identification and obtain proper plot of land, withdraw interest of potential buyer toward property Perumnas and understand desirous of potential buyer, respond their need and anticipating any change in property Industry in Indonesia, complete project at precise time. In identifying and planning new projects, Perumnas also considers regulations relating to land, availability of resources such as water and electricity, and availability the third party such as architect, surveyor, engineer and contractor. No guarantee in future that Perumnas will obtain land, or prospective partner which will perform approach to Perumnas to offer land to be developed at proper price. There is possibility that Perumnas cannot identify exactly the projects or properties which is in conformity with request of prospective buyers. Failure of Perumnas in obtaining land at strategic location can influence the business expansion plan in future and causes decreasing profit and number of projects conducted so that finally it can decelerate Perumnas growth.

Management of Perumnas believe that all risks faced by Perumnas in conducting business activities have been disclosed and arranged based on weight of impact of each Risk towards financial performance of Perumnas. However, the risk management is now under responsibility of Internal Supervisory Unit.

KEPATUHAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN

Perumnas berkomitmen untuk mematuhi setiap ketentuan

COMPLIANCE TO LAW AND REGULATION

■ **Tabel Ketentuan Regulasi**

■ *Table of Provisions of Regulation*

REGULASI REGULATION	TUJUAN OBJECTIVES	UKURAN KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA SIZE OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH
UU No. 1 Tahun 1970 <i>Law No. 1 of 1970</i>	Keselamatan Kerja <i>Occupational Safety</i>	Tingkat kecelakaan kerja dengan target 0 (nol) <i>Occupational accident at 0 (zero) target</i>
UU No. 13 Tahun 2003 <i>Law No. 13 of 2003</i>	Mencegah perselisihan <i>Prevent Labor Dispute</i>	Jumlah perselisihan hubungan tenaga kerja industrial <i>Number of Industrial Relationship dispute</i>
STANDAR INDUSTRI INDUSTRY STANDARD UU No. 19 Tahun 2003 <i>Law No. 19 of 2003</i>	Acuan bagi seluruh BUMN di Indonesia <i>Reference to all BUMN in Indonesia</i>	Aturan Main GCG dilaksanakan di Perumnas <i>Regulation of GCG conducted in Perumnas</i>
LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENT UU No. 23 Tahun 1997 <i>Law No. 23 of 1997</i>	Lingkungan Hidup <i>Environment</i>	Jumlah siteplan yang telah disahkan <i>Number of siteplan legalized</i>
FINANSIAL FINANCIAL Pedoman Standar Akuntansi Keuangan Republik Indonesia <i>Accounting Standard Guideline Finance of the Republic of Indonesia</i>	Acuan di bidang Finansial Perusahaan <i>Reference in Finance Section Company</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ROA • ROE • EBT • Net Profit Margin
PRODUK PRODUCT UU No. 8 Tahun 1999 <i>Law No. 8 of 1999</i>	Perlindungan Konsumen <i>Consumer Protection</i>	<i>Zero Complaint</i>



PERUMNAS

regulasi yang berlaku. Lingkungan regulasi yang terkait dengan Perumnas antara lain :

PEMBERIAN DANA UNTUK KEGIATAN SOSIAL DAN POLITIK

Perumnas mempunyai kebijakan untuk tidak memberikan dana untuk kegiatan politik. Perumnas menyalurkan dana untuk kegiatan sosial melalui pelaksanaan Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) yang merupakan wujud tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*). Pelaksanaan tanggung jawab sosial disajikan pada bagian tersendiri dalam laporan ini.

Perumnas commits to comply with prevailing law and regulation. Regulation scope relating to Perumnas includes:

GIVING FUNDS FOR SOCIAL AND POLITICAL ACTIVITIES

Perumnas has policy not to give funds for political activities. Perumnas distributed funds for social activities through implementation of Partnership Program and Environmental Development (PKBL) which constitutes realization of corporate social responsibility. Implementation of social responsibility is presented in separate part of this report.

KOMITMEN PERLINDUNGAN KONSUMEN

Komitmen untuk memberikan layanan terbaik juga menjadi fokus perhatian Perumnas terutama bagi konsumen. Mengelola bisnis bagi Perumnas tak sekedar berorientasi profitabilitas tetapi mewujudkan kepuasan konsumen sebagai salah satu stakeholders utama Perumnas.

► Mencari Konsumen Baru

Dalam mencari dan mendapatkan konsumen baru, Perumnas menentukan mekanisme utama yang digunakan untuk menunjang penggunaan produk agar konsumen dengan mudah mendapatkan informasi sebagai berikut :

- Melaksanakan pameran produk.
- Pemasangan iklan dan sponsorship.
- Presentasi penjualan secara *door to door* ke instansi Pemerintah dan industri.
- Memberdayakan *call center* Perumnas di nomor (021) 8194807.
- Melakukan dialog interaktif.
- Menyebarluaskan *press release*.

COMMITMENT OF CONSUMER PROTECTION

Commitment to give the best service also becomes focus of perumnas especially to the consumer. Manage business to Perumnas not only profitability oriented but also realization consumer satisfaction as one of the main stakeholders of perumnas.

► Looks for New Consumer

In looking for and obtaining new consumers, Perumnas determine main mechanism used to support product usage in order that consumer will be easily finding information as follows:

- Organize product exhibition.
- Advertising and sponsorship
- Presentation of sale in door to door basis to the government and Industrial Institution.
- Optimizing call center Perumnas at number (021) 8194807.
- Conducts interactive dialogue.
- Distributes press release.

► Perumnas hear

Perumnas has value order that is "excellent service" to make sure that consumer receives top service so the consum-

► Perumnas Mendengar

Perumnas memiliki tata nilai yaitu "*service excellence*" untuk memastikan bahwa konsumen mendapatkan pelay-

anan prima sehingga konsumen merasa puas dan bangga menggunakan produk Perumnas. Selain itu, Perumnas juga membangun dan membina hubungan secara formal dan informal serta melakukan evaluasi survei ekspektasi dan kepuasan konsumen. Hubungan formal dibina melalui rapat dan komunikasi bisnis secara rutin, sedangkan hubungan informal dibina melalui temu konsumen, kegiatan olahraga dan kesenian. Informasi dan keluhan konsumen ditampung oleh petugas pemasaran baik di Regional maupun di Cabang melalui korespondensi, surat pengaduan, telepon, website Perumnas dan SMS Center.

Setiap keluhan dari konsumen dijadikan sebagai masukan perbaikan/peningkatan layanan yang sesuai dengan harapan konsumen. Perumnas melakukan metode "mendengar" yang berbeda untuk setiap kelompok konsumen. Bagi konsumen kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), pendekatan mendengar dilakukan secara kolektif. Sementara bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Menengah (MBM), pendekatan mendengar dilakukan secara personal.

Perumnas melalui kantor cabang di tiap-tiap lokasi juga memberikan kesempatan kepada Konsumen untuk secara bersama-sama mengawasi proses pembangunan rumah (pembeli indent) dan memberikan jaminan konstruksi selama 100 hari setelah realisasi jual beli. Konsumen juga diberikan Asuransi Kebakaran untuk meng-cover risiko atas terjadinya kebakaran.

► Akses Konsumen kepada Perumnas

Tabel berikut akan menggambarkan akses yang dapat digunakan Konsumen dalam berhubungan dengan Perumnas.

Akses Konsumen

Telepon : 021-8194807

Fax : 021-8196113

Website : www.perumnas.co.id

e-mail : ktrpusat@perumnas.co.id

Surat: Sekretariat Perusahaan

Waktu Penyelesaian

Tiap jam kerja

Maks 3 hari kerja

Maks 3 hari kerja

Maks 3 hari kerja

Maks 3 hari kerja

Wisma Perumnas

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11 Jakarta Timur

Walk in Customer:

Langsung ditangani

Wisma Perumnas

Jl. DI Panjaitan Kav 11 Jakarta Timur

(divisi yang bersangkutan)

er feels satisfied and proud using Perumnas product. Besides, Perumnas also builds and develops formal and informal relationship and conducts evaluation for customer satisfaction and satisfaction. Formal relationship is developed through business meeting and communication routinely, whereas informal relationship is developed through consumer meeting, sport and art activities. Customer information and complaint received by marketing staff either at Regional or Branch level through correspondence, letter of complaint, telephone, website Perumnas and SMS Center.

Any complaint from consumers will be used as input for improvement service in accordance with consumer expectation. Perumnas applies "hearing" methodology which is different for each consumer group. For consumers of Low Income bracket people (MBR), hearing approach is made collectively. Whereas for Middle Income Bracket People (MBM), hearing approach will be made personally.

Perumnas through branch office in each location also give opportunity to consumers for collectively supervising the house development process (indent buyer) and gives construction security for 100 days following realization of sale purchase. Consumer is also given Fire Insurance to cover the risk for occurrence of fire.

► Access of Consumer to Perumnas

Following Table can describe access which can be used by Consumers in relating to Perumnas.

Consumer Access

Telepon: 021-8194807

Fax: 021-8196113

Website: www.perumnas.co.id

e-mail: ktrpusat@perumnas.co.id

Letter: Corporate Secretariate

Completion Time

Each work hour

Max. 3 work days

Max. 3 work days

Max. 3 work days

Max 3work days

Wisma Perumnas

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11 Jakarta Timur

Walk in Customer:

Directly Handled

Wisma Perumnas

Jl. DI Panjaitan Kav 11 Jakarta Timur

(relevant Division)



PERUMNAS

► Pengelolaan Keluhan Konsumen

Perumnas menerapkan Sistem Pengelolaan Keluhan melalui Mekanisme Perolehan Akses Informasi Keluhan Konsumen dan Mekanisme Penanganan Keluhan Konsumen. Perumnas menerima dan mengelola keluhan Konsumen dengan cara membuka PIP di kantor Regional maupun pelayanan langsung melalui *front liner* di kantor cabang. Perumnas memastikan bahwa proses pengelolaan manajemen keluhan tersebut ditangani secara efektif oleh Divisi Pemasaran bersama dengan Regional dan Cabang dengan melakukan sejumlah langkah, keluhan yang diterima dikumpulkan melalui mekanisme perolehan akses informasi keluhan konsumen dan dianalisis untuk disampaikan ke unit kerja Regional dan Cabang yang berkepentingan untuk ditindaklanjuti.

► Kepuasan Konsumen

Penentuan kepuasan konsumen Perumnas ditentukan oleh Indeks Kepuasan Konsumen yang diperoleh melalui survei dan wawancara kepuasan konsumen. Survei dan wawancara tersebut dilakukan dengan penyebarluasan kuesioner kepada konsumen, dimana hasil survei tersebut akan dianalisis berdasarkan kriteria rating tingkat kepuasan skala 1-5 (*skala Likert*) dengan keterangan :

LEVEL PENGUKURAN	NILAI SCORE	MEASUREMENT LEVEL
1 = Sangat Buruk	(0 - 20%)	1 = Very Poor
2 = Buruk	(21 - 40%)	2 = Poor
3 = Sedang	(41 - 61%)	3 = Fair
4 = Baik	(61 - 81%)	4 = Good
5 = Istimewa	(81 - 100%)	5 = Excellent

Pada hasil survei tahun 2010 terhadap konsumen produk Perumnas Rumah Misi (MBR) sebesar 75% (baik) dan non-misi (MBM) adalah 59% (baik). Hasil wawancara yang dilakukan pada tahun 2010 terhadap konsumen produk Perumnas Rumah Misi (MBR) sebesar 63% (baik) dan non-misi (MBM) adalah sebesar 68% (baik).

► Consumer Complaint Management

Perumnas applies Complaint Management System through mechanism of obtaining Information Access of Consumer Complaint and Mechanism of Consumer Complaint Handling. Perumnas receives and manage Consumer Complaint in manner of opening PIP at Regional Office or direct service through front liner at branch office. Perumnas makes sure that process of customer complaint management is handled effectively by Marketing Division together with Regional and Branch Office with doing a number of steps, complaint received complaint is collected through mechanism of obtaining consumer complaint information access and analyzed for submitting to Regional work unit and relevant Branch Office for follow up.

► Consumer Satisfaction

Determination of consumer's satisfaction of Perumnas is determined by Consumer Satisfaction index which is obtained through survey and interview of consumer satisfaction. Such survey and interview was made with distribution of questionnaire to consumer, where result of such survey will be analyzed based on satisfaction level rating criteria scale 1-5 (Likert Scale) with explanation:

In result of survey conducted in 2010 to consumers of Product of Perumnas Rumah Misi (MBR) in the amount of 75% (good) and non-mission (MBM) is 59 % (good). Result of interview made in 2010 to consumers of product of Perumnas Rumah Misi (MBR) amounted to 63% (good) and non-mission (MBM) amounted to 68% (good).

CODE OF CONDUCT

Perumnas merupakan salah satu BUMN yang memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan Good Corporate Governance (GCG) dalam setiap aktivitasnya. Implementasi GCG di Perumnas diharapkan menjadi payung bagi seluruh sistem dan struktur yang ada di dalam prinsip GCG sampai kepada level operasional, sekaligus menjadi panduan dalam hubungan Perumnas dengan stakeholders. Implementasi GCG di Perumnas diarahkan untuk membentuk tidak hanya sistem dan struktur yang kuat, namun menciptakan mentalitas SDM yang memiliki integritas baik sehingga menjadi agent of change yang melaksanakan dan menjadikan GCG sebagai budaya Perumnas.

Untuk mendukung hal tersebut, diperlukan adanya mekanisme yang menjadi pengikat bagi setiap karyawan Perumnas dalam menjalankan implementasi GCG dengan penuh komitmen dan konsistensi. Salah satu caranya adalah dengan menjalankan Code of Conduct (Pedoman Etika Bisnis dan Tata Perilaku) yang telah dimiliki sejak tahun 2009.

Isi Code of Conduct mencakup prinsip-prinsip dasar etika bisnis sebagai pedoman bagi seluruh Insan Perumnas, yang terdiri dari beberapa aspek :

1. Etika Bisnis, mengatur hubungan dengan Pegawai Perumnas, Pelanggan, Pemilik Modal, Pemerintah dan Regulator, lingkungan, penyedia barang/jasa, kreditur/investor, pesaing dan masyarakat sekitar.
2. Tata Perilaku, mengatur tuntutan perilaku individu, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundangundangan, kerahasiaan informasi, benturan kepentingan, pemberian dan penerimaan hadiah, anti penggelapan, melindungi aset perusahaan, keselamatan dan kesehatan kerja, menjaga criteria perusahaan, serta ketepatan pencatatan.

Selama periode tahun 2010, Perumnas telah melaksanakan Sosialisasi Code of Conduct kepada seluruh karyawan Perumnas di seluruh Indonesia dan telah menandatangi Pernyataan Kepatuhan dan Pakta Integritas.

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan, secara umum hasil sosialisasi Code of Conduct yang dilakukan antara lain sebagai berikut :

1. Isi dari Code of Conduct dirasakan sudah tepat bagi karyawan.
2. Mayoritas karyawan sudah memahami isi dari Code of Conduct dan merasa bahwa Code of Conduct dapat diaplikasikan dalam kegiatan operasional sehari-hari.

CODE OF CONDUCT

Perumnas is one of BUMN which is responsible to conduct Good Corporate Governance (GCG) in each activity. Implementation of GCG in Perumnas is expected become umbrella to all system and structure available in GCG principle until operational level, and become guidance in making relationship of Perumnas and stakeholders. Implementation of GCG in Perumnas is directed to form not only strong system and structure, but also creating Human Resources Mentality which has good integrity so that becomes agent of change which will perform and use GCG as culture of Perumnas.

To support such matter, it is required mechanism that becomes binding to each employee of perumnas in implementing GCG with full commitment and consistency. One of manner is conducting Code of Conduct (Business Ethic and Behavior Guideline) owned since 2009.

Contents of Code of Conduct covers basic principles of business ethic as guidance for all employees and staffs of Perumnas, which consists of some aspects:

1. *Business Ethic, regulate relationship with Perumnas Employee, Customer, Capital Owner, Government and Regulator, Environment, goods/service provider, creditor/investor, competitor and surrounding people.*
2. *Behavior Order, regulate behavior of individual, compliance to law and regulation, confidential information, conflict of interest, giving and receiving gift, anti embezzlement, protecting company asset, occupational safety and health, maintain company criteria and timely for recording.*

During 2010, Perumnas has made Socialization of Code of Conduct to all employees of Perumnas throughout Indonesia and signed Declaration of Compliance and Integrity Pact.

Based on result of survey which has been conducted, generally result of socialization of Code of Conduct which is made is as follows:

1. *Contents of Code of Conduct has been in conformity to employee.*
2. *Majority employee has understood contents of Code of Conduct and thinks that Code of Conduct can be applied in daily operating activities.*



PERUMNAS

3. Sebagian karyawan merasa bahwa isi Code of Conduct perlu ditambahkan. Beberapa rekomendasi peserta cukup penting untuk dievaluasi dalam evaluasi isi Code of Conduct.
4. Mayoritas karyawan bersedia menerapkan Code of Conduct dan menyebarluaskannya di unit kerja masing-masing.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Salah satu strategi Perumnas dalam berbisnis dengan baik adalah melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility, CSR*) . Hal ini juga merupakan bagian dari rencana jangka panjang Perumnas dalam mencapai perkembangan berkelanjutan (*sustainability development*).

Dalam menjalankan kegiatan CSR, Perumnas memiliki komitmen yang tinggi. Prioritas utama Perumnas dalam melakukan aktivitas CSR adalah kesejahteraan masyarakat di lokasi-lokasi Perumnas beroperasi. Dengan adanya prioritas ini, kegiatan CSR Perumnas tidak pernah berhenti, bahkan

3. *Part of employee thinks that content of Code of Conduct needs to be added. Some recommendation of participants are important to evaluation in evaluation of Code of Conduct.*
4. *Majority employee is willing to apply Code of Conduct and distribute to each working unit.*

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

One of strategies of National Housing Enterprise to running its business properly is to perform Corporate Social Responsibility or CSR Program. This also serves as part of its long term planning in achieving sustainable development.

The National Housing Enterprise is highly committed to carrying out the CSR activities. The first priority of National Housing Enterprise in running CSR activities is the welfare of communities living in the locations where the Enterprise operates. With this priority, National Housing Enterprise's CSR activities will never cease, and grows in line with the growing current needs.



terus berkembang sesuai dengan kebutuhan yang ada.

Bentuk kegiatan CSR Perumnas adalah Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL), sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN No. PER-05/MBU/2007, tentang Program Kemitraan BUMN dengan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan.

► Kedudukan Unit Kerja PKBL

Unit Program Kemitraan dan Bina Lingkungan Perumnas dipimpin oleh seorang Manajer Unit, di bawah pembinaan Direktur Keuangan & SDM.

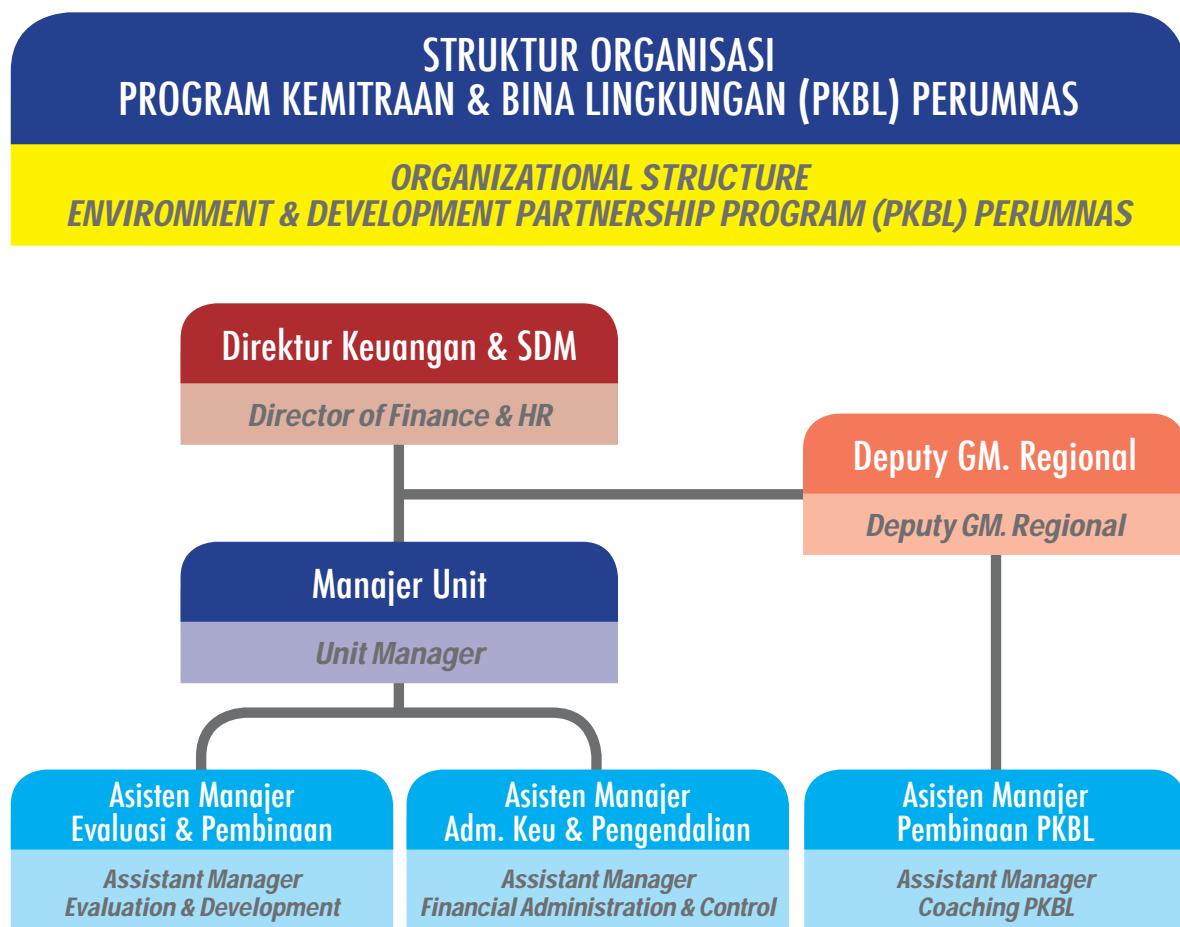
Di Kantor Regional, Unit Program Kemitraan & Bina Lingkungan dipimpin oleh seorang Assisten Manajer, di bawah pembinan Deputy General Manager. Struktur Organisasi Program Kemitraan & Bina Lingkungan Perumnas dapat dilihat pada bagan berikut ini :

The form of National Housing Enterprise's CSR activities is Partnership and Community Development Program (PKBL), in accordance with the Regulation of The Minister of State Owned Enterprise No. PER-05/MBU/2007, regarding State Owned Enterprise's Partnership Program with Small Scale Businesses and Community Development Program.

► Status of PKBL Work Unit

The Unit of Partnership and Community Development Program is headed by a Unit Manager, under the supervision of Finance & HR Director.

At the Regional Office, The Unit of Partnership and Community Development Program is led by an Assistant Manager, under the supervision of Deputy General Manager. Organizational Structure of the Partnership & Community Development Program can be seen in the chart below:





PERUMNAS

► Program Kemitraan

Penyaluran pinjaman Program Kemitraan telah dilaksanakan sejak tahun 1990 di seluruh Regional dan Cabang-cabang di lingkungan Perumnas, sehingga kondisi dan karakter usaha Mitra Binaan sangat bervariasi mengingat latar belakang budaya yang berbeda.

Badan usaha Mitra Binaan yang memanfaatkan dana pembinaan dari Perumnas di antaranya berjenis: Perusahaan Perseorangan, Perusahaan berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas dan Comanditer Venotscap (CV), serta bentuk usaha berbadan hukum koperasi dengan usaha yaitu Koperasi Konsumsi, Koperasi Simpan Pinjam, Koperasi Serba Usaha, dan Koperasi Unit Desa.

Dari berbagai jenis badan usaha tersebut, secara umum Mitra Binaan mempunyai karakter yang hampir serupa, baik dari ketataan pembayaran kembali pinjaman maupun permasalahan-permasalahan yang dihadapi. Karakteristik permasalahan yang dihadapi oleh Mitra Binaan Perumnas adalah sebagai berikut :

1. Permasalahan Pemasaran

Mitra binaan dirasakan belum mampu untuk melakukan promosi dan menghadapi kompetisi pasar. Selain itu, Mitra Binaan juga belum mengenal konsep-konsep kepuasan pelanggan.

2. Permasalahan Sumber Daya Manusia

Pada umumnya, Mitra Binaan mempunyai SDM yang terbatas, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Kebanyakan SDM yang dimiliki, tingkat pendidikannya rendah dan kurang bisa menyerap perkembangan dan penggunaan teknologi informasi.

3. Permasalahan Manajerial.

Secara umum, Mitra Binaan belum dapat mengelola usahanya secara profesional karena terbatasnya kemampuan untuk menerapkan manajemen modern.

Terkait permasalahan tersebut, Perumnas mencoba untuk melakukan pembenahan untuk menciptakan Mitra Binaan yang benar-benar profesional dan maju.

► Dana dan Program Penyaluran

Dana Program Kemitraan yang tertuang di dalam RKAPKBL Tahun 2011 sebesar Rp 800 juta. Adapun realisasi Penyaluran Dana Program Kemitraan Tahun 2011 sebesar Rp 1,028 miliar untuk 94 Mitra Binaan. Sehingga diband-

► Partnership Program

The distribution of loan of The Partnership Program is carried out as of 1990 in all Regional Offices and Branches within the environs of National Housing Enterprise, that the condition and business characteristics of trained Partners vary concerning their various cultural backgrounds.

The corporate body of Trained Partners who make use the developmental fund from the National Housing Enterprise among others took form as: Individual Company, legal corporations such as limited liability companies and Comanditer Venotscap (CV), and business cooperatives such as Consumption Cooperatives, loan and savings cooperatives, Multi Business Cooperatives, and Village Unit Cooperatives Unit Desa.

Of the various types of business units, in general, all trained partners possess similar character, either in terms of their obedience in loan repayment or the problems they encounter. The characteristics of the problems faced by the Trained Partners of The National Housing Enterprise are as follows:

1. Marketing Problems

The Trained Partners are perceived as unable to perform promotion and to deal with market competition. Additionally, they have not been introduced to the concepts of costumers' satisfaction.

2. Human Resources Problems

Usually, Trained Partners have only limited HR, both in terms of quality and the number. Most of personnel they have are of low level education and unable to adapt to the use of information technology.

3. Managerial Problems.

Generally, Trained Partners have not yet been able to manage their business professionally due to restriction in applying modern management.

In relation to the foregoing, The National Housing Enterprise attempts to perform improvement to make them truly professional and advanced.

► Funds and Distribution Program

The Partnership Program Fund as formulated in the Corporate Work Plan and Budget of KBL of 2011 is Rp 800 million. Whilst the realization of Partnership Program Fund Distribution of 2011 is Rp 1,028 billion for 94 Trained Partners. That

ing dengan rencana, pencapaian target penyaluran menjadi sebesar 128,5%.

Penyaluran dana kemitraan dilakukan kepada Mitra Bisnis di 11 Provinsi yaitu Propinsi Sumatera Utara, Sumatera Selatan, Jambi, Lampung, DKI Jakarta, Jawa Barat, Banten, Jawa Tengah, D. I. Yogyakarta, Jawa Timur, dan Nusa Tenggara Timur.

■ Penyebaran PKBL Tiap Regional Tahun 2011

REGIONAL REGION	RKA PKBL 2011 RKA PKBL 2011	REALISASI PKBL 2011 REALIZED PKBL 2011	RKA : REALISASI (%) RKA: REALIZED (%)
I	Rp 180 juta million	Rp 180 juta million	100%
II	Rp 20 juta million	Rp 30 juta million	150%
III	Rp 40 juta million	Rp 125 juta million	312,5%
IV	Rp 170 juta million	Rp 235 juta million	138,24%
V	Rp 152,5 juta million	Rp 210 juta million	137,7%
VI	Rp 152,5 juta million	Rp 228 juta million	149,51%
VII	Rp 85 juta million	Rp 20 juta million	23,53%
TOTAL	Rp 800 juta million	Rp 1,028 miliar billion	128,5%

SEKTOR	JUMLAH	SECTOR
Industri	279.000.000	Industry
Perdagangan	435.000.000	Trading
Perikanan	40.000.000	Fishery
Peternakan	29.000.000	Animal Husbandry
Jasa	225.000.000	Service
Pertanian	10.000.000	Agriculture
Sektor lainnya	10.000.000	Other sectors
TOTAL	1.028.000.000	TOTAL

► Realisasi Kinerja Program Kemitraan

Sesuai Surat Keputusan Menteri BUMN Nomor : Kep-100/MBU/2002 tanggal 4 Juni 2002 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan, Badan Usaha Milik Negara dijelaskan bahwa indikator yang dinilai untuk kinerja Program Kemitraan adalah efektifitas penyaluran dan kolektibilitas pengembalian

if compared to the plan, the achievement of target distribution becomes 128,5%.

The distribution of Partnership Fund was done to all trained partners in 11 Provinces that is North Sumatera, South Sumatera, Jambi, Lampung, Special Capital City of Jakarta, West Java, Banten, Central Java, Special Region of Yogyakarta, East Java, and East Nusa Tenggara.

■ The PKBL distribution of each Region in 2011

► Realization of Partnership Program' Performance

In accordance with the Decree of Minister of SOEs Number: Kep-100/MBU/2002 dated 4 June 2002 regarding Judgment on State Owned Enterprise Well Being it is explained that the indicators are assessed for performance of the Part-



pinjaman.

Efektifitas penyaluran merupakan perbandingan/rasio antara jumlah Penyaluran dengan Dana yang Tersedia. Pada 2011, total penyaluran dana Program Kemitraan mencapai Rp 1,028 miliar. Adapun jumlah dana tersedia pada 2011 sebesar Rp 1.097.058.488. Dengan demikian, tingkat efektivitas penyaluran Program Kemitraan Tahun 2011 adalah 93,71%.

Sedangkan tingkat kolektibilitas pengembalian pinjaman dihitung dengan metode pembagian rata-rata tertimbang kolektibilitas pengembalian pinjaman PKBL dengan jumlah pinjaman yang disalurkan. Rata-rata tertimbang kolektibilitas pinjaman (RRTKP) PKBL adalah perkalian antara bobot kolektibilitas (%) dengan jumlah pinjaman untuk masing-masing kategori kolektibilitas sampai dengan periode akhir tahun buku yang bersangkutan.

■ Rata-rata Tertimbang Kolektibilitas Penyaluran Pinjaman Tahun 2011

nership Program is the effectiveness of distribution and the collectibility of the loan repayment.

The effectiveness of the distribution is a ratio between the Distributed Amount with the Available Fund. In 2011, the total distributed Partnership Program fund reached USD 1.028 billion. The amount of funds available in 2011 was amounting to Rp.1,097,058,488. Thus, the effectiveness of the distribution of the Partnership Program in 2011 was 93.71%.

While the collectibility of the loan repayment is calculated using the weighted average distribution method of the PKBL loan repayment collectibility with the total loan amount distributed. The weighted average of PKBL loan collectibility (RRTKP) is multiplication of collectibility weight (%) by the total of loans for each category of collectibility up to the end of the period of the fiscal year concerned.

■ Weighted Average of Loan Distribution Collectibility of 2011

KUALITAS PINJAMAN	SALDO PINJAMAN LOAN BALANCE	KOLEKTIBILITAS TERTAGIH COLLECTIBILITY	JUMLAH TERTAGIH AMOUNT COLLECTIBILITY	LOAN QUALITY
Piutang Lancar	Rp 2.546.508.809	100%	Rp 2.546.508.809	<i>Current receivables</i>
Piutang Kurang Lancar	Rp 210.133.727	75%	Rp 157.600.295	<i>Non Current Receivables</i>
Piutang Ragu-ragu	Rp 240.659.293	25%	Rp 60.164.823	<i>Doubted Receivables</i>
Piutang Macet	Rp 2.867.425.368	0%	0	<i>Troubled Receivables</i>
JUMLAH	Rp 5.864.727.197		Rp 2.764.273.928	TOTAL

Berdasar data di atas, tingkat kolektibilitas penyaluran pinjaman tahun 2011 adalah $(Rp\ 2.764.273.928 / Rp\ 5.864.727.197) \times 100\% = 47,13\%$

Based on above data, the collectibility of loan distribution of 2011 is $(Rp\ 2.764.273.928 / Rp\ 5.864.727.197) \times 100\% = 47,13\%$

► Program Bina Lingkungan

Untuk dana Program Bina Lingkungan, sesuai Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007 dapat digunakan untuk tujuan yang memberikan manfaat kepada masyarakat terutama di lingkungan wilayah usaha BUMN yang bersangkutan, yang penggunaannya antara lain untuk :

- Korban Bencana Alam.
- Pendidikan dan atau pelatihan.

► Community Development Program

The Community Development Program Fund, in accordance with The Regulation of Minister of SOEs Number : PER-05/MBU/2007 dated 27 April 2007 may be used for any purpose beneficial to communities especially those living within the location of the relevant State Owned Enterprises, the fund may be utilized for:

- The victims of natural disasters.
- Education and or training.

- Peningkatan kesehatan.
- Pengembangan sarana dan prasarana umum.
- Sarana ibadah.

Sampai dengan Tahun Anggaran 2011 berakhir, Perumnas belum melaksanakan Program Bina Lingkungan. Hal ini dikarenakan sejak tahun anggaran 2000 sampai dengan saat ini belum ada pasokan dana dari penyisihan laba perusahaan untuk PKBL. Kondisi demikian dikarenakan keuangan perusahaan yang belum memadai / masih menutup kerugian tahun - tahun sebelumnya. Dengan demikian Rekening Program Bina Lingkungan masih belum terpenuhi ketersediaan dana, sehingga penyaluran dana Program Bina Lingkungan belum dapat dilaksanakan.

Namun demikian, tetap dilakukan pengumpulan dana dari pribadi-pribadi karyawan Perumnas untuk membantu korban bencana alam.

► Masalah yang dihadapi dalam Program PKBL dan tindak-lanjut penyelesaiannya

■ Masalah yang dihadapi :

1. Terdapat Mitra Binaan yang sudah tidak mampu untuk membayar hutangnya (Pailit), yang meninggal dunia dan usahanya sudah tidak ada, yang tidak diketahui alamatnya, dan Mitra Binaan yang sudah tidak mempunyai itikat baik untuk membayar hutang – hutangnya.
2. Kantor Dinas Koperasi dimana Mitra Binaan berada, belum optimal dalam membantu BUMN Pembina dalam upaya menjaga kelancaran pembayaran angsuran pinjaman PKBL.
3. Ketentuan mengenai pengenaan agunan bagi Mitra Binaan belum diatur oleh Pihak Kementerian BUMN dan diserahkan kebijakannya oleh masing-masing BUMN Pembina.

■ Tindak-lanjut penyelesaian :

1. Terhadap Mitra Binaan yang masih beritikad baik dilakukan usaha pemulihan pinjaman dengan tahapan Rescheduling dan Reconditioning dan bagi piutang bermasalah dapat dilakukan Write Off.
2. Dilakukan kerjasama yang baik antara petugas PKBL di daerah dengan Kantor Dinas Koperasi & UKM setempat, agar bersama-sama dapat membantu kelancaran

- *Health improvement.*
- *Construction of public facilities and infrastructures.*
- *Worship facilities.*

Until the end of Fiscal Year 2011, National Housing Enterprise has not yet engaged any Community Development Program. This is because as of fiscal year 2000 up to date no profit allowance present allocated to PKBL program. Such condition is due to the company's financial state as it has to cover the losses resulting in previous years. Hence, no fund available for the Account of Community Development Program, that the distribution of the fund itself is not made possible.

However, fund collection was taken from individual employees of The National Housing Enterprise to provide relief to victims of natural disasters.

► Problems Found In the Implementation of PKBL Program and Follows Up

■ The problems identified:

1. *There are some trained partners unable to pay their debts (insolvent), deceased or have their business no longer exist, lost address, and those who are not having good faith to repay their debts.*
2. *The Office of Cooperatives where the trained partners domicile, are not optimally help the SOE acting as Provider /Mentor in the course of maintaining the fluent payment of PKBL loan installment.*
3. *Provision as to the imposition of collateral to Trained Partners has not been regulated yet by the Ministry of SOEs and the policies pertaining there to are assigned to individual SOEs as Provider /Mentor.*

■ Settlement Follow Ups:

1. *Against the Trained Partners having a good faith a loan recovery will be provided by way of Rescheduling and Reconditioning phases whereas regarding the bad debt (troubled receivables) a Write Off will be done.*
2. *Good joint work both between the officers of PKBL program in locals with The Office of Cooperatives & Small*



PERUMNAS

pembayaran angsuran Pinjaman PKBL, dengan harapan supaya pengembalian dana dapat berjalan sesuai rencana.

3. Perlu adanya persyaratan koleteral pinjaman, agar aman dan terjamin pengembalian pinjamannya.

► Program Pelestarian Lingkungan

Perumnas memiliki kepedulian terhadap pelestarian lingkungan hidup yang dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan melakukan penanaman pohon sebagai bentuk dukungan terhadap program Pemerintah berupa Penanaman 1 Miliar Pohon. Perumnas menanam pohon jenis pohon buah dan pohon pelindung pada lokasi projek Perumnas di seluruh kantor Regional dan kantor Cabang. Perumnas mengeluarkan biaya total sebesar Rp 376,8 juta untuk melakukan penanaman 9.420 pohon.

Selain dalam bentuk penanaman pohon, bentuk kepedulian kepada lingkungan hidup ini juga diimplementasikan dalam kegiatan operasional dan non operasional Perumnas dalam bentuk pengurangan penggunaan kertas dengan memulai dan membiasakan pendokumentasian elektronik serta mendorong penggunaan *recycle paper*, dan melakukan penghematan energi untuk penggunaan listrik. Perumnas meyakini, pelestarian lingkungan hidup dimulai dari dalam pribadi karyawan akan membawa manfaat besar bagi kehidupan.

and Middle Scale Business Units, to collectively provide assistance to pay the installment of PKBL Loan, in the hope to the repayment may be carried out as planned.

3. *It is necessary for providing loan collateral, in order to make safe and warrant the repayment process.*

► Environmental Preservation Program

The National Housing Enterprise has a concern for the environmental preservation through various ways; one of it is by doing tree planting program to supporting the Government's program "Planting 1 Billion Trees." The National Housing Enterprise plants fruit trees and shade trees on all locations of its project sites throughout its Regional and branch offices. National Housing Enterprise has spent a total of Rp 376.8 million for planting 9.420 trees.

In addition to planting trees, concern for the living environment is manifested in the implementation of operational and non operational activities held by National Housing Enterprise in form of reduced use of papers by commencing and get used to electronic documentation as well as to encourage the use of recycled paper, and make energy savings for electricity usage. The National Housing Enterprise believes that environmental protection begins from within individual employee which will bring huge benefits for life.





PERUMNAS

DATA PERUSAHAAN

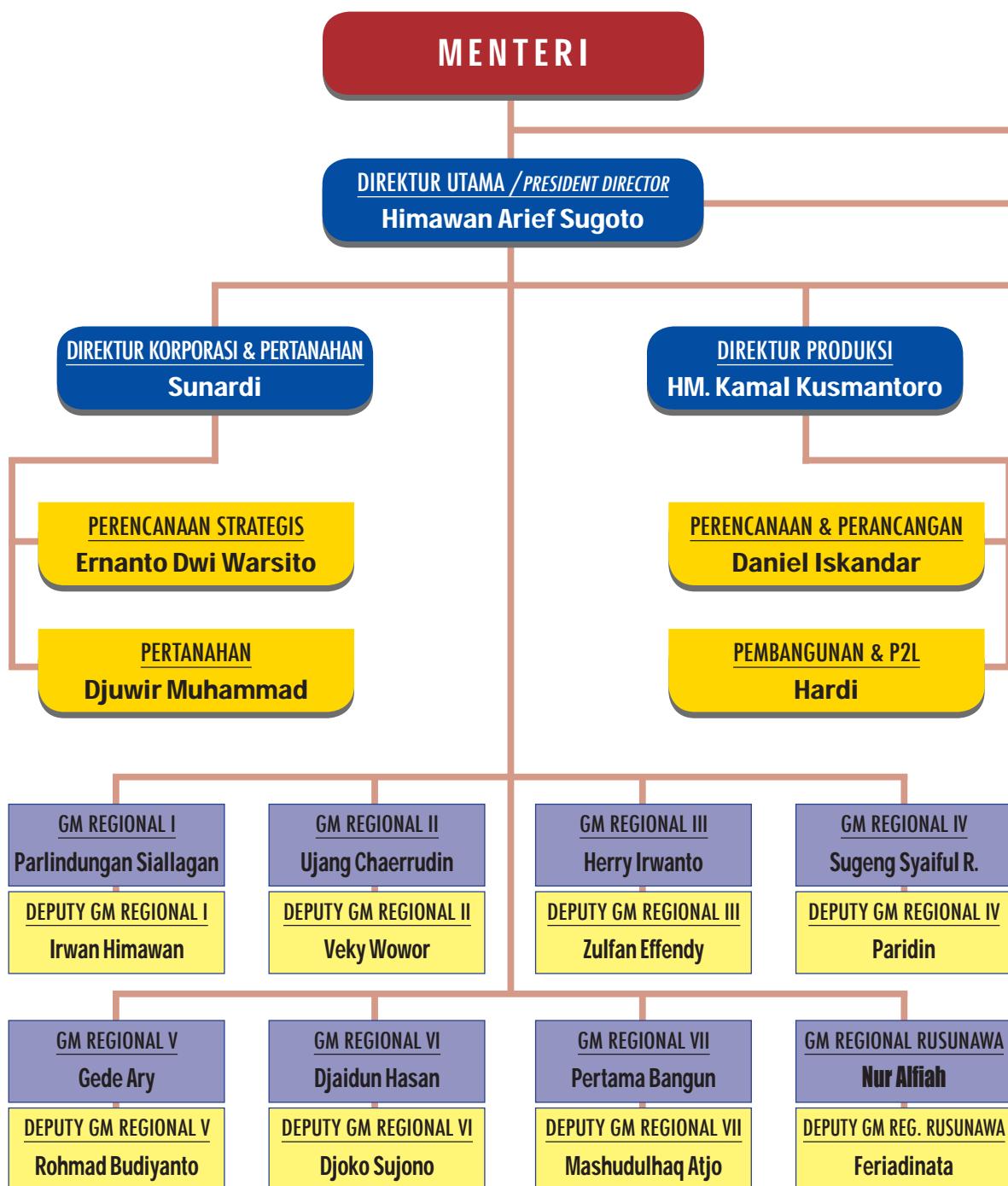
COMPANY DATA



PERUMNAS

STRUKTUR ORGANISASI

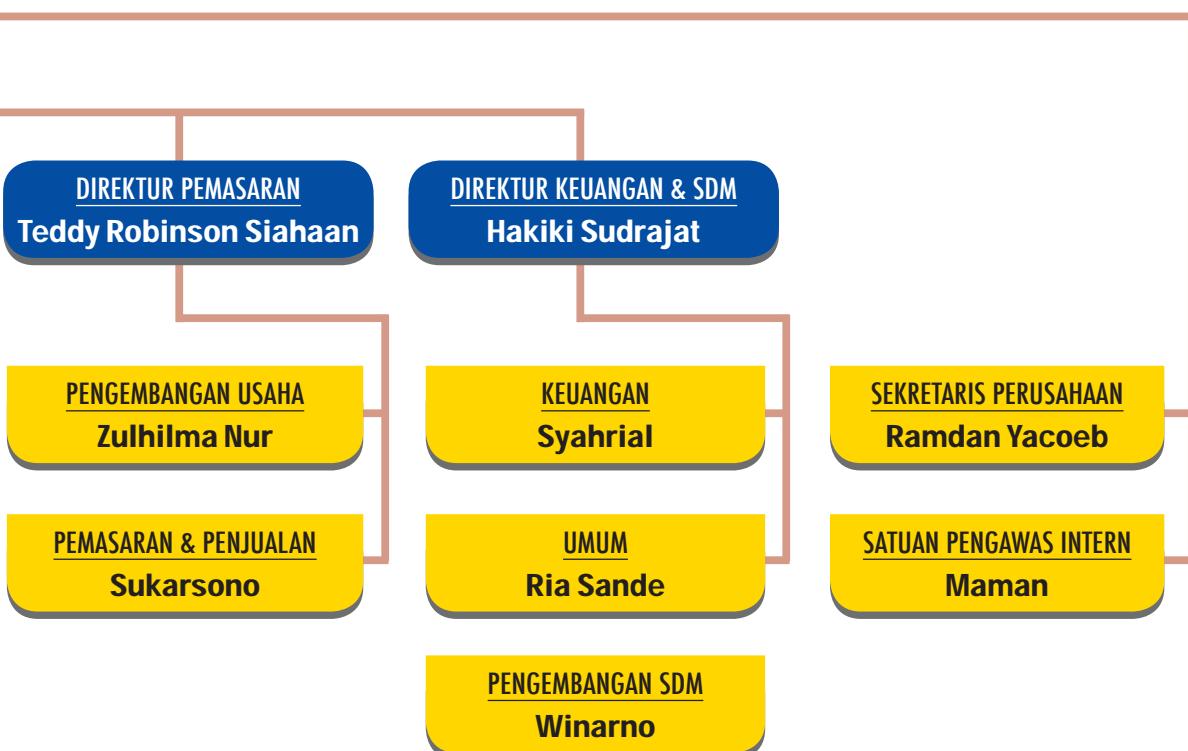
ORGANIZATIONAL STRUCTURE





PERUMNAS

DEWAN PENGAWAS



PROFIL DEWAN PENGAWAS

Pangihutan Marpaung

Ketua Dewan Pengawas

Lahir pada tahun 1956 di Medan. Lulus sebagai (S1) Teknik Arsitektur ITB Bandung pada tahun 1984. Mengawali karir sebagai Kepala Sub Direktorat Pemberdayaan Masyarakat, Direktorat Perumahan Swadaya Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah (2000), Asisten Deputi Urusan Penyediaan Rumah Tidak Bersusun, Deputi Bidan Perumahan Formal Kemenpera (2005). Menjabat sebagai Deputi Menpera Bidang Perumahan Formal (2010 - sekarang).

PROFILE OF BOARD OF SUPERVISORY

Pangihutan Marpaung

Chairman of Board of Supervisory

Born in 1956 in Medan. Graduated Bachelor Degree Program (S1) Majoring in Architectural Engineering from Bandung Institute of Technology in 1984. Started career as Head of Sub Directorate of Society Empowerment, Directorate of Self-made Housing of the Ministry of Resettlement and Regional Development (2000), Assistant Deputy For Providing Non-Story House, Deputy of Formal Housing of the Ministry of Public Housing (2005). Serves as Deputy of the Minister of Public Housing for Formal Housing Section (2010 - present).





PERUMNAS

Yuswanda A. Temenggung

Anggota Dewan Pengawas

Lahir pada tahun 1957 di Palembang. Lulus sebagai (S1) Universitas Lampung pada tahun 1980, (S2) di Perancis Diplome D'Etude Approfondies di Universite Paris Sorbonne dan melanjutkan pendidikan (S3 Doktor) dibidang Urban Development and Management di Universite De Paris, Perancis. Mengawali karir sebagai KASIE Perpetaan Kanwil BPN Jabar (1995), KASUBDIT Koordinasi Perencanaan Penata-gunaan Tanah dan Tata Ruang BPN (1998). Pernah menjabat sebagai Direktur Pengaturan Penguasaan Tanah BPN (2001), Deputi Bidang Tata Laksana Pertanahan BPN (2004). Menjabat sebagai Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan BPN RI (2006 - sekarang).



Yuswanda A. Temenggung

Member of Board of Supervisory

Born in 1957 in Palembang. Graduated Bachelor Degree (S1) from Lampung University in 1980, Post Graduated Degree (S2) in France Diplome D'Etude Approfondies at Universite Paris Sorbonne and continued education in doctoral program majoring in Urban Development and Management in Universite De Paris, France. Started career as Head of Mapping Section of Regional Office of the National Land Agency of West Java (1995), Head of Sub Directorate of Coordination of Land Usage Planning and Spatial Planning of the National Land Agency (1998). Once served as Director of Regulating the Land Control at the National Land Agency (2001), Deputy of Land Execution Order of the National Land Agency (2004). Serves as Deputy of Regulating and Arranging Land of the National Land Agency of the Republic of Indonesia (2006 - present).

Sonatha Halim Yusuf

Anggota Dewan Pengawas

Lahir pada tahun 1957 di Rantau Prapat. Lulus sebagai Sarjana Ekonomi Perusahaan dari Universitas Krisna Dwipayana pada tahun 1986, dan juga mendapat gelar *Master of Business Administration* dari Hull University, Inggris. Mengawali karir sebagai Kaur Kesejahteraan Khusus Subag Kesejahteraan Bagian Umum Departemen Keuangan (1998 – 1993), KASIE Analisis Laporan Perusahaan IL&M, dan PPT. Kasubdit Privatisasi BUMN Jasa Keuangan Departemen Keuangan (1995 – 1998), Direktur Usaha Perhubungan Kementerian Negara BUMN (2000– 2001), Direktur Keuangan PT. ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2001 – 2006), Kepala Bidang Usaha Prasarana Angkutan pada Deputi Bidang Usaha Logistik Pariwisata Kementerian Negara BUMN (2006 – sekarang).



Sonatha Halim Yusuf

Member of Board of Supervisory

Born in 1957 in Rantau Prapat. Bachelor Degree of Company Economics from the University of Krisna Dwipayana in 1986, and also obtained Master of Business Administration degree from the Hull University, England. Started career as head of Special Welfare Affairs Sub division of Welfare of General Section of the Ministry of Finance (1998 – 1993), HEAD of Company Report Analysis Section IL&M, and PPT. Head of Sub-directorate of Privatization of BUMN Financial Service of the Ministry of Finance (1995 – 1998), Directorate of Transportation of the State Minister of State-Owned Enterprise (2000– 2001), Director of Finance PT. ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2001 – 2006), Head of Transportation Facility Section at Deputy of Logistic Business of Tourism of the State Ministry of State-Owned Enterprise (2006 – present).



PERUMNAS

Ismanto

Anggota Dewan Pengawas

Lahir pada tahun 1953 di Solo. Lulus S1 Arsitektur dari ITS pada tahun 1979, dan melanjutkan pendidikan di USA sebagai *Public Management And Policy (S2)* pada tahun 1987. Mengawali karir sebagai KASIE Bantuan Bilateral Subdit ABLN Dit BIPRAN DJCK (1985), KASIE Bantuan Multilateral ABLN DITPRAN (1987), KASIE Pedoman Rencana Subdit PU Dit Bina Program DJEK (1992). Pernah menjabat sebagai BANASMEN Urusan Perumusan Kebijaksanaan Program Pembangunan AS-MEN I MENPERKIM (1999), DIR Program dan Evaluasi DIRJAN Pengembangan Perkotaan (2001). Menjabat sebagai Staf Ahli Menteri Bidang Sosial Budaya (sekarang).



Ismanto

Member of Board of Supervisory

Born in 1953 in Solo. S1 Architecture from Institute of Technology of Surabaya (ITS) in 1979, and continue education in USA as *Public Management and Policy (S2)* in 1987. Started career as Head of Section of Billateral Assistance of Sub-Directorate of ABLN Directorate BIPRAN DJCK (1985), Head of Section of Multilateral Assistance ABLN DITPRAN (1987), Head of Section of Plan Guidance of Sub Directorate of Public Work of Directorate of DJEK Program Development (1992). Once serves as BANASMEN of Affairs of Formulating Development Progam Policy ASSISTANT OF MINISTER I OF MINISTER OR RESETTLEMENT (1999), DIR Program and Evaluation of Directorate General of urban Development (2001). Serves expert staff of Minister of Socio Culture (present).

Tumiyo

Anggota Dewan Pengawas

Lahir pada tahun 1949 di Yogyakarta. Lulus sebagai Sarjana Ekonomi (S1) pada tahun 2002. Mengawali karir sebagai staf Ahli Menhan Bidang Ekonomi (2002 – 2006). Pernah menjabat sebagai Ketua Yayasan Kesejahteraan Perumahan Prajurit TNI & POLRI, Departemen Pertahanan RI (2006 – 2009). Dewan Penasehat Real Estate Indonesia (2007 – 2010). Menjabat sebagai Direktur PT. Sumber Globalindo Mining (2010 - sekarang).



Tumiyo

Member of Board of Supervisory

Born in 1949 in Yogyakarta. Bachelor Degree in Economics (S1) in 2002. Started career as expert staff of Minister of Defense in Economic Section (2002 – 2006). Once served as Head of Foundation of Welfare of Housing of TNI & POLRI, Ministry of Defense of Republic of Indonesia (2006 – 2009). Advisory Board of Real Estate Indonesia (2007 – 2010). Serves as Director of PT. Sumber Globalindo Mining (2010 - present).



PERUMNAS

PROFIL DIREKSI

Himawan Arief Sugoto

Direktur Utama

Lahir pada tahun 1963 di Solo. Lulus sebagai Sarjana Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung pada tahun 1990, mendapat gelar *Master in Project Management* Universitas Indonesia pada tahun 2001 dengan predikat Cum Laude. Mengawali karir sebagai *Representative & Civil Engineer* di Siraishi Corporation Japan General Construction (1990 -1995). Pernah menjabat sebagai Chief Operation Officer di PT. Prosys Bangun Nusantara (Bakrie Group) pada tahun 1995-2000, sebagai President Director/CEO PT. Prosys Bangun Persada (Prosys Group) pada tahun 2000-2007. Menjabat sebagai Direktur Utama Perumnas (2007 - sekarang).

PROFILE OF BOARD OF DIRECTORS

Himawan Arief Sugoto

President Director

Born in 1963 in Solo. Bachelor Degree in Civil Engineering of Bandung Institute of Technology in 1990, obtained Master Degree in Project Management of the University of Indonesia in 2001 with Cum Laude predicate. Started career as Representative & Civil Engineer at Siraishi Corporation Japan General Construction (1990 -1995). Once served as Chief Operation Officer at PT. Prosys Bangun Nusantara (Bakrie Group) in 1995-2000, as President Director Director/CEO PT. Prosys Bangun Persada (Prosys Group) in 2000-2007. Serves as President Director Perumnas (2007 - Present).





PERUMNAS

Sunardi

Direktur Korporasi dan Pertanahan

Lahir pada tahun 1952 di Sumenep. Lulus sebagai Sarjana Administrasi Negara/Niaga. Mengawali karir di Perumnas sebagai Kepala Bagian Cabang VI Surabaya Perumnas (1989-1999). Pernah menjabat sebagai Deputy GM. Regional VI Surabaya (1999-2002), GM. Divisi Administrasi Kantor Pusat (2002-2004), GM. Regional V Semarang (2004-2007), Ahli Penjualan Utama Regional VI Surabaya (2007). Menjabat sebagai Direktur Korporasi dan Pertanahan Perumnas (2007-sekarang).



Sunardi

Corporation and Land Director

Born in 1952 in Sumenep. Bachelor Degree in State Administration/commercial administration. Started career in Perumnas as Head of Branch Office VI Surabaya Perumnas (1989-1999). Once served as Deputy GM. Regional VI Surabaya (1999-2002), GM. Division of Administration at Head Office (2002-2004), GM. Regional V Semarang (2004-2007), Main Sale Expert Regional VI Surabaya (2007). Serves as Corporation and Land Director of Perumnas (2007-present).

Teddy Robinson Siahaan

Direktur Pemasaran

Lahir pada tahun 1964 di Laras. Lulusan Universitas Sumatera Utara (USU) Jurusan Sastra Inggris pada tahun 1982-1986, mendapat gelar Master of Business Administration Overseas Training Center (OTC) Afiliasi dengan California State University (USA) pada tahun 1991-1993. Mengawali karir sebagai Senior Sales Executive sampai Assistant to Managing Director di PT. Lippo Cikarang, Tbk (1991-1997), sebagai Senior General Manager Eraska Group Property Division (1997-1998), sebagai Direktur Pemasaran Kedaton Golf & Residential di PT. Duta Realtindo Jaya - Tamara Group (1998-2001), sebagai Direktur Pemasaran dan Operasional PT. Satria Kahayan Multitama (2002-2007), menjabat sebagai Direktur Pemasaran Perumnas (2007-sekarang).



Teddy Robinson Siahaan

Marketing Director

Born in 1964 in Laras. Bachelor Degree of English Literature from University of North Sumatra (USU) 1982-1986, obtained degree of Master of Business Administration Overseas Training Center (OTC) affiliated with California State University (USA) in 1991-1993. Started career as Senior Sales Executive until Assistant to Managing Director at PT. Lippo Cikarang, Tbk (1991-1997), as Senior General Manager Eraska Group Property Division (1997-1998), as Marketing Director Kedaton Golf & Residential at PT. Duta Realtindo Jaya - Tamara Group (1998-2001), as Marketing and Operational Director PT. Satria Kahayan Multitama (2002-2007), serves as Marketing Director Perumnas (2007-present).



PERUMNAS

HM. Kamal Kusmantoro

Direktur Produksi

Lahir pada tahun 1954 di Purbalingga. Lulusan sebagai Sarjana Teknik dari Universitas Taman Siswa pada tahun 1998, dan lulusan Program Magister Manajemen UNDIP pada tahun 2006. Mengawali karir sebagai Kepala Unit Sako Kanten Palembang merangkap Kepala Unit Pangkal Pinang (1992-1995), Manager Produksi & P2L (1999-2003). Pernah menjabat sebagai Deputy GM Regional V Semarang (2003-2005), GM Regional IV Bandung (2005-2007). Menjabat sebagai Direktur Produksi Perumnas (2007-sekarang).



HM. Kamal Kusmantoro

Production Director

Born in 1954 in Purbalingga. Bachelor Degree of Mechanical Engineering of the University of Taman Siswa in 1998, and graduated Magister Management Program UNDIP in 2006. Started career as Head of SKO Unit Kanten Palembang aldo served as Head of Pangkal Pinang Unit (1992-1995), Production Manager & P2L (1999-2003). Once served as Deputy GM Regional V Semarang (2003-2005), GM Regional IV Bandung (2005-2007). Served as Production Director Perumnas (2007-present).

Hakiki Sudrajat

Direktur Keuangan dan SDM

Lahir pada tahun 1968 di Bandung. Lulus dari Fakultas Peternakan di Universitas Padjajaran Bandung pada tahun 1991, lulus Wijayiyata Manajemen MBA Program di Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada tahun 1993. Mengawali karir sebagai Manufacturing Manager Para Groups pada tahun 1994, Monitoring Companies Manager (2000) Kiani Wiruda Holding, Vice President Investment Banking PT. Andalan Artha Advisindo Sekuritas (2001). Menjabat sebagai Direktur Keuangan dan SDM Perumnas (2007-sekarang).



Hakiki Sudrajat

Finance and Human Resources Director

Born in 1968 in Bandung. Bachelor Degree from Animal Husbandry Faculty at University of Padjajaran Bandung year 1991, graduated from Wijayiyata Manajemen MBA Program at PPM Management College year 1993. Started career as Manufacturing Manager Para Groups in 1994, Monitoring Companies Manager (2000) Kiani Wiruda Holding, Vice President Investment Banking PT. Andalan Artha Advisindo Sekuritas (2001). Serves as Finance Director and Human Resources Perumnas (2007-present).

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Ramdan Yacoeb

Lahir di Jakarta, 16 April 1958. Gelar sarjananya diperoleh dari Jurusan Teknik Sipil Institut Sains & Teknologi Nasional, Jakarta. Ia juga merupakan alumnus Pasca Sarja Ilmu Administrasi Bisnis Universitas Indonesia, serta Pasca Sarjana Ilmu Sanitary Engineering IHE DELFT Belanda. Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009.



PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Ramdan Yacoeb

Born in Jakarta, April 16, 1958. Bachelor Degree of Civil Engineering of Institut Sains & Teknologi Nasional, Jakarta. Post Graduate majoring in Business Administration of the University of Indonesia, and Post Graduate of Engineering Sanitary IHE DELFT, Netherland. Serves as corporate secretary since 2009.

PROFIL KEPALA SATUAN PENGAWASAN INTERN

Maman

Lahir di Cilacap, 8 Juli 1959. Gelar sarjananya diperoleh dari Fakultas Hukum Universitas Ibnu Khaldun, Bogor. Sedangkan gelar masternya diraih dari Magister Manajemen Universitas Pancasila, Jakarta. Menjabat sebagai Kepala Satuan Pengawasan Intern sejak 2011.



PROFILE OF HEAD OF INTERN SUPERVISORY UNIT

Maman

Born in Cilacap, July 8, 1959. Bachelor Degree of Law Faculty of the University of Ibnu Khaldun, Bogor. Master degree from Magister Management of the University of Pancasila, Jakarta. Serves as Head of Intern Supervisory Unit since 2011.



PERUMNAS

PROFIL KOMITE AUDIT

Sonatha Halim Yusuf

Profil dapat dilihat di bagian Profil Dewan Pengawas.

H. Olan Syahlan

Lahir di Bima, 5 April 1946. Merupakan alumnus Jurusan Akuntansi Universitas Indonesia. Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2004 hingga sekarang.

Sri Danardio

Lahir di Solo, 26 April 1951. Merupakan alumnus Magister Management dan Sarjana Teknik Universitas Diponegoro, Semarang. Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2007.

Marsana Sembiring Pandhia

Lahir di Kabanjahe, 1 Mei 1952. Merupakan alumnus Fakultas Hukum Universitas Parahyangan, Bandung. Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2007.

PROFIL PEJABAT KANTOR PUSAT

Ernanto Dwi Warsito

GM Divisi Perencanaan Strategis

Lahir di Solo, 26 Februari 1957. Merupakan alumnus Pasca Sarjana Ilmu Sosial ENTPE Prancis dan Jurusan Teknik Sipil STTN, Jakarta. Menjabat sebagai GM Divisi Perencanaan Strategis sejak 2009.

Djuwir Muhammad

GM Divisi Pertanahan

Lahir di Pamekasan, 10 April 1959. Merupakan alumnus Magister Manajemen Universitas Pancasila, Jakarta. Menjabat sebagai GM Regional Rusunawa sejak 2011.

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

Sonatha Halim Yusuf

Profile can be seen in section of Profile of the Board of Commissioner.

H. Olan Syahlan

Born in Bima on April 5, 1946. Bachelor Degree of Accounting Economics from the University of Indonesia. Serves as Member of Audit Committee since 2004 until now.

Sri Danardio

Born in Solo, on April 26, 1951. Bachelor Degree and Magister Management in Engineering Faculty of the University of Diponegoro, Semarang. Serves as member of Audit Committee since 2007.

Marsana Sembiring Pandhia

Born in Kabanjahe, on May 1, 1952. Graduated from Faculty of Law of University of Parahyangan, Bandung. Serves as member of Audit Committee since 2007.

PROFILE OF OFFICERS AT HEAD OFFICE

Ernanto Dwi Warsito

GM Strategic Planning

Born in Solo, February 26, 1957. Master Degree in social sciences from ENTPE France and Bachelor Degree in civil engineering from STTN, Jakarta. Serves as GM Strategic Planning Division since 2009.

Djuwir Muhammad

GM Land Division

Born in Pamekasan, 10 April 1959. Master Degree of Magister Management of University of Pancasila, Jakarta. Serves as GM Land Division since 2011.

Daniel Iskandar

GM Divisi Perencanaan dan Perancangan

Lahir di Cikampek, 24 Juli 1957. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Institut Teknik Pembangunan Surabaya. Menjabat sebagai GM Divisi Perencanaan dan Perancangan sejak 2011.

Hardi

GM Divisi Pembangunan dan P2L

Lahir di Bandung, 10 Juli 1956. Merupakan alumnus Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang. Menjabat sebagai GM Divisi Pembangunan dan P2L sejak 2011.

Sukarsono

GM Divisi Pemasaran dan Penjualan

Lahir di Jakarta, 9 Juli 1957. Merupakan alumnus Jurusan Ekonomi Perusahaan Universitas Jayabaya. Menjabat sebagai GM Divisi Pemasaran dan Penjualan sejak 2011.

Zulhilma Nur

GM Divisi Pengembangan Usaha

Lahir di Payakumbuh, 31 Mei 1957. Merupakan alumnus Jurusan Administrasi Negara/Niaga STIA YAPANN, Jakarta. Menjabat sebagai GM Divisi Pengembangan Usaha sejak 2011.

Syahrial

GM Divisi Keuangan

Lahir di Jakarta, 9 Februari 1956. Merupakan alumnus Jurusan Elektro Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta. Menjabat sebagai GM Divisi Keuangan sejak 2011.

Ria Sande

GM Divisi Umum

Lahir di Singaraja, 16 Maret 1958. Merupakan alumnus Jurusan Ekonomi Perusahaan Universitas Brawijaya, Malang. Menjabat sebagai GM Divisi Umum sejak 2010.

Winarno

GM Divisi Pengembangan Sumber Daya Manusia

Lahir di Kediri, 25 September 1958. Merupakan alumnus Pasca Sarjana Ilmu Sosial STIA, Jakarta dan Sarjana Administrasi Negara/Niaga Universitas Terbuka. Menjabat sebagai GM Divisi PSDM sejak 2011.

Daniel Iskandar

GM Planning and Designing Division

Born in Cikampek, July 24, 1957. Bachelor Degree of Civil Engineering of Institut Teknik Pembangunan Surabaya. Serves as GM Planning and Designing Division since 2011.

Hardi

GM Division of Development and P2L

Born in Bandung on July 10, 1956. Bachelor Degree of Engineering of University of Diponegoro, Semarang. Serves as GM Division of Development and P2L since 2011.

Sukarsono

GM Marketing and Sale Division

Born in Jakarta on July 9, 1957. Bachelor Degree of Corporate Economics of the University of Jayabaya. Serves as GM Marketing and Sale Division since 2011.

Zulhilma Nur

GM Business Development

Born in Payakumbuh, May 31, 1957. Bachelor Degree of state administration/commercial STIA YAPANN, Jakarta. Serves as GM of Business Development Division since 2011.

Syahrial

GM Finance Division

Born in Jakarta on February 9, 1956. Bachelor Degree of Electronic of Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta. Serves as GM of finance division since 2011.

Ria Sande

GM General Division

Born in Singaraja, March 16, 1958. Bachelor Degree of Corporate Economics of the University of Brawijaya, Malang. Serves as GM General Division since 2010.

Winarno

GM Human Resource Development Division

Born in Kediri on September 25, 1958. Master Degree in social Science from STIA, Jakarta and bachelor degree in State/Commercial Administration of Open University. Serves as GM Human Resource Development Division since 2011.



PERUMNAS

PROFIL PEJABAT KANTOR REGIONAL

Parindungan Siallagan

GM Regional I

Lahir di Pematang Siantar, 9 November 1957. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Institut Teknologi Medan. Menjabat sebagai GM Regional I sejak 2011.

Ujang Chaerrudin

GM Regional II

Lahir di Karawang, 30 Juli 1957. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Universitas Darul Ulum ICSD Ungaran. Menjabat sebagai GM Regional II sejak 2011.

Herry Irwanto

GM Regional III

Lahir di Medan, 23 Desember 1957. Merupakan alumnus Magister Manajemen Universitas Krisnadwipayana, Jakarta dan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya, Palembang. Menjabat sebagai GM Regional III sejak 2011.

Sugeng Syaiful R.

GM Regional IV

Lahir di Probolinggo, 6 Juni 1957. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Universitas Pancasila, Jakarta. Menjabat sebagai Deputi GM Regional IV sejak 2011.

Gede Ary

GM Regional V

Lahir di Singaraja, 9 November 1957. Merupakan alumnus Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Bandung. Menjabat sebagai GM Regional V sejak 2010.

Djaidun Hasan

GM Regional VI

Lahir di Bima, 26 Mei 1956. Merupakan alumnus jurusan Ekonomi Perusahaan Universitas Jayabaya, Jakarta. Menjabat sebagai GM Regional VI sejak 2009.

PROFILE OF OFFICIAL AT REGIONAL OFFICE

Parindungan Siallagan

GM Regional I

Born in Pematang Siantar, November 9, 1957. Bachelor Degree of Civil Engineering of Medan Institute of Technology. Serves as GM Regional I since 2011.

Ujang Chaerrudin

GM Regional II

Born in Karawang, July 30, 1957. Bachelor Degree of Civil Engineering of University of Darul Ulum ICSD Ungaran. Serves as GM Regional II since 2011.

Herry Irwanto

GM Regional III

Born in Medan on December 23, 1957. Master Degree in Management Magister University of Krisnadwipayana, Jakarta and Bachelor Degree in Engineering of University of Sriwijaya, Palembang. Serves as GM Regional III since 2011.

Sugeng Syaiful R.

GM Regional IV

Born in Probolinggo, June 6, 1957. Bachelor Degree of Civil Engineering of University of Pancasila, Jakarta. Serves as GM Regional IV since 2011.

Gede Ary

GM Regional V

Born in Singaraja on November 9, 1957. Bachelor Degree of Architecture of Bandung Institute of Technology, Bandung. Serves as GM Regional V since 2010.

Djaidun Hasan

GM Regional VI

Born in Bima, May 26, 1956. Bachelor Degree of Corporate Economics of the University of Jayabaya, Jakarta. Serves as GM Regional VI since 2009.

Pertama Bangun **GM Regional VII**

Lahir di Medan, 17 Juni 1957. Merupakan alumnus Magister Manajemen Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. Menjabat sebagai GM Regional VII sejak 2010.

Nur Alfiah **GM Regional Rusunawa**

Lahir di Solo, 10 April 1956. Merupakan alumnus Jurusan Ilmu Sosial. Menjabat sebagai GM Regional Rusunawa sejak 2011.

Irwan Himawan **Deputi GM Regional I**

Lahir di Cianjur, 3 Juli 1970. Merupakan alumnus Magister Manajemen Institut Pertanian Bogor. Menjabat sebagai Deputi GM Regional I sejak 2011.

Veky Wowor **Deputi GM Regional II**

Lahir di Remboken, 6 Agustus 1959. Merupakan alumnus Jurusan Ekonomi Manajemen STIE Pioneer, Manado. Menjabat sebagai Deputi GM Regional II sejak 2011.

Zulfan Effendy **Deputi GM Regional III**

Lahir di Medan, 5 Juni 1960. Merupakan alumnus Jurusan Sospol Administrasi Negara Fisipol UISU, Medan. Menjabat sebagai Deputi GM Regional III sejak 2011.

Paridin **Deputi GM Regional IV**

Lahir di Kebumen, 20 Maret 1957. Merupakan alumnus Jurusan Bangunan Gedung LPPU, Institut Teknologi Bandung. Menjabat sebagai Deputi GM Regional IV sejak 2011.

Rohmad Budiyanto **Deputi GM Regional V**

Lahir di Yogyakarta, 25 Februari 1969. Merupakan alumnus Magister Manajemen Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. Menjabat sebagai Deputi GM Regional V sejak 2011.

Pertama Bangun **GM Regional VII**

Born in Medan, on June 17, 1957. Master Degree of magister management of the Univeristy of Krisnadwipayana, Jakarta. Serves as GM Regional VII since 2010.

Nur Alfiah **GM Regional Rusunawa**

Born in Solo, April 10, 1956. Bachelor Degree of Social Science. Serves as GM Regional Rusunawa since 2011.

Irwan Himawan **Deputi GM Regional I**

Born in Ciganjur on July 3, 1970. Master Degree of Magister Management of Bogor Agriculture Institute, Bogor, serves as Deputy GM Regional I since 2011.

Veky Wowor **Deputi GM Regional II**

Born in Remboken, August 6, 1959. Bachelor Degree of Management Economics Manajemen STIE Pioneer, Manado. Serves as Deputy GM Regional II since 2011.

Zulfan Effendy **Deputi GM Regional III**

Born in Medan, 5 June 1960. Bachelor Degree of Social and Political of State Administration Fisipol UISU, Medan. Serves as Deputy GM Regional III since 2011.

Paridin **Deputy GM Regional IV**

Born in Kebumen, March 20, 1957. Bachelor degree of Building Development LPPU, Institut Teknologi Bandung. Serves as Deputy GM Regional IV since 2011.

Rohmad Budiyanto **Deputy GM Regional V**

Born in Yogyakarta, February 25, 1969. Master Degree of Magister Management of the University of Gajah Mada, Yogyakarta. Serves as Deputy GM Regional V since 2011.



PERUMNAS

Djoko Suyono

Deputi GM Regional VI

Lahir di Karang Anyar 6 Oktober 1956. Merupakan alumnus Jurusan Ekonomi Manajemen Yayasan Panca Bhakti, Palu. Menjabat sebagai Deputi GM Regional VI sejak 2010.

Mashudulhaq Atjo

Deputi GM Regional VII

Lahir di Ujung Pandang, 10 Agustus 1958. Merupakan alumnus Jurusan Ekonomi Manajemen Yayasan Panca Bhakti, Sulawesi Tengah. Menjabat sebagai Deputi GM Regional VII sejak 2010.

Ferriadinata

Deputi GM Regional Rusunawa

Lahir di Sawah Lunto, 20 Agustus 1958. Merupakan alumnus Teknik Sipil Universitas Diponegoro, Semarang. Menjabat sebagai Deputi GM Regional Rusunawa sejak 2011.

Djoko Suyono

Deputi GM Regional VI

Born in Karang Anyar October 6, 1956. Bachelor Degree of Management Economics Yayasan Panca Bhakti, Palu. Serves as Deputy GM Regional VI since 2010.

Mashudulhaq Atjo

Deputi GM Regional VII

Born in Ujung Pandang, on August 10, 1958. Bachelor Degree of Management Economics Yayasan Panca Bhakti, Sulawesi Tengah. Serves as Deputy GM Regional VII since 2010.

Ferriadinata

Deputy GM Regional Rusunawa

Born in Sawah Lunto, on August 20, 1958. Bachelor Degree of Civil Engineering from Diponegoro University, Semarang. Serves as Deputy GM Regional Rusunawa since 2011.



PROFIL DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ANAK PERUSAHAAN

► PT PROPERNAS GRIYA UTAMA

Bihar AS. Tobbing

Komisaris Utama

Lahir di Medan, 1 Mei 1953. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung. Menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 2009.

Wahyu Utomo

Komisaris

Lahir di Jakarta, 11 Februari 1964. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung. Menjabat sebagai Komisaris sejak 2009.

Fajar R. Zulkarnaen

Komisaris

Lahir di Bandung, 1 Februari 1978. Merupakan alumnus Magister Teknik Lingkungan Institut Teknologi Bandung. Menjabat sebagai Komisaris sejak 2009.

Chavidz Ma'ruf

Direktur Utama

Lahir di Purbalingga, 22 September 1955. Merupakan alumnus Jurusan Teknik Sipil STTN, Jakarta. Menjabat sebagai Direktur Utama sejak 2009.

Rasman Sinaga

Direktur Keuangan & SDM

Lahir di Pematang Siantar, 7 Juli 1954. Merupakan alumnus Universitas Dipenogoro, Semarang. Menjabat sebagai Direktur Keuangan & SDM sejak 2009.

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS OF SUBSIDIARIES PROFILE

► PT PROPERNAS GRIYA UTAMA

Bihar AS. Tobbing

President Commissioner

Born in Medan on May 1, 1953. Bachelor Degree of Civil Engineering of Bandung Institute of Technology, Bandung. Serves as President Commisioner since 2009.

Wahyu Utomo

Commissioner

Born in Jakarta on February 11, 1964. Bachelor Degree of Civil Engineering of Bandung Institute of Technology, Bandung. Serves as Commissioner since 2009.

Fajar R. Zulkarnaen

Commissioner

Born in Bandung on February 1, 1978. Magister of Environment Engineering of Bandung Institute of Technology, Bandung. Serves as Commissioner since 2009.

Chavidz Ma'ruf

President Director

Born in Purbalingga on September 22, 1955. Bachelor Degree of Civil Engineering of STTN, Jakarta. Serves as President Director since 2009.

Rasman Sinaga

Finance and Human Resources Director

Born in Pematang Siantar on July 7, 1954. Bachelor Degree of Dipenogoro University, Semarang. Serves as Finance and Human Resources Director since 2009.



PERUMNAS





PERUMNAS

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

*CONSOLIDATED FINANCIAL
REPORT*



PERUMNAS

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERUM PERUMNAS**

*THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT
PERUM PERUMNAS*

**TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

*FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010*



**SURAT PERNYATAAN MANAJEMEN
TENTANG
TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PERUM PERUMNAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Himawan Arief Sugoto
Jabatan : Direktur Utama
Alamat Kantor : Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11 Jakarta Timur

Nama : Hakiki Sudrajat
Jabatan : Direktur Keuangan dan SDM
Alamat Kantor : Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11 Jakarta Timur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perum Perumnas;
2. Laporan keuangan Perum Perumnas telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan Perum Perumnas telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan Perum Perumnas tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perum Perumnas.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 April 2012

Perum Perumnas



Himawan Arief Sugoto
Direktur Utama

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hakiki Sudrajat'.

Hakiki Sudrajat
Direktur Keuangan & SDM



S. MANNAN, ARDIANSYAH & REKAN

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
SIU KAP Nomor: KEP-93/KM.1/2012

Nomor : LAP.046/SM.05.A/IV/2012

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PEMEGANG SAHAM, DEWAN PENGAWAS, DAN DIREKSI
PERUM PERUMNAS

Kami telah mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi Perum Perumnas dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2011, serta Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kami juga melakukan pengujian atas kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal. Laporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal adalah tanggung jawab manajemen perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal berdasarkan audit kami. Laporan keuangan Perum Perumnas tanggal 31 Desember 2010 yang disajikan secara komparatif dalam laporan ini diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bernomor 191/SMR/LAI-PERUMNAS/IV/2011 bertanggal 20 April 2011 berisi pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasar standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan Standar Audit Pemerintahan yang diterbitkan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Selain itu audit mencakup pengujian atas kepatuhan perusahaan terhadap kontrak, persyaratan bantuan, dan pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, serta kepatuhan terhadap pengendalian internal. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perum Perumnas dan anak perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan hasil usaha konsolidasian, serta arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal kami sampaikan secara terpisah kepada manajemen dengan laporan kami nomor LAP.047/SM.05.A/IV/2012 dan LAP.048/SM.05.A/IV/2012 pada tanggal 25 April 2012.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
S. MANNAN, ARDIANSYAH & REKAN

Salam Mannan
NIAP No. 0639

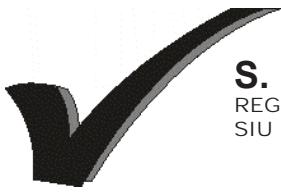
Jakarta, 25 April 2012

Kartika Chandra Tower 6th Floor Suite 601-604
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18-20
Jakarta 12390 – Indonesia
Tel : (021) 525 0775, 522 3521, 2552 9004
Fax : (021) 2500 322

• Komp. Perkantoran Pulo Gebang permata Blok F2B Cakung, Jakarta 13950
Tel: (021) 48705911, 48701917. Fax: (021) 48701917
• Jl. Rawa Bambu Raya B-6 Pasar Minggu
Tel: (021) 78832340, Fax: (021) 78832340



PERUMNAS



S. MANNAN, ARDIANSYAH & REKAN
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
SIU KAP Nomor: KEP-93/KM.1/2012

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERUM PERUMNAS**

**TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

***CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT
PERUM PERUMNAS***

***FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010***

**NOMOR : Lap.046/SM.05.A/IV/2012
TANGGAL : 25 APRIL 2012**

***NUMBER : Lap.046/SM.05.A/IV/2012
DATE : APRIL 25, 2012***

Kartika Chandra Tower 6th Floor Suite 601-604 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18-20 Jakarta 12390-Indonesia
Tel : (021) 525 0775, 522 3521, 2552 9004 Fax : (021) 2500 322
E-mail: kap_trismar@yahoo.com

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

DAFTAR ISI

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**LAPORAN KEUANGAN
PERUM PERUMNAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2011 DAN 2010:**

Neraca		<i>Balance Sheets</i>
ASET -	03	- <i>Assets</i>
Liabilitas dan Ekuitas -	04	- <i>Liabilities and Equities</i>
Laporan Laba Rugi	05	<i>Profit & Loss Account</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	06	<i>Equity Change Statement</i>
Arus Kas Dari Aktifitas Operasi	07	<i>Cash Flows Statement</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	09	<i>Remarks on Financial Statements</i>

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

LIST OF CONTENT

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**FINANCIAL STATEMENTS
OF PERUM PERUMNAS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2011 AND 2010:**

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

	Catatan Note	2011 Rp	2010 Rp	ASSETS
ASET				
Kas dan Setara Kas	2g,3	347.039.680.602	173.077.713.905	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
Piutang Usaha (setelah dikurangi penurunan nilai wajar piutang usaha senilai 40.247.627.347 dan 23.035.329.407 untuk 2011 dan 2010)	2h,4	662.646.165.277	296.799.363.765	<i>Account Receivables (after deducted by depreciation of reasonable value of account receivable of 40.247.627.347 and 23.035.329.407 for 2011 and 2010)</i>
Piutang Lain-lain (setelah dikurangi penurunan nilai wajar piutang lain-lain senilai NIL dan 13.481.282.651 untuk 2011 dan 2010)	5	3.016.261.804	63.831.954.550	<i>Other account receivables (after deducted by depreciation of reasonable value of other account receivables in value of NIL and 13.481.282.651 for 2011 and 2010)</i>
Uang Muka	6	7.632.382.465	11.587.500.242	<i>Down Payment</i>
Beban Dibayar Di Muka	7	23.426.745.650	43.168.890.920	<i>Prepaid expenses</i>
Tanah dan Bangunan akan Dijual	2j,8	427.912.250.230	445.288.077.078	<i>Land and Building to be sold</i>
Proyek Dalam Pelaksanaan	2j,9	217.926.115.957	233.407.462.372	<i>Project in execution</i>
Tanah Mentah	2k,10	146.395.309.921	140.208.098.426	<i>Crude Soil</i>
Tanah Dalam Pengelolaan Kerjasama	2i,11	79.053.290.104	77.934.101.294	<i>Soil in partnership processing</i>
Tanah Mentah Jangka Panjang	12	91.870.540.895	89.191.653.653	<i>Long Term Crude Soil</i>
Rumah dan Bangunan Disewakan (setelah dikurangi akumulasi penyusutan senilai 74.125.997.595 dan 67.187.449.738 untuk 2011 dan 2010)	13	121.943.423.706	128.881.971.564	<i>House and Building to be leased (after deducted by accumulation of depreciation in the amount of 74.125.997.595 and 67.187.449.738 for 2011 and 2010)</i>
Piutang Jangka Panjang	14	42.120.096.740	34.827.474.297	<i>Long Term Receivables</i>
Aset Tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan senilai 44.228.040.461 dan 44.713.961.562 untuk 2011 dan 2010)	2l,15	26.965.930.257	26.167.602.371	<i>Fixed Asset (after deducted by accumulation of depreciation in the amount of 44.228.040.461 and 44.713.961.562 for 2011 and 2010)</i>
Aset Lain-lain (setelah dikurangi akumulasi penyusutan senilai 695.374.684 dan 731.139.213 untuk 2011 dan 2010)	16	17.792.939.100	22.280.073.022	<i>Other assets (after deducted by accumulation of depreciation in the amount of 695.374.684 and 731.139.213 for 2011 and 2010)</i>
Jumlah Aset		2.215.741.132.707	1.786.651.937.459	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

See the Remarks on the financial statements constituting an inseparable part of the financial statements

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan Note	2011 Rp	2010 Rp	LIABILITIES AND EQUITIES
Liabilitas				Liabilities
Hutang Usaha	17	81.371.940.869	92.027.202.439	Account Payable
Beban Yang Masih Harus Dibayar	18	356.466.509.054	183.066.730.053	Payable expenses
Kelebihan Uang Muka Penghuni	19	3.275.299.915	2.942.896.477	Excessive Down payment of tenant
Pajak Yang Masih Harus Dibayar	20	105.028.263.956	41.754.144.976	Payable taxes
Retensi Kontraktor	21	3.821.046.639	3.528.031.303	Contractor retention
Penanganuhan Pembayaran	22	2.295.194.892	3.249.104.225	Payment Suspension
Penerimaan Uang Muka	23	71.298.283.339	62.207.376.357	Down Payment Acceptance
Dana Sosial Pegawai	24	104.175.412	104.175.412	Employee's social fund
Pinjaman Dalam Negeri	25	783.054.298.156	684.054.298.156	Domestic Loan
Pendapatan Yang ditangguhkan		693.000.000	-	Suspended Income
Utang Lainnya	26	145.233.292.263	116.785.955.219	Other Loan
Jumlah Liabilitas		1.552.641.304.495	1.189.719.914.617	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal Ditempatkan	28	1.000.000.000	1.000.000.000	Subscribed Capital
Penyertaan Modal Negara	29	474.969.390.888	474.969.390.888	State Capital Participation
Cadangan	30	75.743.323.450	75.743.323.450	Reserve
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas	31	55.036.047.408	55.036.047.408	Difference of Transaction of equity change
Saldo Laba	32	(10.017.169.958)	(56.427.767.406)	Earnings Balance
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		65.803.826.502	46.410.597.447	Earnings (Loss) of Current Year
Kepentingan Non Pengendali		564.409.918	200.431.055	Non-Controlling Interest
Jumlah ekuitas		663.099.828.212	596.932.022.842	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.215.741.132.707	1.786.651.937.459	TOTAL LIABILITIES AND EQUITIES

Lihat catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

See the Remarks on the financial statements constituting
an inseparable part of the financial statements

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

	Catatan Note	2011 Rp	2010 Rp	
PENJUALAN	2o,32	1.021.203.620.405	796.103.875.498	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,33	(590.328.065.431)	(437.068.660.377)	SALES PRINCIPLE EXPENSES
LABA (RUGI) KOTOR		430.875.554.974	359.035.215.121	GROSS PROFIT (LOSS)
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Penjualan	34	(20.531.297.671)	(20.936.030.923)	Sales Expenses
Beban Administrasi & Umum		(256.589.887.825)	(203.382.757.393)	Administrative & General Expenses
JUMLAH BEBAN USAHA		(277.121.185.496)	(224.318.788.316)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA (RUGI) USAHA		153.754.369.478	134.716.426.805	OPERATING PROFIT (LOSS)
PENDAPATAN/ (BEBAN) DILUAR USAHA				INCOME / (EXPENSES) OUTSIDE OF BUSINESS
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	35	7.431.884.183	3.813.849.990	Income from deposit interest and gyro service
Pendapatan sewa	36	346.459.489	360.273.600	Lease Income
Pendapatan lainnya	37	27.667.690.561	12.047.685.440	Other Incomes
Beban bunga	38	(54.997.695.309)	(56.333.370.150)	Interest Expenses
Beban Lainnya	39	(25.446.191.849)	(22.550.499.675)	Other Expenses
JUMLAH PENDAPATAN/(BEBAN) DILUAR USAHA		(44.997.852.925)	(62.662.060.794)	TOTAL INCOME /(EXPENSES) OUTSIDE OF BUSINESS
LABA SEBELUM PAJAK		108.756.516.553	72.054.366.011	EARNING BEFORE INCOME TAX INCOME TAX:
PENGHASILAN PAJAK				
PENGHASILAN: Final		(42.588.711.188)	(25.597.832.544)	Final EARNINGS IN CURRENT PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN		66.167.805.365	46.456.533.467	
Pendapatan Komprehensif Lainnya		-	-	Other Comprehensive Income
Jumlah Pendapatan Komprehensif		-	-	Total comprehensive income
Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive Earnings attributed to:
Pemilik Entitas		65.803.826.502	46.410.597.447	Entity Owner
Kepentingan Non Pengendali		363.978.863	45.936.020	Non Controlling Interest

Lihat catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

See the Remarks on the financial statements constituting an inseparable part of the financial statements

PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
 (Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
 2011 AND 2010
 (In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Modal ditempatkan <i>Subscribed capital</i>	Penyertaan modal <i>Capital Participation</i>	Cadangan Reserve	Selisih transaksi perubahan ekuitas <i>Difference of equity change transaction</i>	Saldo laba (rugi) Profit/loss balance	Kepentingan Non Pengendali <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah <i>Amount</i>
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo Awal Tahun 2010	1.000.000.000	472.966.456.288	75.743.323.450	55.036.047.408	(56.427.767.406)	154.495.035
Penambahan Tahun 2010	-	-	-	-	-	-
Penyertaan Modal Negara	-	2.012.934.600	-	-	-	2.012.934.600
Laba Tahun Berjalan	-	-	-	46.410.597.447	45.936.020	46.456.533.467
Saldo 31 Desember 2010	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	(10.017.169.959)	200.431.055
Saldo Awal 2011	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	(10.017.169.959)	200.431.055
Penambahan Tahun 2011	-	-	-	-	-	63.945.000.000
Penyertaan Modal Negara	-	-	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	-	-	-	65.803.826.502	363.978.883	66.167.805.365
Saldo 31 Desember 2011	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	55.786.656.543	564.409.918

Balance as of December 31, 2010						
Penambahan Tahun 2010	-	-	-	-	-	-
Penyertaan Modal Negara	-	2.012.934.600	-	-	-	2.012.934.600
Laba Tahun Berjalan	-	-	-	46.410.597.447	45.936.020	46.456.533.467
Saldo 31 Desember 2010	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	(10.017.169.959)	200.431.055
Saldo Awal 2011	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	(10.017.169.959)	200.431.055
Penambahan Tahun 2011	-	-	-	-	-	63.945.000.000
Penyertaan Modal Negara	-	-	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	-	-	-	65.803.826.502	363.978.883	66.167.805.365
Saldo 31 Desember 2011	1.000.000.000	474.969.390.888	75.743.323.450	55.036.047.408	55.786.656.543	564.409.918

Balance beginning 2011						
Adding year 2011	-	-	-	-	-	-
State Capital participation	-	-	-	-	-	-
Current Year Earnings	-	-	-	-	-	-
Balance as of December 31, 2011						

	2011 (Rp)	2010 (Rp)	CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan			Income
Penerimaan Penjualan	406.433.828.877	535.334.664.145	Income from Sales
Penerimaan Piutang Retensi	154.174.404.409	20.427.392.713	Income from Retention Account Receivable
Penerimaan Uang Muka Penjualan	148.512.642.098	109.892.518.831	Income from Sales Down Payment
Penerimaan Sewa & Iuran Pemeliharaan Air minum	10.078.810.000	9.010.359.146	Income from lease & contribution of drinking water maintenance
Penerimaan Pengelolaan Gedung dan Jasa Lainnya	11.335.368.986	-	Income from Building Management and other services
Jumlah penerimaan	<u>730.535.054.370</u>	<u>674.664.934.835</u>	<i>Total Income</i>
Pengeluaran :			Expenses:
Beban Langsung			Direct Expense
Beban Produksi	296.668.848.312	345.738.049.032	Production Expense
Beban Tidak Langsung			Indirect Expense
Beban Personalia & Umum	254.973.348.533	185.449.612.400	Personal & General Expense
Beban Pemasaran & Pemeliharaan	37.777.570.979	106.599.485.570	Marketing & Maintenance Expense
Beban Bunga	44.858.832.117	53.861.372.632	Interest Expense
Pembayaran kepada Negara	35.777.140.927	54.774.720.000	Payment to State
Jumlah pengeluaran	<u>670.055.740.868</u>	<u>746.423.239.634</u>	<i>Total Expense</i>
Arus kas dari aktivitas operasi	<u>60.479.313.502</u>	<u>(71.758.304.798)</u>	<i>Cash Flow from Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASHFLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES
Pengeluaran :			Expenses
Investasi Rutin/Baru	8.754.626.768	2.074.786.232	Routine/New Investments
Jumlah pengeluaran	<u>8.754.626.768</u>	<u>2.074.786.232</u>	<i>Total Expenses</i>
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(8.754.626.768)</u>	<u>(2.074.786.232)</u>	<i>Nett cashflow used for investment activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASHFLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan :			Income :
Kredit Bank & Nonbank	344.000.000.000	329.883.295.100	Bank & Nonbank Credit
Penjualan Aset Tetap	-	4.324.088.250	Sales of Fixed Assets
Bunga Jasa Giro/Deposito	7.431.884.184	3.813.849.990	Gyro/deposit service interest
Penambahan PMP	-	2.942.896.477	Increasing PMP
Restitusi Pajak	-	3.880.973.503	Tax Restitution
lainnya	11.373.983.937	9.746.385.327	Others
Jumlah penerimaan	<u>362.805.868.121</u>	<u>354.591.488.647</u>	<i>Total Income</i>

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
STATEMENT OF CASH AND CASH EQUIVALENT
KONSOLIDASIAN**

31 DESENBER 2011 DAN 31 DESENBER 2010 SERTA UNTAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(In Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pengeluaran :

Angsuran Kredit Bank/Nonbank	231.000.000.000	239.098.540.924	<i>Installment of Credit to Bank/Non Bank</i>
lainnya	9.568.588.158	2.792.119.680	<i>Others</i>
Jumlah pengeluaran	240.568.588.158	241.890.660.604	<i>Total Expenses</i>

Jumlah kas bersih yang berasal dari
aktivitas pendanaan

122.237.279.963	112.700.828.043	<i>Total net cash from financing activities</i>
-----------------	-----------------	---

KENAIKAN/(PENURUNAN) KAS DAN
SETARA KAS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL
TAHUN

173.961.966.697	38.867.737.011	<i>INCREASING (DECREASING) CASH AND CASH EQUIVALENT</i>
173.077.713.905	134.209.976.894	<i>CASH AND CASH EQUIVALENT IN EARLY YEAR</i>

KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR
TAHUN

347.039.680.602	173.077.713.905	<i>CASH AND CASH EQUIVALENT AT YEAR END</i>
-----------------	-----------------	---

Lihat catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

*See the Remarks on the financial statements constituting an
inseparable part of the financial statements*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

1. UMUM

a) Pendirian dan Tujuan

Perum Perumnas adalah suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang sejak tahun 1999 secara teknis berada di bawah Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah, sekarang di bawah Menteri Negara Perumahan Rakyat. Berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 29 tahun 1974 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah nomor 12 tahun 1988 terakhir telah diganti dengan Peraturan Pemerintah nomor 15 tahun 2004 ditetapkan bahwa sifat, maksud, dan tujuan didirikannya Perum Perumnas adalah:

1. Menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan Perum Perumnas.
2. Menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa kegiatan-kegiatan produktif di bidang perumahan rakyat beserta sarana dan prasarana serta melakukan pemupukan dana.
3. Melaksanakan kebijakan dan program pemerintah di bidang pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarana yang mampu mewujudkan lingkungan pemukiman sesuai dengan rencana pembangunan wilayah/kota.

Kegiatan Perum Perumnas dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia yang dibagi-bagi dalam regional-regional yang membawahi beberapa cabang atau unit pengelola.

Di samping kegiatan-kegiatan tersebut, sejak tahun 1996 Perum Perumnas bersama lima Badan Usaha Milik Negara di bawah Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah (BUMN Karya) membentuk Kerjasama Operasi (KSO)

1. GENERAL

a) Establishment and objectives

Perum Perumnas is a state-owned Enterprise (BUMN) established in 1999 technically under Department of Resettlement and Regional Infrastructure, now under the State Minister of Public Housing. Pursuant to Government Regulation number 29 of 1974 which is revised by virtue of the Government Regulation number 12 of 1988 lastly changed with the government Regulation number 15 of 2004 stipulated that characteristics, aims and objectives of establishment of Perum Perumnas are:

1. Providing services for general benefits and gaining profits based on management principle of Perum Perumnas.
2. Providing general benefits in the form of Productive activities in the field of public housing and its facilities and fertilizing funds.
3. Carry out the government policy and program in the field of implementation of public housing development and facilities which is capable realizing housing environment in accordance with the regional/city plan.

Activities of Perum Perumnas are conducted throughout Indonesia divided in to regionals responsible with some management branches or units.

Other than activities mentioned above, as of year 1996 Perum Perumnas together with five State-Owned Enterprises under Department of Housing and Regional Infrastructure (BUMN Karya) formed Operational Cooperation (KSO) Building

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Kawasan Siap Bangun (Kasiba) di kawasan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur. Maksud dan tujuan KSO ini adalah untuk mengelola pembangunan skala besar Kasiba di lokasi Driyorejo seluas 1.000 Ha.

Berdasarkan kesepakatan anggota Kasiba Driyorejo tanggal 19 September 2003, BUMN Karya melepaskan penyertaannya kepada PT Rukun Pilar Sentosa. Kesepakatan tersebut dikukuhkan dengan Akta Notaris Martin Roestamy, SH Nomor 244 tanggal 19 September 2003 tentang penarikan diri sebagai peserta pada KSO. Adapun atas pengalihan penyertaan modal BUMN Karya dari KSO, dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Penyertaan Modal yang dikukuhkan dengan Akta Notaris Martin Roestamy, SH Nomor 245 tanggal 19 September 2003.

b) Manajemen

Manajemen Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

a. Dewan Pengawas:

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. KEP-250/MBU/2007 tanggal 7 Nopember 2007 dan No. KEP-186/MBU/2011 tanggal 08 Agustus 2011 menetapkan susunan Dewan Pengawas Perum Perumnas adalah sebagai berikut :

Ready Area (Kasiba) in region of Driyorejo, Gresik, East Java. The purposes and objectives of this KSO are to manage large-scale development Kasiba in region of Driyorejo with area of 1.000 Ha.

Based on agreement of members of Kasiba Driyorejo dated September 19, 2003, BUMN Karya releases its participation to PT Rukun Pillar Sentosa. Such agreement was authorized with deed of Notary Martin Roestamy, SH Number 244 dated September 19, 2003 concerning resignations participant at KSO. Upon transfer of capital participation BUMN Karya from KSO, contained in Deed of Agreement on capital participation authorized with Notary Deed Martin Roestamy, SH Number 245 dated 19 September 2003.

b) Management

Management of the Company on December 31, 2011 and 2010 is as follows:

a. Board Of Commissioner

Based on Letter of Decision of the Minister of State-Owned Enterprise No. KEP-250/MBU/2007 dated November 7, 2007 and No. KEP-186/MBU/2011 dated August 8, 2011 stipulated composition of Board of commissioners of Perum Perumnas are as follows:

Dewan Pengawas	:	2011	2010	:	<i>Board of Commissioner</i>
Ketua	:	Ir. Pangihutan Marpaung	Ir. Zulfi Syarif Koto, Msi	:	<i>Chairman</i>
Anggota	:	Ir. Ismanto, MSc	Ir. Ismanto, MSc	:	<i>Member</i>
Anggota	:	Drs. Sonatha Halim Yusuf, MBA	Drs. Sonatha Halim Yusuf, MBA	:	<i>Member</i>
Anggota	:	Dr. Ir. Yuswanda A. Temenggung	Dr. Ir. Yuswanda A. Temenggung	:	<i>Member</i>
Anggota	:	Marsda TNI (Purn) Tumiyo	Ir. Maruhum Batubara, MPA, Phd	:	<i>Member</i>
Sekretaris	:	Merianti, MM	Merianti, MM	:	<i>Secretary</i>

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

b. Dewan Direksi

Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN RI Nomor KEP-219/MBU/2007 tanggal 5 Oktober 2007 menetapkan susunan Direksi Perum Perumnas sebagai berikut :

b. *Board of Directors*

Based on Decree of the Minister of State-Owned Enterprise of the Republic of Indonesia Number KEP-219/MBU/2007 dated October 5, 2007 stipulated composition of Board of Directors of Perum Perumnas are as follows:

Direksi	2011	2010	Directors
Direktur Utama : Himawan Arief Sugoto		Himawan Arief Sugoto	<i>President Director</i>
Direktur Korporasi dan Pertahanan : Sunardi		Sunardi	<i>Director of Corporation and Land</i>
Direktur Produksi : M Kamal Kusmantoro		M Kamal Kusmantoro	<i>Director of production</i>
Direktur Pemasaran : Tedy Robinson		Tedy Robinson	<i>Director of Marketing</i>
Direktur Keuangan dan SDM : Hakiki Sudrajat		Hakiki Sudrajat	<i>Director of Finance and Human Resources</i>

c. Pembentukan Komite Audit

Berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas Perum Perumnas Nomor: Ketua Dewas/02/KPTS/II/2007 tanggal 5 Pebruari 2007 dan No. Ketua Dewas/005/KPTS/X/2009 tanggal 21 Oktober 2009 telah dibentuk Komite Audit Perum Perumnas yang beranggotakan sebagai berikut :

c. *Formation of Audit Committee*

Based on Decision of the Board of Commissioner of Perum Perumnas Number: Ketua Dewas/02/KPTS/II/2007 dated February 5, 2007 and No. Ketua Dewas/005/KPTS/X/2009 dated October 21, 2009 was formed Audit Committee of Perum Perumnas with members are as follows:

	2011	2010	
Ketua : Drs. Sonatha H.Yusuf,MBA		Drs. Sonatha H.Yusuf,MBA	Chairman
Anggota : Suroto		Drs. Olan Syahlan M, Ak	<i>members</i>
anggota : Moch.Sapto Setiawan		Ir. Sri Danardio	<i>members</i>
anggota : Hendry Fauzi		M Kamal Kusmantoro	<i>members</i>

c. Organisasi Kantor Pusat dan Regional

Berdasarkan Keputusan Direksi No. Dirut/79/KPTS/10/99 tanggal 30 Juli 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 tanggal 14 Pebruari 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 tanggal 1 Maret 2002, Dirut/042/KPTS/10/2002 tanggal 4 Maret 2002 dan terakhir diatur dengan Keputusan Direksi No. Dirut/030/KPTS/10/2004 tanggal 26 Pebruari 2004 tentang "Penyempurnaan Organisasi dan Tata Kerja Perum Perumnas"

c. *Organization of Central Office and Regional office*

Based on Decision of Board of Directors No. Dirut/79/KPTS/10/99 dated July 30, 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 dated February 14, 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 dated March 1, 2002, Dirut/042/KPTS/10/2002 dated March 4, 2002 and lastly regulated by virtue of Decision of Board of Directors No. Dirut/030/KPTS/10/2004 dated February 26, 2004 concerning "Revision of Organization and Work Order Perum Perumnas" confirmed that organization of

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

ditegaskan organisasi Perum Perumnas mencakup Kantor Pusat yang bertugas melakukan pengaturan, pembinaan dan pengendalian (turbindal) terhadap tujuh kantor Regional, satu Regional Rusunawa serta satu Kawasan dengan wilayah kerja sebagai berikut :

1. Kantor Regional I
Berkedudukan di Medan dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Propinsi Sumatera Utara, Propinsi Riau Daratan, Propinsi Kepulauan Riau dan Propinsi Sumatera Barat.
2. Kantor Regional II
Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jambi, Propinsi Bengkulu, Propinsi Sumatera Selatan, Propinsi Lampung, Propinsi Kalimantan Barat dan Propinsi Kalimantan Tengah.
3. Kantor Regional III
Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi DKI Jakarta, Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, Kabupaten Bekasi, Kotamadya Bogor, Kotamadya Bekasi, Kotamadya Tangerang, Kotamadya Depok.
4. Kantor Regional IV
Berkedudukan di Bandung dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Banten dan Propinsi Jawa Barat di luar Bodetabek
5. Kantor Regional V
Berkedudukan di Semarang dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jawa Tengah, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Propinsi Kalimantan Selatan dan Propinsi Kalimantan Timur.
6. Kantor Regional VI
Berkedudukan di Surabaya dan

Perum Perumnas covers Head Office which responsible to conduct arrangement, development and control (turbindal) to seven regional offices, one regional Rusunawa and one regional with working area as follows:

1. *Regional Office I*
Domiciled in Medan and having business area in Special Region of Aceh Province, North Sumatera Province, Riau Daratan Province, Riau Island Province and West Sumatera Province.
2. *Regional Office II*
Domiciled in Jakarta and having business area in Jambi Province, Bengkulu Province, South Sumatera Province, Lampung Province, West Kalimantan province and Central Kalimantan Province.
3. *Regional Office III*
Domiciled in Jakarta and having Business Area in DKI Jakarta Province, Bogor Regency, Tangerang Regency, Bekasi Regency, Bogor Municipality, Bekasi Municipality, Tangerang Municipality, Depok Municipality.
4. *Regional Office IV*
Domiciled in Bandung and having business area in Banten Province and West Java Province outside of Greater Jakarta.
5. *Regional Office V*
Domiciled in Semarang and having Business Area in Central Java, Special Region of Yogyakarta Province, South Kalimantan Province and East Kalimantan Province.
6. *Regional Office VI*
Domiciled in Surabaya and having

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

mempunyai wilayah usaha di Propinsi Jawa Timur, Propinsi Bali, Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Propinsi Nusa Tenggara Timur.

7. Kantor Regional VII
Berkedudukan di Ujung Pandang dan mempunyai wilayah usaha di Propinsi Sulawesi Selatan, Propinsi Sulawesi Tengah, Propinsi Sulawesi Tenggara, Propinsi Sulawesi Utara, Propinsi Maluku dan Propinsi Papua.
8. Regional Rumah Susun Sederhana Sewa
Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha rumah susun sewa di Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, Samarinda, Warugunung, Siwalankerto dan Makassar.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Ikhtisar kebijakan akuntansi Perum Perumnas disajikan untuk membantu pembaca dalam mengevaluasi laporan keuangan.

- a. Pernyataan Kepatuhan
Laporan keuangan disusun dengan menggunakan prinsip dan pelaporan akuntansi sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
Laporan keuangan disusun menggunakan basis akrual (accrual basis) kecuali Laporan Arus Kas disusun atas dasar metode langsung dengan pengelompokan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Business area in East Java Province, Bali Province, West Nusa Tenggara Province and East Nusa Tenggara Province.

7. *Regional Office VII*
Domiciled in Ujung Pandang and having Business Area in South Sulawesi province, Central Sulawesi Province, Southeast Sulawesi Province, North Sulawesi Province, Maluku Province and Papua Province.
8. *Leased Simple Story House Regional Domiciled in Jakarta and having leased story house business area in Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, Samarinda, Warugunung, Siwalankerto and Makassar.*

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

- a. *Statement of Compliance* The financial statements have been prepared using appropriate accounting principles and reporting of Statement of Financial Accounting Standards in Indonesia.
- b. *Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements*
Financial statements are prepared using the accrual basis (accrual basis) unless the Statement of Cash Flows are prepared on the basis of the direct method of grouping the cash flows into operating, investing and financing activities.

Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 1 (Revised 2009) adjust the financial statements, among other things, the purpose of reporting,

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, informasi komparatif dan konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- Perubahan judul dari neraca menjadi laporan posisi keuangan konsolidasian.
- Perubahan dalam penyajian laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- Kepentingan non-pengendali disajikan di dalam ekuitas (hak minoritas sebelumnya disajikan di antara liabilitas dan ekuitas)
- Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan konsolidasian atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangan konsolidasiannya maka laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal periode komparatif disajikan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perum Perumnas untuk tahun yang berakhir per 31 Desember 2011 dan 2010, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan di atas dan beberapa

financial statement components, presenting a natural, material and aggregation it as, offset, comparability and consistency of information presentation and introduced a new disclosure, among others, the source of estimation uncertainty and consideration, the management of capital, other comprehensive income, deviation from accounting standards and statements of compliance

Application of PSAK No. 1 (Revised 2009) is a significant influence for the presentation and related disclosures in the consolidated financial statements as follows:

- *Change the title of the balance sheet to the consolidated statement of financial position.*
- *Changes in the presentation of the consolidated statement of changes in equity and consolidated comprehensive income statement.*
- *Non-controlling interests are presented within equity (before minority interest is presented between liabilities and equity)*
- *When an entity applies an accounting policy retrospectively or to make the restatement items of consolidated financial statements or when the entity reclassify items in the consolidated statement of financial position at the beginning of the comparative periods presented.*

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements are consistent with the accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements of Perum Perumnas for the year ended December 31, 2011 and 2010, except for the application of some SAK revised effective date of January 1, 2011 as which has been described above and some specific GAAP as described in related accounting policy.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

SAK tertentu sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perum Perumnas menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK revisi ini memberikan panduan penyusunan dan panyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan. Penerapan PSAK revisi ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi pengungkapannya.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perum Perumnas. Pengendalian dianggap ada ketika Perum Perumnas memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Perum Perumnas memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat :

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah.

c. *Principle Statements*

Effective on January 1, 2011, Perum Perumnas applies PSAK No. 4 (Revised 2009), "Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements".

This revised PSAK provide guidance on the preparation and presentation of financial statements for a group of entities that are in control of a parent entity and the accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities are presented as separate financial statements additional information. Application of this revised PSAK does not have a significant effect on the consolidated financial statements except for the disclosure.

The consolidated financial statements incorporate the whole subsidiary entities controlled by Perum Perumnas. Control is presumed to exist when Perum Perumnas has directly or indirectly through subsidiary entities more than half the voice power of an entity, except in rare circumstances can be clearly demonstrated that such ownership is not followed with control. Control also exists when Perumnas has half or less the voice power of an entity when there is:

- *Power in excess of half the voting rights under the agreement with other investors;*
- *Power to set policy based on the entity's financial and operational statutes or treaties;*
- *Power to appoint or replace the majority of the board of directors and*

PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE
FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

- mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau badan tersebut; atau
- Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau badan tersebut.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Perum Perumnas dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasikan telah dieliminasi.

Perseroan memiliki Anak Perum Perumnas yaitu PT Propernas Griya Utama, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 30 tanggal 05 Februari 2009 yang dibuat di hadapan Mastuti Betta, SH, Notaris di Jakarta.

Modal dasar PT Propernas Griya Utama ditetapkan sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) yang terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah). Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh oleh para pendiri sebanyak 5.000 (lima ribu) saham atau seluruhnya seharga Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Kepemilikan saham Perum Perumnas sebesar Rp4.850.000.000,- atau sebanyak 4.850 (empat ribu delapan ratus lima puluh) saham yang merupakan 97% hak kepemilikan.

board of commissioners or equivalent regulatory agencies, and entities controlled by the board or agency, or

- *Power to a majority vote at board meetings and board of directors or equivalent governing body and controlled entities through the board of directors and board of commissioners or the agency.*

Non-control Interest the proportion of the profit or loss and net assets not owned by Perum Perumnas and presented separately in the consolidated comprehensive income statement and equity on the consolidated statement of financial position, divided by equity attributable to parent entity

All of account balances and inter-entity transactions of consolidated materials have been eliminated.

The Company has subsidiary that is PT. Propernas Griya Utama, which was established based on Deed No.. 30 dated 05 February 2009, drawn up before Mastuti Betta, SH, Notary in Jakarta.

The authorized capital of PT Propernas Griya Utama is determined in the amount of Rp 20.000.000.000,- (twenty billion rupiah), divided into 20.000 (twenty thousand) shares, each share with a nominal value of Rp 1.000.000, - (one million rupiah). Of the authorized capital there have been subscribed and paid in full by the founders in the amount of 5,000 (five thousand) shares or totaling in the amount of Rp. 5.000.000.000 (five billion rupiah). Share ownership of Perum Perumnas shall be in the amount of Rp. 4.850.000.000,- or totaling 4.850 (four thousand eight hundred fifty) shares constituting 97% ownership rights.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Propernas Griya Utama, berkedudukan di Jakarta, Perum Perumnas bergerak dibidang perencanaan, pembangunan perumahan komersial, pembangunan peremajaan kota, pembangunan fasilitas yang bersifat komersial dan instalasi listrik, air minum dan telekomunikasi serta bisnis bahan bangunan.

- d. Transaksi dengan pihak berelasi
Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perum Perumnas dan Entitas Anak (entitas pelapor):
- 1). Orang atau anggota keluarga terdekat berelasi dengan Perum Perumnas jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perum Perumnas;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan terhadap Perum Perumnas; atau
 - iii. Personil manajemen kunci Perum Perumnas atau entitas induk Perum Perumnas.
 - 2). Suatu entitas berelasi dengan Perum Perumnas jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan Perum Perumnas adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - ii. Entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perum Perumnas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota kelompok usaha, yang mana Perum Perumnas adalah anggotanya).
 - iii. Entitas dan Perum Perumnas adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Perum Perumnas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

PT Propernas Griya Home, based in Jakarta, Perum Perumnas engaged in planning, commercial housing development, urban renewal development, development of commercial facilities and electrical installations, water and telecommunications and building materials business.

- d. *Transactions with related party*
Related Parties means persons or entities relating to Perum Perumnas and Subsidiaries Entity (reporting entity):
- 1). *Person or immediate family members making relationship with Perum Perumnas if such persons:*
 - i. *Having control or joint control over Perum Perumnas;*
 - ii. *Having significant influence to Perum Perumnas; or*
 - iii. *Key management personnel of Perum Perumnas or parent entity of Perum Perumnas.*
 - 2). *An entity having relationship with Perum Perumnas if it fulfils one of the following matters:*
 - i. *Entity and Perum Perumnas is member of the same business group.*
 - ii. *Entity is association entity or joint venture of Perum Perumnas (or association entity or joint venture constituting business group member, in which Perum Perumnas is member).*
 - iii. *Entity and Perum Perumnas is joint venture of the same third party.*
 - iv. *Perum Perumnas is joint venture of any third entity and another entity is association entity of any third entity.*
 - v. *Such entity is a post work return program for work return of Perum*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

imbalan kerja dari Perum Perumnas atau entitas yang terkait dengan Perum Perumnas.

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang yang diidentifikasi dalam poin 1.
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam poin 1.i memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

e. Kerjasama Operasi

Laporan keuangan meliputi laporan keuangan Perum Perumnas dan Unit Kerjasama Operasi (KSO) Kawasan Siap Bangun (Kasiba) Driyorejo. Seluruh aset, liabilitas, dan ekuitas unit KSO Kasiba Driyorejo dikonsolidasikan dengan nilai 60% sesuai bagian penyertaan Perum Perumnas. Selanjutnya sesuai kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Pengambilalihan Nomor DIRUT/125/119/IV/2003 dan Nomor 06/DUT/BA/SEKPER/4/2003 tanggal 3 April 2003 yang menyatakan seluruh sisa hak dan kewajiban unit KSO Kasiba Driyorejo diambil alih Perum Perumnas sebagai bagian penyelesaian dan penutupan kerjasama operasi.

f. Pinjaman Penerusan melalui Pemerintah RI

Hutang pokok yang berasal dari penerusan pinjaman luar negeri melalui Pemerintah Republik Indonesia (sub loan) ditetapkan berdasarkan nilai tukar (kurs) yang berlaku pada saat penarikan pinjaman oleh Perum Perumnas (nilai lawan dalam rupiah dari valuta asing).

Hal tersebut berkaitan dengan kewajiban Perum Perumnas untuk membayar

Perumnas or entity relating to perum Perumnas.

vi. Entity which is controlled or collectively controlled by person identified in point 1

vii. Person identified in point 1.i has significant influence to entity or member of entity key management (or parent entity of the entity).

All transactions made with any related parties, either conducted with conditions and requirements of the third party or not, shall be presented in consolidated financial statements.

e. Operational Cooperation

Financial Statements include Financial Statements of Perum Perumnas and Operating Cooperation Unit (KSO) Ready built area (Kasiba) Driyorejo. All assets, liabilities and equities KSO Kasiba Driyorejo consolidated with value of 60% in accordance with part of participation of Perum Perumnas. And then in accordance with agreement contained in minutes of Taking Over Number DIRUT/125/119/IV/2003 and Number 06/DUT/BA/SEKPER/4/2003 dated April 3, 2003 which states all of remaining rights and obligations of KSO Unit Kasiba Driyorejo taken over by Perum Perumnas as part of finalization and closing of operational cooperation.

f. Sub-loan through Government of the Republic of Indonesia

Principle loan from sub loan shall be determined based on Exchange rate applicable when withdrawal of loan by Perum Perumnas (contender value in rupiah from foreign exchange).

Such matter is relating to obligations of Perum Perumnas to repay loan in the

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

kembali pinjamannya sebesar nilai rupiah yang telah ditarik.

g. Kas dan Setara Kas

Kas, bank, dan investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijamin dicatat sebagai setara kas.

h. Piutang dan Penurunan Nilai Wajar

Piutang

Piutang pada awalnya disajikan sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang Perum Perumnas tidak dapat ditagih.

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi. Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

i. Investasi

Investasi adalah penempatan dana Perum Perumnas yang bertujuan untuk pertumbuhan kekayaan melalui distribusi hasil investasi, apresiasi nilai investasi atau manfaat lain seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan usaha (pengendalian Perum Perumnas lain).

j. Persediaan

Persediaan digunakan untuk menyatakan

amount of rupiah value withdrawn.

g. Cash and equivalent cash

cash, bank, and investment due within 3 (three) months or less from date of acquisition and not guaranteed recorded as equivalent cash.

h. Receivables account and depreciation of reasonable value of receivables account

Receivables account in the beginning is presented in the amount of reasonable value and then measured at amortized acquisition costs with use of effective interest method, subtracted with provision of depreciation value. Provision of depreciation receivables value formed when there is objective evidence that receivables account balance of Perum Perumnas cannot be collected.

The amount of provision shall be difference between recorded asset value and current value from estimated future cash flow, discounted with effective interest rate. Depreciation of recorded asset is recorded in provision account and loss value is recognized in profit or loss. When it is uncollectible, the receivables account shall be deleted together with provision of receivables account. Recovery of value after deletion of receivables account shall be acknowledged as income in profit or loss.

i. Investment

Investasi means placement funds of Perum Perumnas aimed at growing up wealth through distribution of investment results, appreciation of investment value or any other benefits such as benefit obtained through business relationship (control of another perum or perumnas).

j. Inventory

Inventory is used to declare tangible

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

barang berwujud yang :

1. Tersedia untuk dijual (barang dagangan/barang jadi).
2. Masih dalam proses produksi untuk diselesaikan, kemudian dijual (barang dalam proses/pengolahan).
3. Akan dipergunakan untuk produksi barang jadi yang akan dijual (bahan baku dan bahan pembantu) dalam rangka kegiatan usaha normal Perum Perumnas. Persediaan yang tidak dapat dijual atau digunakan dalam produksi selama satu tahun (atau selama kegiatan normal Perum Perumnas jika lebih dari satu tahun) yang meliputi jumlah material harus disajikan secara terpisah, sebagai bagian dari aset lain-lain dan dinilai secara layak sesuai dengan manfaat ekonomis yang diberikan.

Pada umumnya persediaan dinyatakan dalam Laporan Posisi Keuangan sebesar harga pokok/perolehan yang bersangkutan yang meliputi seluruh biaya yang secara langsung atau tidak langsung terjadi untuk mendapatkan persediaan tersebut pada keadaan dan tempat sebagaimana adanya.

Penyimpangan dari penilaian atas dasar harga pokok/perolehan dapat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Jika ternyata bahwa manfaat dari persediaan tidak lagi sepadan dengan harga pokok yang bersangkutan, misalnya karena kerusakan fisik, susut, perubahan tingkat harga atau sebab lain, maka lazimnya persediaan dinyatakan sebesar harga terendah antara harga pokok dan harga pasar. Harga pasar dalam hal ini, dimaksudkan sebagai nilai ganti (untuk memperoleh atau memproduksi barang tersebut pada saat ini) dengan ketentuan bahwa:
 - Harga pasar ini tidak melebihi jumlah hasil bersih yang dapat

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

goods which are :

1. *available for sale (commercial goods/ finished goods).*
2. *Still in process of production for finalization, and then to be sold (goods in processing).*
3. *Will be used for finished goods production to be sold (raw materials and auxiliary materials) for purpose of normal business activities of Perum Perumnas. Inventories which cannot be sold or used in production during one year (or during normal activities of Perum Perumnas if more than one year) which includes amount of materials have to be presented separately, as Part of other assets and valued reasonably in accordance with economy benefits provided.*

Generally, inventories are stated in Statements of Financial Position in the amount of principle Price/acquisition price which includes all costs directly or not directly occurs for obtaining such inventories at proper condition and place.

Any deviation from evaluation based on principle/acquisition prices can be conducted in the following matters:

1. *If it is found that benefits of the inventories no longer equals with relevant principle price, for example due to physical defect, shrink, change of Price level or other causes, therefore reasonably the inventories are stated in the amount of the lowest Price between principle Price and market Price. Market Price in this respect is aimed as replacement value (to obtain or produce such goods presently) provided that:*
 - *This market price not exceed the amount of net result which can be realized (estimated selling Price*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

direalisasikan (taksiran harga jual dikurangi dengan taksiran biaya yang akan terjadi dalam transaksi penjualan) dan,

- Harga pasar tidak lebih rendah dari jumlah hasil bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan taksiran keuntungan normal.

Penilaian persediaan berdasarkan harga terendah antara harga pokok dan harga pasar dapat dilakukan langsung terhadap tiap jenis atau kelompok persediaan atau terhadap persediaan secara keseluruhan, tergantung mana yang lebih dapat mencerminkan hasil usaha periodik perusahaan secara layak.

Selisih penurunan harga tersebut harus dibukukan sebagai kerugian pada periode terjadinya dan jika jumlahnya material, perbedaan ini harus dijelaskan pada catatan atas laporan keuangan serta disajikan terpisah dari kelompok harga pokok barang yang dijual pada perhitungan laba rugi.

2. Dalam keadaan harga jual produk dapat ditentukan secara pasti, tidak diperlukan beban pemasaran yang berarti untuk menjual produk tersebut dan setiap satuan produk dapat saling menggantikan atau dimana harga pokok produk sulit untuk ditentukan, maka
3. persediaan dapat dinyatakan sebesar harga jual dikurangi dengan taksiran beban yang akan terjadi dalam transaksi tersebut di atas.
4. Dalam hal Perum Perumnas melakukan usaha konstruksi jangka panjang, pekerjaan dalam penyelesaian akhir pada suatu periode pembukuan dapat dinyatakan sebesar jumlah harga pokok ditambah dengan

reduced by estimated costs to occur in sales transaction) and,

- *Market Price is not lower than the amount of net result which can be realized after it is deducted with estimated normal profit.*

Evaluation of inventories based on the lowest Price between the principle Price and market Price can be made directly toward each type or group of inventory entirely, depends on which can reflect the company's periodical business results of the company reasonably.

The difference of depreciation of Price shall be booked as loss in period of occurrence and if the amount of materials, this difference shall be explained in the note to financial statement as presented separately from principle Price group of goods sold in loss profit counting.

2. *In condition product sales Price can be determined certainly, it does not require marketing expense which means for selling such product and each product unit can make substitution each other or where product main Price is difficult to determine, therefore*
3. *Inventories can be stated in the amount of sales Price deducted by estimated expense to occur in such transaction mentioned above.*
4. *In the event Perum Perumnas makes long term construction business, the work in final completing in an accounting period can be stated in the amount of principle Price added with estimated certain profits which is acknowledged based on method*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

taksiran laba tertentu yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian.

- k. Tanah Mentah dan Tanah Mentah Jangka Panjang
Biaya pembebasan tanah yang meliputi beban ganti rugi tanah, beban panitia dan operasional serta beban pengurusan hak dibukukan sebagai berikut:

Untuk tanah-tanah yang akan segera dibangun dibukukan ke dalam perkiraan Tanah Mentah. Sedangkan untuk tanah-tanah yang rencana pembangunannya di atas satu tahun sejak tanggal Laporan Posisi Keuangan dibukukan ke dalam perkiraan Tanah Mentah Jangka Panjang.

- I. Aset Tetap dan Penyusutan/
Amortisasi
Aset tetap Perum Perumnas dicatat menggunakan metode biaya dikurangi dengan akumulasi penyusutan.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : Dir.5/19/25/10/76 tanggal 21 Februari 1976, Nomor: Dir.5/112/KPTS/10/1983 tanggal 4 Februari 1983 tentang perubahan batas jumlah harga maksimum inventaris yang dapat dibebankan sekaligus pada Beban Umum dan masa penyusutan kendaraan dinas dan disempurnakan dengan SK Direksi Nomor: Dir.Ad.Keu/68/KPTS/10/2001 tanggal 28 Desember 2001 tentang perubahan besarnya nilai perolehan peralatan dan inventaris yang dibebankan sebagai biaya umum sekaligus, telah ditetapkan tata cara pembukuan, penyusutan aset tetap dan amortisasi sebagai berikut:

1. Inventaris dibukukan sejumlah

of percentage of finalization.

- k. *Crude Soil and Long Term Crude Soil Costs for land clearing which includes land compensation expense, committee expense and operational expense and right arrangement costs shall be booked as follows:*

For lands to be built immediately shall be booked to Crude Soil estimation. Meanwhile for the lands with development plans are over one year as of date of Financial Position Report booked into Long Term Crude Soil Estimation.

- I. *Fixed Assets and Amortization*
Fixed asset of Perum Perumnas is recorded using costs method deducted with amortization accumulation.

Based on letter of decision of the Board of Directors Number: Dir.5/19/25/10/76 dated 21 February 1976, Number: Dir.5/112/KPTS/10/1983 dated 4 February 1983 concerning to limit amount of inventories maximum Price which can be charged at once to General Expenses and amortization period of business vehicle and revised with Letter of Decision of the Board of Directors Number: Dir.Ad.Keu/68/KPTS/10/2001 dated 28 December 2001 concerning amendment to the amount of acquisition value of equipments and inventories burdened as general costs at once, have been determined procedure for booking, amortization of fixed asset and the amortization is as follows:

- 1. Inventories shall be booked in the*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

- harga beli dengan batas minimum Rp50.000,- untuk pembelian sampai dengan 31 Desember 2001, dan diatas Rp500.000,- untuk inventaris yang dibeli sejak 1 Januari 2002;
2. Metode penyusutan dan amortisasi yang digunakan adalah metode garis lurus (Straight Line Method);
 3. Nilai sisa per unit Aset Tetap ditetapkan sebesar Rp 1.000,-
 4. Aset Tak Berwujud dibukukan sebesar nilai bukunya.
 5. Masa penggunaan dan persentase penyusutan dan amortisasi untuk semua jenis harta adalah sebagai berikut:

No	Jenis Aset	Umur Ekonomi	%	Economic age	Type of Asset	No
i	Bangunan Kanto	40 tahun	2,5	40 years	Office Building	i
ii	Instalasi listrik, air, gas dan telepon	40 tahun	2,5	40 years	Electrical Installation	ii
iii	Rumah Sewa	25 tahun	4	25 years	Lease House	iii
iv	Peralatan Teknik Bangunan	10 tahun	10	10 years	Building Technical Equipments	iv
v.	Kendaraan Dinas	5 tahun	20	20 years	Office Vehicles	v
vi.	Meubel &Peralatan Kantor	5 tahun	20	20 years	Furniture & Office Equipments	vi

m. Perpajakan

Beban pajak kini dihitung berdasarkan laba kena pajak periode yang bersangkutan berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Untuk periode setelah tanggal 1 Januari 2009, penghasilan yang diperoleh Perum Perumnas dikenakan PPh yang bersifat final. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer dan kemungkinan (rugi) fiskal dalam perhitungan perpajakannya, sehingga tidak ada aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Pajak penghasilan yang bersifat final atas usaha jasa konstruksi, real estate dan properti sesuai dengan:

- amount equals with purchase Price with minimum limit of Rp50.000,- for purchasing until December 31, 2001 and above Rp500.000,- for inventories purchased as of 1 January 2002;*
- 2. Method of depreciation and amortization used shall be a Straight Line Method);*
 - 3. Remaining values per Fixed Asset Unit shall be determined in the amount of Rp 1.000,-*
 - 4. Intangible Assets are booked in the amount of its book value.*
 - 5. Usage period and depreciation percentage and amortization for all type of goods are as follows:*

m. Taxes

Current tax burden is counted based on taxable profit of the relevant period based on tax tariff applicable.

For period after 1 January 2009, Income received by Perum Perumnas is subjected to final income tax (PPh). Therefore, there is no temporary difference and possibility of fiscal loss in counting of taxation, so there is no assets or liabilities of tax in arrear.

Final income tax to construction service, real estate and property is in conformity with:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

1. Undang-Undang No.36 tahun 2008 tanggal 23 September 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan
2. Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 2009 tanggal 4 Juni 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 51 tahun 2008 tentang Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi, dan
3. Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 tanggal 4 Nopember 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

n. Imbalan Pasca Kerja

Dalam Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang Ketenagakerjaan, terdapat pasal-pasal yang mengatur kewajiban hukum bagi Perum Perumnas terhadap karyawannya, yaitu Bab XII mengenai Pemutusan Hubungan Kerja pasal 156 ayat (1), (2),(3) dan (4).

Ayat (1) menetapkan dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja, pengusaha diwajibkan membayar uang pesangon dan atau penghargaan masa kerja dan uang pesangon hak yang seharusnya diterima. Ayat (2) menetapkan perhitungan besarnya uang pesangon berdasarkan lamanya masa kerja. Ayat (3) menetapkan perhitungan uang penghargaan masa kerja berdasarkan lamanya masa kerja. Ayat (4) menetapkan uang penggantian hak yang seharusnya diterima.

1. *Law No. 36 of 2008 dated September 23, 2008 concerning the Fourth Amendment to Law No. 7 of 1983 concerning Income Tax.*
2. *Government Regulation No. 40 of 2009 concerning Amendment to the Government Regulation No. 51 of 2008 concerning Income from Construction Service, and*
3. *Government Regulation No. 71 of 2008 dated November 4, 2008 concerning the Third Amendment to the Government Regulation of Transfer of Rights over Land and/or Building.*

Revision to obligations of taxation shall be acknowledged when stipulation of taxes received and/or if lodging objection, when such decision in respect with objection is determined.

n. *After Service Remuneration*

In law No. 13 of 2003 dated March 25 2003 concerning Manpower, there are articles regulate legal obligations to Perum Perumnas to its employee, that is Chapter XII concerning Termination of Employment Relationship article 156 paragraph (1), (2), (3) and (4).

Paragraph (1) decide in respect there is employment relationship termination, employer shall be required to pay severance fee and/or service fee and Severance fee rights shall be received. Paragraph (2) stipulates counting the amount of severance fee based on service period. Paragraph (3) stipulates counting service fee based on service period. Paragraph (4) stipulates rights compensation Money should be received.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

o. Pendapatan

Pendapatan penjualan pada umumnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengendalikan 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.

Secara rinci pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

1. Penjualan Rumah secara Tunai Penjualan diakui pada saat terbitnya Berita Acara Penyerahan Rumah.
2. Penjualan Rumah melalui fasilitas KPR Penjualan diakui pada saat ditandatangani Akta Jual Beli Rumah dengan fasilitas KPR.
3. Penyewaan Rumah Pendapatan sewa diakui pada saat jatuh tempo pembayaran sewa yang diatur dalam perjanjian sewa.
4. Penerimaan Beban Pemeliharaan Pendapatan iuran diakui pada saat jatuh tempo pembayaran dari penghuni rumah.
5. Pendapatan Kerjasama Operasi Pendapatan kerjasama operasi diakui secara proporsional pada saat diterima Perum Perumnas sesuai dengan besarnya nilai penyertaan.
6. Penjualan Unit Produksi Komponen Bangunan Penjualan hasil produk Unit Produksi Komponen Bangunan diakui pada saat Berita Acara Penyerahan ke proyek pembangunan.

o. Income

Income from sales generally recognized with full accrual method if all following criteria are fulfilled:

- *selling process has completed;*
- *sales Price will be collected;*
- *seller's collection is not subordination in nature in future to another loan received by buyer; and*
- *seller has controlled over the risks and ownership benefits of building unit to buyer through any transaction substantially shall be selling and seller is no longer obligated or involved significantly with such building.*

Detail acknowledgement of income shall be as follows:

1. *Selling house in cash is acknowledged when issuing Minutes of Delivery of House.*
2. *Selling House through House Ownership Credit Facility (KPR).*
Sales is acknowledged when signing the deed of sale purchase of a House with KPR facility.
3. *House Lease*
Lease of income is acknowledged when lease payment is due as set out in lease agreement.
4. *Income from Maintenance Expenses*
Income from contribution is acknowledged when payment from the tenant is due.
5. *Operating Cooperation Income*
Operating cooperation income is acknowledged on proportional basis when received by Perum Perumnas in accordance with participation value.
6. *Selling of Building Component Production Unit*
Selling of Product of Building Component Production Unit is acknowledged when Minutes of Delivery to Development Project.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

7. Penjualan Apartemen dan sejenisnya
Penjualan Apartemen dan sejenisnya diakui dengan menggunakan metode prosentase penyelesaian, dengan syarat:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan pembangunan telah terpenuhi
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual dan tidak dapat diminta kembali
- Jumlah pendapatan penjualan dan beban unit bangunan dapat diestimasi secara andal

Kemampuan untuk mengestimasi beban unit bangunan (beban-beban yang diperlukan untuk menyelesaikan unit bangunan) merupakan persyaratan utama dalam pengakuan pendapatan.

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

p. Beban Pokok Penjualan

Perhitungan dan pembukuan beban pokok penjualan rumah dilakukan pada saat terbitnya Berita Acara Rumah Siap Huni (RSH) atau terjadinya penjualan Rumah Dalam Penyelesaian (RDP) dengan cara sebagai berikut:

Pada saat dikeluarkannya beban sehubungan dengan pengadaan dan pematangan tanah, pembangunan rumah dan prasarana lingkungan ditambah beban overhead yaitu beban umum dan administrasi yang dikeluarkan Kantor Regional sejak pembentukan sampai dengan dimulainya penjualan serta alokasi beban overhead dari Kantor Pusat, dibukukan ke dalam Proyek Dalam Pelaksanaan (PDP).

7. *Selling of Apartment and similar building*

Selling of apartment and similar building is acknowledged using settlement percentage method, with requirements:

- *Construction process has exceeded early stage, that is building foundation has completed and all of the building requirements have been met*
- *Amount of payment by buyer has reached 20% of selling Price and not refundable.*
- *Amount of income from sales and building unit expense can be estimated reliably.*

Capability to estimate building unit expense (expenses required to complete building unit) constituting the main requirements in acknowledgement of income.

If one or more criteria mentioned above not met, the amount of Money received from prospective buyer shall be acknowledged as deposit until all of the criteria are met.

p. *Principle expense of sales*

Counting and booking principle expense in selling of house is carried out when issuing Minutes of a ready use house (RSH) or there is occurrence of selling House in Finalization (RDP) in following manner:

When issuing expenses relating to procurement and land diking, house development and environmental infrastructure added with overhead expense that is general expense and administration issued by Regional office as of formation until commencement of sales and allocation of overhead from the Head Office, booked into Project in Implementation (PDP).

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pemindahbukuan perkiraan Proyek Dalam Pelaksanaan (PDP) ke perkiraan Tanah dan Bangunan yang akan dijual dilaksanakan pada saat terbitnya Berita Acara Rumah Siap Huni.

q. Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perum Perumnas telah menerapkan PSAK No.50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No.55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No.50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No.55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Deratif dan Aktivitas Lindung Nilai".

PSAK No.55 (Revisi 2006), berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK No.55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan unit non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Book transfer of project estimation in the Implementation (PDP) to the Land and Building Estimation to be sold will be implemented when issuance of Minutes of Ready Occupancy House.

q. Financial Instrument

As of January 1, 2010, Perum Perumnas has implemented PSAK No.50 (Revision 2006), "Financial Instrument: Presentation and Disclosure", and PSAK No.55 (Revision 2006), "Financial Instrument: Acknowledgement and Measurement", which replaces PSAK No.50, "Certain Effect Investment Accounting" and PSAK No.55 (Revision 1999), "Derivative Instrument Accounting and Value protection Activities".

PSAK No.55 (Revision 2006), contains requirements of presentation of financial instrument and identifies any information to be disclosed. Requirements of disclosure shall apply to financial instrument classifications, from the publisher perspective, in the financial assets, financial obligations and equity instrument; classification relating to interest rate, dividend, loss and profit; and condition where financial assets and financial liabilities are written off each other. This PSAK requires disclosure, among others, information in respect with factor that influences quantity, time and cash flow certainty level in future an entity relating to financial instrument and accounting policy which is implemented for such instrument.

PSAK No.55 (Revision 2006) regulates basic principles of acknowledgement and measurement financial assets, financial obligations and several contracts on purchase or sales of non financial unit. This PSAK, among others, set out definition and derivative characteristics, financial instrument category, acknowledgement and measurement, value protection accounting and stipulation of value protection relationship.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No.55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Perum Perumnas menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perum Perumnas berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset Keuangan Perum Perumnas meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lainnya, instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi dan aset keuangan lainnya.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal
Pengukuran aset keuangan setelah pengukuran awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

1. *Financial Assets*

Early Acknowledgement

Financial assets in scope of PSAK No.55 (Revision 2006) is classified as asset which is measured to reasonable value through loss profit statements, given loan and account receivables, investments owned until due date, or financial assets available for sale, whichever appropriate. Perum Perumnas determines such financial asset classification to early acknowledgement and, if it is allowed and needed, re-evaluate asset classification on each end of financial period.

Financial asset in the beginning is acknowledged in the amount of reasonable value added, in the event investment which is not measured at reasonable value through profit loss statements, transaction costs which can be attributed directly.

Purchase or sales of financial assets that need delivery of assets within the period determined by regulations or customs applicable in market (reasonable trade) acknowledged on date of trade, that is date of Perum Perumnas committed to purchase or sell such asset.

Financial assets of Perum Perumnas includes cash and cash equivalent, short term investment, account receivables and other receivables, financial instrument which has and does not has quotation and other financial assets.

Measurement After Early Acknowledgement

Measurement of financial assets after early measurement depends on its classifications as follows:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

**Aset Keuangan Yang Diukur Pada
Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang diterapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

**Pinjaman Yang Diberikan dan
Piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi (amortized costs) dengan menggunakan metode suku bunga efektif (effective interest rate). Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuan atau mengalami penurunan nilai, demikian juga pada saat proses amortisasi.

**Investasi Dimiliki Hingga Jatuh
Tempo**

Aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai Held to Maturity (HTM)

**Financial assets measured at
reasonable value through statements
of income**

Financial Assets measured at reasonable value through statements of income including financial assets for trading and financial assets applied when early acknowledgement to be measured at reasonable value through statements of income.

Financial asset is classified as group traded if they have been obtained for sales or re-purchased at the nearest time. Financial assets which is measured at reasonable value through statements of income presented in Financial Position Report at reasonable value with profit or loss from change of reasonable value acknowledged in the statements of income.

Loan Given and Receivables Account
The loan given and account receivables shall be non derivative financial assets with fixed payment or has been determined, which has no quotation in active market.

Such financial assets is measured in the amount equals with amortized costs with use method of effective interest rate. Profit and loss is acknowledged in the statements of income when the given loan and account receivables stop its recognition or experience depreciation, the same during amortization.

Investments Owned Until Due Date

Non derivative financial assets with fixed payment or has been determined and its due date has been stipulated to be classified as Held to Maturity (HTM) when having positive intensity and

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

ketika memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengukuran awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Metode ini menggunakan suku bunga efektif yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih (net carrying amount) dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai. serta melalui proses amortisasi.

Perum Perumnas tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual
Aset keuangan AFS (available for sale) adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perum Perumnas tidak memiliki investasi tersedia untuk dijual.

capability to have such financial assets up to due.

Upon early measurement, HTM investment is measured at amortized costs with use of effective interest rate method. This method uses effective interest rate which timely discount estimated cash income in future during estimated age of the financial asset to net carrying amount of the financial assets. Profit and loss is acknowledged in the statements of income when such investment is stop its acknowledgement or experiences depreciation of value and through amortization process.

Perum Perumnas has no investment until due date.

Financial Assets Available For Sale
Financial Asset Available for sale means non derivative financial assets determined available for sale or not classified in three categories in advance.

After early measurement, AFS financial assets is measured with reasonable value with profit or loss not realized acknowledged in equity until such investment stop its acknowledgement. At that time, cumulative profit or loss which previously acknowledged in equity will be reclassified in the statements of income as reclassification adjustment.

Perum Perumnas has no investments available for sale.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

**2. Kewajiban Keuangan
Pengakuan Awal**

Kewajiban keuangan dalam lingkup PSAK No.55 (Revisi 2006) dapat dikategorikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan utang atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perum Perumnas menentukan klasifikasi kewajiban keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Kewajiban keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Kewajiban keuangan Perum Perumnas meliputi utang usaha dan utang lainnya, biaya yang masih harus dibayar, utang jangka panjang dan utang *medium term note* dan surat sanggup.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran kewajiban keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Kewajiban Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk kewajiban keuangan untuk diperdagangkan dan kewajiban yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

**2. *Financial Obligations*
Early Acknowledgement**

Financial Obligations within scope of PSAK No.55 (Revision 2006) can be categorized as financial obligations measured at reasonable value through statements of income, loan and debt or derivative which is determined as value protection instrument in effective value protection, whichever appropriate. Perum Perumnas determines their financial obligations classification in early recognition.

Financial obligations is acknowledged early in the amount of reasonable value and in the event loan and debt, including transaction costs which can be attributed directly.

Financial obligations of Perum Perumnas includes business loan and other debts, costs payable, long term loan and medium term note as well as promissory note.

Measurement After Early Acknowledgement

Measurement of financial obligations depend on its classifications as follows:

Financial Obligations which is Measured at Reasonable Value through Statements of Income

Financial Obligations which are measured at reasonable value through statements of income including financial obligations for trading and obligations determined in early recognition for measurement at reasonable value through statements of income.

Financial obligations are classified as group for trading if they are obtained for resale and repurchase in nearest time.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Keuntungan atau kerugian atas kewajiban yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Pinjaman dan Utang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian atas kewajiban yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam Laporan Posisi Keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan kewajibannya secara simultan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm's length market transactions); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain

Profits or losses against obligations for trade are recognized in the statements of income.

Loan and debt

Upon early recognition, any loan and debt subjected to interest will be measured amortized costs with use of effective interest rate method.

Profits or losses to the obligations for trade are recognized in the statements of income.

Writing off Financial Instrument

Financial Assets and financial obligations are written off and its net value are reported in the Statements of Financial Position if, and only if, currently having right with force of law to undergo writing off toward the amount recognized and there is intention to settle in net basis, or to realize its obligations simultaneously.

Reasonable value of financial instrument

Reasonable value of financial instrument which is traded actively at financial market which is organized shall be determined in reference with quotation of offering price at active market on business closing at the end of the period. For financial instrument which has no active market, reasonable value will be determined with use of evaluation technique. Evaluation technique covers use of recent arm's length market transactions; use of current reasonable value of another instrument which substantially equals;

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Penyesuaian Risiko Kredit

Perum Perumnas menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi asset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi kewajiban keuangan, resiko kredit Perum Perumnas terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode laporan Perum Perumnas mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset Keuangan Dicatat Pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perum Perumnas pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif

discounted cash flow analysis; or another evaluation model.

Credit Risks Adjustment

Perum Perumnas makes adjustment of price at market which is more profitable for reflecting the difference of credit risk of the contender between instrument being traded at the market and instrument evaluated for position of financial asset. In determining reasonable value of financial obligations position, the risks of credit of Perum Perumnas relating to instrument shall be taken into account.

Amortized Costs from Financial Instruments

Amortized costs shall be counted using effective interest rate method deducted with provision of depreciation value and payment of principle or uncollectible amount. Such counting considers premium or discount on acquisition and including transaction costs and costs constituting integral part of effective interest rate.

Depreciation Value of Financial Assets

On each end period of statements of Perum Prumnas evaluates whether there is objective evidence that financial asset or financial asset group experiences depreciation in value.

Financial Assets are recorded at amortized costs

For given loan and receivables account recorded on amortized costs, Perum Perumnas shall first determine whether there is objective evidence on depreciation value individually to

PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE
FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

Jika Perum Perumnas menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka mereka memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik resiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi)

Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi. Pendapatan bunga tetap diakui

significant financial assets individually, or collectively for financial assets which amount not significant individually.

If Perum Perumnas determines there is no objective evidence concerning value depreciation toward financial assets valued individually, with ignorance whether such finance significance or not, they include the asset to the financial asset group which has similar credit risk characteristics and consider such value depreciation collectively. Any asset which value depreciation assessed individually, and therefore the value depreciation loss is acknowledged or remain being acknowledged, excluding in collective value depreciation assessment.

If there is objective evidence that value depreciation loss has occurred, such loss must be measured as the difference between asset recorded value and current value of estimated cash flow in future (excluding expected credit loss in future not occur)

Current value estimated cash flow in future is discounted using early effective interest rate of the financial asset. If the disbursed loan and receivables account are having variable interest, the discount level for measuring value depreciation loss shall be current effective interest rate.

Such asset recorded value reduce through use of provision account and the amount of loss acknowledged in the statements of income. Fixed interest income is acknowledged

PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE
FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan bunga efektif aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan pemulihian di masa depan yang realistik dan semua jaminan telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Perum Perumnas. Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihian tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

Aset Keuangan AFS

Dalam hal investasi ekuitas yang ddklasifikasikan sebagai Available For Sale (AFS), bukti objektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai telah terjadi, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklasifikasi dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

based on registered value which has been reduced, based on such asset effective interest. The given loan and receivables account, together with related provision, will be written off when there is no possibility of recovery in future which is realistic and all guarantees have been realized or transferred to Perum Perumnas. If in the following period the amount of loss of value depreciation increases or decreases an event occurs after such value depreciation is acknowledged, then the loss of value depreciation which formerly acknowledged added or decreased with adjustment of provision account. If writing off and then recovered, then such recovery shall be acknowledged in the statements of income.

AFS Financial Assets

In case of equity investment which is classified as Available for Sale (AFS), objective evidence will include significant depreciation or long term depreciation at reasonable value of investment below its acquisition costs.

If there is evidence that there is value depreciation, the amount of cumulative loss measured as the difference between acquisition costs and current reasonable costs, reduced with value depreciation loss, reduced with investment value depreciation loss which previously acknowledged in the statements of income is reclassified from equity to the statements of income. The value depreciation loss of equity investment shall not be recovered through the statements of income; increasing reasonable value after value depreciation is acknowledged in equity.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama pada aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang telah dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai.

Akrual tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan Bunga" dalam laporan laba rugi. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara objektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset dan
Kewajiban Keuangan
Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perum Perumnas telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass through"; dan baik (a) Perum Perumnas dan Anak Perum Perumnas telah secara substansial mentransfer seluruh resiko dan manfaat dari

In the event the debt instrument is classified as AFS financial assets, value depreciation is evaluated based on the same criteria to the financial assets which is recorded at amortized costs. Interest income in future is based on recorded value which has been reduced and acknowledged based on interest rate used to discount cash flow in future for purpose of measurement of value depreciation loss.

Such accrual is recorded as part of "Interest Income" account in the statements of income. If, In subsequent period, reasonable value of debt instrument increase and such increase objectively is connected with event which occurs after acknowledgement of value depreciation loss in the statement of income, such value depreciation loss has to be recovered through the statements of income.

Stopping of acknowledgement of asset
and financial obligations
Financial Assets

Financial asset (or whichever is more appropriate part of financial assets or part of similar financial asset group) is stopped its acknowledgement when: (1) right to receive cash flow from such assets end; or (2) Perum Perumnas has transferred their rights to receive cash flow from the assets or liabilities to pay cash flow received in full without material suspension to any third party in pass through agreement; and either (a) Perum Perumnas and subsidiaries of Perum Perumnas have substantially transferred all risks and benefits of asset, or (b) Perum Perumnas substantially not transfer or not have

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

aset, atau (b) Perum Perumnas secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh resiko dan manfaat suatu aset namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Kewajiban keuangan

Kewajiban keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika suatu kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu kewajiban yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing kewajiban diakui dalam laporan laba rugi.

r. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum memperbolehkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban kontingen pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi.

s. Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL)

Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) yang dilaksanakan oleh Perum Perumnas dalam rangka melaksanakan Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara (Meneg BUMN) Nomor : KEP-236/MBU/2003 tanggal 17 Juni 2003 dan SE Nomor: 433/MBU/2003 tanggal

all risks and benefits of an asset but it has transferred control over such asset.

Financial Obligations

Acknowledgement of financial obligations is stop when such obligation cancelled or expired.

When the existing financial obligation is replaced by another financial obligation of the same creditor with the requirements different substantially, or modify substantially the requirements of an obligation which is currently available, such exchange or modification shall be treated as stop of acknowledgement of early obligations and acknowledgement of new obligations, and the difference between recorded value of each obligation is acknowledged in the statements of income.

r. *Use of Estimation*

Developing financial report in accordance with accounting principle generally applicable allows management to make estimation and assumption which influence the amount of assets and contingency obligations on the date of financial report and the amount of income and expenses within the reporting period. The Actual Result may be different from the estimated amount.

s. *Partnership and Environmental Development (PKBL)*

Partnership and Environmental Development Program (PKBL) which is executed by Perum Perumnas for purpose of executing Letter of Decision of the Minister of State-Owned Enterprise Number: KEP-236/MBU/2003 dated June 17, 2003 and SE Number: 433/MBU/2003 dated September

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

16 September 2003 sebagai pengganti PUKK, Jo. Peraturan Menteri Negara BUMN nomor: PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007 tentang Program Kemitraan Badan Usaha Milik Negara dengan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan.

Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi (PUKK) dibentuk sebagai perwujudan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 316/KMK.016/1994 tanggal 27 Juni 1994 tentang Pedoman Pembinaan Usaha Kecil dengan cara memisahkan dana dari kas Perum Perumnas dan dibukukan ke dalam rekening kas dana dan disimpan pada rekening giro bank sendiri. Dana PUKK ini berasal dari penyisihan laba Perum Perumnas yang besarnya 1% - 3% atas laba setelah pajak untuk dana Program Kemitraan dan maksimal 1% untuk dana Program Bina Lingkungan. Dengan keluarnya Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007, maka penyisihan untuk dana PKBL masing-masing maksimal 2 % dari laba setelah pajak. Disamping dana tersebut sumber lainnya adalah dari pengembalian pinjaman dari Mitra Binaan, hasil pengembangan dana tersebut yang diakumulasi sebagai tambahan dana PKBL.

16, 2003 in lieu with PUKK, Jo. Regulation of the State Minister of State-owned Enterprise number: PER-05/MBU/2007 dated April 27, 2007 concerning partnership program of the State-owned Enterprise with small-scale enterprise Program and Environmental Development Program.

Small-scale and Cooperative Development (PUKK) was formed as realization of Letter of Decision of the Minister of Finance No. 316/KMK.016/1994 dated June 27, 1994 concerning small-scale business development in manner separating funds from Perum Perumnas cash and booked into funds cash account and saved at self bank gyro account. This PUKK funds are from provision of profit of Perum Perumnas which amount 1% - 3% over profit after taxes for the funds of partnership program and maximal 1% for Environmental Development Program Funds. With issuance of Regulation of the State Minister for State-owned Enterprise No. PER-05/MBU/2007 dated April 27, 2007, then provisions for PKBL funds respectively maximum 2 % of profits after taxes. Other fund sources include loan repayment from Mitra Binaan, result of development of such fund which is accumulated as additional funds of PKBL.

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

3. CASH AND CASH EQUIVALENT

This account consists of

	2011	2010	
Kas Kecil	864.620.342	829.412.831	<i>Small cash</i>
Kas Penerimaan	10.488.418.086	1.477.907.259	<i>Income Cash</i>
Kas Bendahara Gaji	931.244.835	940.463.594	<i>Salary Treasurer cash</i>
	<hr/> 12.284.283.263	<hr/> 3.247.783.684	
Bank:			<i>Bank</i>
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.441.308.207	10.663.303.518	<i>PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	66.545.503.074	50.937.595.363	<i>PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</i>
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.469.271.420	7.845.760.717	<i>PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.189.297.280	18.331.533.293	<i>PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

	2011	2010	
PT. Bank Bukopin	3.002.556.038	3.068.506.814	PT. Bank Bukopin
PT. Bank Bukopin Syariah	10.484.887	7.166.474.557	PT. Bank Bukopin Syariah
PT. Bank Tabungan Negara Syariah	4.978.353.107	-	PT. Bank Tabungan Negara Syariah
PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah	1.970.619	-	PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah
PT. Bank Mandiri Syariah	38.617.199	-	PT. Bank Mandiri Syariah
PT. Bank Bumi Putera	4.077.230.539	-	PT. Bank Bumi Putera
PT. Bank CIMB Niaga	2.114.431.068	-	PT. Bank CIMB Niaga
Bank BPD	13.507.424.471	-	Bank BPD
PT. Bank Panin	30.213.241	-	PT. Bank Panin
PT. Bank Lainnya	278.458.420	8.733.119.405	PT. Bank Lainnya
	<u>136.685.119.561</u>	<u>99.579.819.110</u>	
Deposito Berjangka:			Timely Deposit
PT. Bank Bukopin	42.500.000.000	4.000.000.000	PT. Bank Bukopin
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	41.000.000.000	12.000.000.000	PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.	6.050.000.000	4.000.000.000	PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	43.800.000.000	23.600.000.000	PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
PT. Bank CIMB Niaga Tbk	19.720.277.778	16.650.111.111	PT. Bank CIMB Niaga Tbk
PT. Bank Himpunan Saudara	40.000.000.000	-	PT. Bank Himpunan Saudara
Bank Jabar	5.000.000.000	10.000.000.000	Bank Jabar
	<u>198.070.277.778</u>	<u>70.250.111.111</u>	
	<u>347.039.680.602</u>	<u>173.077.713.905</u>	

Tingkat bunga deposito berjangka tersebut masing-masing sebesar 5,75% - 9,25% dan 6,50% - 7,50% per tahun untuk tahun 2011 dan 2010.

Timely deposit interest rate shall be respectively in the amount of 5,75% - 9,25% and 6,50% - 7,50% per year for year 2011 and 2010.

4. PIUTANG USAHA

Terdiri dari:

	2011	2010	
Piutang Kontrak Penjualan	429.385.596.208	147.802.859.441	Receivables account of sales contract
Piutang Kredit Pemilikan Rumah	129.659.633.644	65.641.934.614	Receivables account of House Ownership Credit
Piutang Kelebihan Luas Tanah	20.792.382.602	18.066.707.214	Receivables account of land area excessive
Piutang Kekurangan Uang Muka	48.224.573.309	28.247.805.208	Receivables account of underpayment of down payment
Piutang Kepada Bapertarum	6.149.755.184	7.166.474.557	Receivables account to Bapertarum
Piutang Sewa	6.519.138.683	4.838.050.743	Receivables account of lease
Piutang Usaha Lainnya	62.162.712.994	48.070.861.395	Other receivables account
	<u>702.893.792.624</u>	<u>319.834.693.172</u>	
Penurunan Nilai Wajar Piutang Usaha	(40.247.627.347)	(23.035.329.407)	Reasonable value depreciation of receivables account
Jumlah	702.893.792.624	296.799.363.765	Total

4. RECEIVABLES ACCOUNT

Consists of:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Piutang Usaha merupakan tagihan kepada pihak ketiga yang berasal dari transaksi usaha secara kredit per 31 Desember 2011 dan 2010. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2011
0 sampai dengan 2 tahun	605.338.641.293
2 sampai dengan 4 tahun	59.019.094.172
4 sampai dengan 5 tahun	15.860.060.480
Diatas 5 tahun	<u>22.675.996.679</u>
Jumlah	702.893.792.624

	2010
	<i>0 until 2 years</i>
	<i>2 until 4 years</i>
	<i>4 until 5 years</i>
	<i>Above 5 years</i>
	Total
	319.834.693.172

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Receivables account is collection to any third party from credit transaction per December 31, 2011 and 2010.

Details receivables account age shall be as follows:

	2010
	<i>0 until 2 years</i>
	<i>2 until 4 years</i>
	<i>4 until 5 years</i>
	<i>Above 5 years</i>
	Total
	319.834.693.172

Management is in opinion that all receivables account can be collected and there is no risk concentrated significantly of receivables account to any third party.

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	2011
Piutang Kepada Karyawan	2.452.127.055
Piutang Lainnya	564.134.749
Piutang kepada PT. Pelita Propertindo Sejahtera	-
Penurunan Nilai Wajar	(13.481.282.651)
Piutang Lain-lain	-
Jumlah	3.016.261.804

5. OTHER RECEIVABLES ACCOUNT

	2010	
	1.996.266.957	<i>Receivables to employee</i>
	1.835.687.593	<i>Other Receivables</i>
	73.481.282.651	<i>Receivables to PT. Pelita Propertindo Sejahtera</i>
	(13.481.282.651)	<i>Reasonable value depreciation of other receivables</i>
	63.831.954.550	Total

Piutang kepada karyawan merupakan pinjaman uang maupun angsuran pembelian kendaraan dinas serta sisa dari pertanggungjawaban uang muka.

Receivables account to employee is loan or installments of purchase of office vehicle and remaining accountability of down payment.

6. UANG MUKA

Jumlah uang muka adalah sebesar Rp7.632.382.465 dan Rp11.587.500.242 untuk tahun 2011 dan 2010. Jumlah tersebut merupakan saldo uang muka yang diberikan kepada kontraktor atas pemborongan pekerjaan setelah diperhitungkan dengan pembayaran termin dari prestasi pekerjaan kontrak yang bersangkutan.

6. DOWN PAYMENT

Amount of down payment shall be in the amount of Rp 7.632.382.465 and Rp 11.587.500.242 for year 2011 and 2010. Such amount constitutes down payment balance given to contractor for work contract after taken into account with term payment from the related contract work achievement.

	2011
Beban Perjalanan Dinas	223.029.739
Beban Dibayar di Muka Lainnya	<u>23.203.715.911</u>
Jumlah	23.426.745.650

	2010	
	351.842.889	<i>Office Trip Expenses</i>
	42.817.048.031	<i>Other prepaid expenses</i>
	43.168.890.920	Total

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

7. BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Terdiri dari:

Beban dibayar dimuka lainnya terdiri dari: beban pembangunan, beban pertanahan, beban overhead, beban pemasaran, dan beban umum.

8. TANAH DAN BANGUNAN AKAN DIJUAL

Terdiri dari:

	2011	2010	
Rumah dan Tanah	231.263.875.900	108.752.810.593	<i>House and Land</i>
Bangunan Komersial	23.479.364.265	3.800.822.381	<i>Commercial Building</i>
Kapling Tanah Matang	173.169.010.065	332.734.444.104	<i>Plot of matured land</i>
Jumlah	427.912.250.230	445.288.077.078	Total

9. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Terdiri dari:

	2011	2010	
Tanah	91.557.290.485	89.900.876.306	<i>Land</i>
Prasarana	61.222.413.332	32.945.052.905	<i>Infrastructure</i>
Konstruksi	53.379.753.130	86.799.939.094	<i>Construction</i>
Overhead	11.766.659.010	23.761.594.067	<i>Overhead</i>
Jumlah	217.926.115.957	233.407.462.372	Total

10. TANAH MENTAH

Terdiri dari:

	2011	2010	
Regional I	12.473.339.750	13.302.726.974	<i>Regional I</i>
Regional II	284.072.000	284.072.000	<i>Regional II</i>
Regional III	67.131.185.791	67.466.906.670	<i>Regional III</i>
Regional IV	31.337.210.104	26.410.083.747	<i>Regional IV</i>
Regional V	13.625.432.169	12.396.650.184	<i>Regional V</i>
Regional VI	15.277.273.236	14.114.769.585	<i>Regional VI</i>
Regional VII	6.266.796.871	6.232.889.266	<i>Regional VII</i>
Jumlah	146.395.309.921	140.208.098.426	Total

Tanah mentah merupakan nilai persediaan tanah mentah yang sudah memiliki perencanaan peruntukan lahan (site plan) namun belum dilakukan proyek pembangunan.

7. REPID EXPENSES

Consists of:

Other prepaid expenses consists of: development cost, land costs, overhead costs, marketing costs and general expenses.

8. LAND AND BUILDING FOR SALE

Consists of:

Consists of:

	2011	2010	
Tanah	91.557.290.485	89.900.876.306	<i>Land</i>
Prasarana	61.222.413.332	32.945.052.905	<i>Infrastructure</i>
Konstruksi	53.379.753.130	86.799.939.094	<i>Construction</i>
Overhead	11.766.659.010	23.761.594.067	<i>Overhead</i>
Jumlah	217.926.115.957	233.407.462.372	Total

10. CRUDE LAND

Consists of:

Crude land constitutes value of crude land inventory which has site plan but the development project is not yet made.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

**11. TANAH DALAM PENGELOLAAN
KERJASAMA**

Jumlah tanah dalam pengelolaan kerjasama adalah sebesar Rp79.053.290.104 dan Rp77.934.101.294 untuk tahun 2011 dan 2010. Jumlah tersebut merupakan akumulasi nilai harga beli persediaan tanah ditambah dengan biaya-biaya pengelolaan pada tahun berjalan.

Tanah tersebut dikerjasamakan dengan PT Rukun Pilar Sentosa di lokasi Driyorejo dengan sharing awal 60% untuk Perum Perumnas dan 40% untuk PT Rukun Pilar Sentosa. Apabila ditambah dengan biaya pengelolaan tiap tahun maka sharing untuk Perum Perumnas sudah melebihi 60%.

12. TANAH MENTAH JANGKA PANJANG

Terdiri dari:

	2011
Regional I	6.449.863.364
Regional III	76.334.780.998
Regional IV	-
Regional V	4.761.292.405
Regional VI	1.585.221.104
Regional VII	1.686.116.742
Regional Rumah Susun Sederhana Sewa	1.053.266.282
Jumlah	91.870.540.895

Tanah Mentah Jangka Panjang adalah nilai persediaan tanah yang sudah dibebaskan namun belum ada rencana pemanfaatannya. Jenis tanah ini biasanya belum memiliki perencanaan kawasan atau site plan.

11. LAND IN PARTNERSHIP MANAGEMENT

Quantity of land in partnership cooperation is in the amount of Rp 79.053.290.104 and Rp77.934.101.294 for years 2011 and 2010. Such amount constitutes accumulation value of purchase price of land inventories added with management costs in current year.

Such land is worked in partnership with PT Rukun Pilar Sentosa at Driyorejo location with early sharing 60% for Perum Perumnas and 40% for PT Rukun Pilar Sentosa. If added with management costs each year, sharing for perum Perumnas has exceeded 60%.

12. LONG TERM CRUDE LAND

Consists of:

	2010	
Regional I	6.449.863.364	Regional I
Regional III	71.097.101.378	Regional III
Regional IV	94.126.143	Regional IV
Regional V	5.682.427.858	Regional V
Regional VI	3.128.751.886	Regional VI
Regional VII	1.686.116.741	Regional VII
Regional Rumah Susun Sederhana Sewa	1.053.266.283	<i>Regional Simple Story House for lease</i>
Jumlah	89.191.653.653	Total

Long Term Crude Land shall be land inventory value which has been cleared but no usage plan. This type of land usually has no site plan.

13. RUMAH DAN BANGUNAN DISEWAKAN

Terdiri dari:

	2011
Regional	-
Regional Rumah Susun Sederhana Sewa	196.069.421.301
Akumulasi Penyusutan	(74.125.997.595)
Jumlah	121.943.423.706

13. LEASED HOUSE AND BUILDING

Consists of:

	2010	
Regional	2.691.112.530	Regional
Regional leased simple story house	6.946.231.438	
Depreciation Accumulation	(67.187.449.738)	
Total	128.881.971.564	

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

14. PIUTANG JANGKA PANJANG

Terdiri dari:

	2011	2010	
Jaminan Sertifikat	14.044.331.812	14.945.208.917	Certificate Guarantee
Jaminan Listrik dan Air Minum	12.870.344.114	6.946.231.438	Electricity and Drinking Water Guarantee
Jaminan IMB/Bestek/JKK	13.832.871.124	9.959.004.664	IMB/Bestek/JKK Guarantee
Piutang Jangka Panjang Lainnya	1.410.005.002	2.977.029.278)	Other long term receivables account
Jumlah	42.120.096.740	34.827.474.297	Total

Piutang jaminan adalah piutang jangka panjang kepada bank pemberi kredit atas ditahannya sebagian nilai KPR sebagai jaminan atas terbitnya sertifikat (HPL, HGB dan SHM), jaminan tersambungnya instalasi air dan listrik, serta jaminan terbitnya IMB dan kesesuaian pembangunan dan bestek.

14. LONG TERM RECEIVABLES ACCOUNT

Consists of:

	2010	
Jaminan Sertifikat	14.945.208.917	Certificate Guarantee
Jaminan Listrik dan Air Minum	6.946.231.438	Electricity and Drinking Water Guarantee
Jaminan IMB/Bestek/JKK	9.959.004.664	IMB/Bestek/JKK Guarantee
Piutang Jangka Panjang Lainnya	2.977.029.278)	Other long term receivables account
Jumlah	34.827.474.297	Total

Guarantee Receivables Account is long term receivables account to bank giving credit for holding of part of KPR value as guarantee for issuance of certificate (HPL, HGB and SHM), guarantee for connection of water and electricity installation, and guarantee for issuance IMB and conformity between development and bestek.

15. ASET TETAP

Nilai buku aset tetap per 31 Desember sebagai berikut:

15. FIXED ASSET

Fixed asset book value as of December 31 is as follows:

	2011			
	Saldo 01/01/2011	Mutasi Penambahan/ Reklasifikasi	Mutasi Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 31/12/2011
Nilai Perolehan:				
Tanah	5.410.470.942	367.591.200	1.677.140.615	4.100.921.524
Kantor/Rumah Dinas	23.119.981.515	3.272.485.234	250.000.000	26.142.466.749
Peralatan Teknik Bangunan	2.514.973 .740	950.500.000	-	3.465.473.740
Kendaraan Dinas	7.211.909 164	349.233.091	192.420.863	7.368.721.392
Peralatan Kantor	28.619.684.324	685.383.899	4.093.589.603	25.211.478.620
Instalasi Peralatan Inventaris Lainnya	822.680.469	141.501.767	-	964.182.236
	<u>3.181.863.779</u>	<u>758.862.678</u>	<u>-</u>	<u>3.940.726.457</u>
	<u>70.881.563.933</u>	<u>6.525.557.868</u>	<u>6.213.151.083</u>	<u>71.193.970.718</u>
Akumulasi penyusutan:				
Kantor/Rumah Dinas	8.543.224.110	578.650.974	-	9.121.875.084
Peralatan Teknik Bangunan	2.451.661.768	68.549.250	-	2.520.211.018
Kendaraan Dinas	5.912.795.923	316.496.163	155.139.078	6.074.153.008
Peralatan Kantor	24.330.238 274	428.480.089	2.490.590.866	22.268.127.497
Instalasi Peralatan Inventaris Lainnya	381. 415.628	35.687.827	311.367	416.792.088
	<u>3.094.625.858</u>	<u>732.255.908</u>	<u>-</u>	<u>3.826.881.766</u>
	<u>44.713.961.562</u>	<u>2.160.120.210</u>	<u>2.646.041.311</u>	<u>44.228.040.461</u>
Nilai Buku	<u>26.167.602.371</u>			<i>Book Value</i>
				<u>26.965.930.257</u>

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Nilai Perolehan:					Acquisition Value
Tanah	5.410.470.942	-	-	5.410.470.942	Land
Kantor/Rumah Dinas	22.381.359.518	1.033.399.300	716.329.000	22.698.429.818	Business Office/ House
Gudang	283.338.515	-	-	283.338.515	Building
Lapangan Olah Raga	138.213.182	-	-	138.213.182	Sport Hall
Peralatan Teknik Bangunan	2.723.821.740	1.000	208.849.000	2.514.973 .740	Building Technical Equipments/Tools
Kendaraan Dinas	11.430.755.343	2.680.611.848	6.899.458.028	7.211.909 163	Business Vehicle
Peralatan Kantor	27.044.267.762	1.948.518.844	373.102.281	28.619.684.325	Office Equipments
Instalasi	780.693.469	44.537.000	2.550.000	822.680.469	Installation
Peralatan Inventaris					Other Inventory Equipments
Lainnya	2.978.068.829	227.469.650	23.674.700	3.181.863 .779	
	73.170.989.300	5.934.537.642	8.223.963.00	70.881.563.933	

Akumulasi penyusutan:					Depreciation Accumulation
Kantor/Rumah Dinas	7.767.848.088	466.682.664	7.406.529	8.227.124.223	Business Office/ House
Gudang	187.502.897	-	-	187.502.897	Building
Lapangan Olah Raga	128.596.990	-	-	128.596.990	Sport Hall
Peralatan Teknik Bangunan	2.424.539.284	54.287.272	27.164.787	2.451.661.769	Building Technical Equipments
Kendaraan Dinas	11.300.266.015	1.520.856.276	6.908.326.369	5.912.795.922	Business Vehicle
Peralatan Kantor	23.459.747.184	1.072.395.802	201.904.712	24.330.238 274	Office Equipments
Instalasi	361.241.624	29.379.787	9.205.782	381. 415.629	Installation
Peralatan Inventaris					Other inventory equipments
Lainnya	2.955.150.829	162.178.618	22.703.589	3.094.625.858	
	48.584.892.911	3.305.780.418	7.176.711.768	44.713.961.562	
Nilai Buku	24.586.096.389			24.586.096.389	Book Value

Manajemen tidak melakukan review atas nilai residu dan nilai umur ekonomis aset tetap.

Management does not make any review to residual value and economy age value of fixed asset.

16. ASET LAIN-LAIN

Terdiri dari:

	2011	2010	
Harta Lainnya	5.567.969.670	15.642.968.422	Other properties
UDP dalam proses rekonsiliasi dengan Kantor Pusat	12.870.344.114	7.368.243.813	UDP in process of reconciliation with Head office
Penyiihan Aset Lain-lain	(645.374.684)	(731.139.213)	Provision of other assets
Jumlah	17.792.939.100	22.280.073.022	Total

Harta lainnya adalah Aset non produktif milik Perum Perumnas yang sudah tidak dapat diharapkan manfaat ekonominya dalam operasional Perum Perumnas.

Other assets means non productive asset of Perum Perumnas which no longer expected its economy benefits in operation of Perum Perumnas.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Uang Dalam Perjalanan (UDP) adalah nilai uang, dari hubungan antar rekening Kantor Pusat dengan Kantor Regional yang belum ada nota pembebanannya (nota debet/nota kredit) yang masih dalam proses rekonsiliasi antara Kantor Regional/Cabang dengan Kantor Pusat.

17. LIABILITAS

Terdiri dari:

	2011	2010	
Utang kepada Kontraktor dan Supplier	21.372.872.052	19.000.099.405	<i>Debt to Contractor and Supplier</i>
Utang Notaris & Konsultan	337.172.527	321.541.277	<i>Debt to Notary & Consultant</i>
Utang Penyertaan KSU	34.407.452.467	39.919.859.253	<i>KSU Participation Debt</i>
Utang Usaha Lainnya	3.973.617.425	42.722.860	<i>Other Business Debt</i>
Voucher yang harus dibayar	21.280.826.398	32.742.979.643	<i>Payable voucher</i>
Jumlah	81.371.940.869	92.027.202.439	Total

18. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Terdiri dari:

	2011	2010	
Beban Pengurusan Sertifikat	39.075.032.393	7.825.908.349	<i>Certificate Arrangement costs</i>
Beban Pembangunan	255.681.432.773	92.917.979.402	<i>Development costs</i>
Beban Umum dan Administrasi	40.871.945.485	23.797.630.151	<i>General and administrative costs</i>
Beban Bunga Pinjaman	3.455.034.098	17.457.655.546	<i>Loan Interest costs</i>
Beban Lainnya	17.383.064.305	41.067.556.605	<i>Other expenses</i>
Jumlah	356.466.509.054	183.066.730.053	Total

Jumlah tersebut merupakan pengakuan hutang atas beban-beban yang masih harus dibayar sebagai konsekuensi penerapan asas akrual seperti beban pengurusan sertifikat, beban pembangunan, beban umum dan administrasi, hutang bunga pinjaman dan hutang iuran tambahan ke Dana Perum Perumnas per 31 Desember 2011 dan 2010.

19. KELEBIHAN UANG MUKA PENGHUNI

Jumlah Kelebihan Uang Muka Penghuni adalah sebesar Rp3.275.299.915 dan Rp2.942.896.477 untuk tahun 2011 dan 2010.

Kelebihan Uang Muka Penghuni merupakan uang muka yang belum dibayarkan kembali kepada pembeli atas kelebihan perhitungan pada saat realisasi KPR.

17. LIABILITIES

Consists of:

Such amount is acknowledgement of debt to costs payable as consequence of implementation of accrual principle such as certificate arrangement costs, development costs, general and administrative costs, debt of loan interest and debt of additional contribution to funds of Perum Perumnas as of 31 December 2011 and 2010.

19. TENANT'S OVER DOWN PAYMENT

Amount of Excessive Down Payment of Tenant is in the amount of Rp3.275.299.915 and Rp 2.942.896.477 for years 2011 and 2010.

Excessive down payment of tenant is down payment not yet repaid to purchaser for excessive amount when realization KPR.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

20. PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Terdiri dari:

	2011	2010	
Wapu PPh Pasal 21/23	8.234.906.194	5.446.564.178	<i>Wapu PPh article 21/23</i>
PPN Keluaran	61.406.806.173	29.169.435.416	<i>VAT out</i>
PPh Final	35.386.551.589	7.138.145.382	<i>Final income tax</i>
Jumlah	105.028.263.956	41.754.144.976	Total

20. TAXES PAYABLE

Consists of:

21. RETENSI KONTRAKTOR

Jumlah Hutang Retensi Kontraktor adalah sebesar Rp3.821.046.639 dan Rp3.528.031.303 untuk tahun 2011 dan 2010.

21. CONTRACTOR RETENTION

The amount of debt of Contractor Retention is in the amount of Rp3.821.046.639 and Rp3.528.031.303 for years 2011 and 2010.

22. PENANGGUHAN PEMBAYARAN

Jumlah Penangguhan Pembayaran adalah sebesar Rp2.295.194.892 dan Rp3.249.104.225 untuk tahun 2011 dan 2010. Jumlah tersebut merupakan saldo hutang kepada kontraktor yang berasal dari selisih nilai prestasi pekerjaan dengan ketentuan pembayaran termin sehingga pembayarannya ditangguhkan.

22. PAYMENT SUSPENSION

The amount of suspended payment is Rp2.295.194.892 and Rp3.249.104.225 for years 2011 and 2010. Such amount is outstanding balance to contractor from the difference of work achievement value provided that with term payment so the payment is suspended.

23. PENERIMAAN UANG MUKA

Jumlah Penerimaan Uang Muka adalah sebesar Rp71.298.283.339 dan Rp62.207.376.357 untuk tahun 2011 dan 2010. Jumlah tersebut merupakan penerimaan uang muka dari calon pembeli rumah/KTM yang akan diperhitungkan dengan harga rumah/KTM pada saat transaksi jual beli per 31 Desember 2011 dan 2010.

23. DOWN PAYMENT ACCEPTANCE

Amount of down payment acceptance is Rp71.298.283.339 and Rp62.207.376.357 for years 2011 and 2010. Such amount is down payment acceptance from prospective buyer of house/KTM which will be counted with price of house/KTM on sale purchase transaction per December 31, 2011 and 2010.

24. DANA SOSIAL PEGAWAI

Jumlah Dana Sosial Pegawai adalah sebesar Rp104.175.412 dan Rp104.175.412 untuk tahun 2011 dan 2010. Jumlah tersebut merupakan dana sosial pegawai hasil pembagian laba Perum Perumnas yang belum digunakan dan dana pendidikan per 31 Desember 2011 dan 2010.

24. EMPLOYEE'S SOCIAL FUNDS

Employee's social fund is amounted to Rp104.175.412 and Rp104.175.412 for years 2011 and 2010. Such amount is employee's social funds resulting from distribution of profits of Perum Perumnas not used and the educational funds per 31 December 2011 and 2010.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

25. PINJAMAN DALAM NEGERI

Terdiri dari:

	2011	2010	
Jumlah pinjaman dalam negeri yang jatuh tempo dalam tahun 2011 dan 2010			<i>Amount of domestic loan due in 2011 and 2010</i>
Bapertarum I	-	-	<i>Bapertarum I</i>
RDI Modal Kerja	151.489.737.643	151.489.737.643	<i>RDI Working Capital</i>
Surat Sanggup/MTN	264.000.000.000	275.000.000.000	<i>Promissory Note /MTN</i>
Bank Bukopin	-	60.000.000.000	<i>Bank Bukopin</i>
	415.489.737.643	486.489.737."643	
Jumlah pinjaman dalam negeri yang jatuh tempo lebih dari satu tahun			<i>Amount of domestic loan due more than one year</i>
RDI Konversi	194.564.560.513	194.564.560.513	<i>RDI conversion</i>
Surat Sanggup/MTN	170.000.000.000	-	<i>Promissory Note /MTN</i>
Promes Lehman	3.000.000.000	3.000.000.000	<i>Promes Lehman</i>
	367.564.560.513	197.564.560.513	
	783.054.298.156	684.054.298.156	

Rincian Surat Sanggup tersebut terinci sebagai berikut:

The promissory note is broken down as follows:

	2011	2010	
Surat Sanggup Seri III C	-	5.000.000.000	<i>Promissory Note Serial III C</i>
Surat Sanggup Seri III D	-	40.000.000.000	<i>Promissory Note Serial III D</i>
Surat Sanggup Seri XI A	40.000.000.000	40.000.000.000	<i>Promissory Note Serial XIA</i>
MTN I Perum Perumnas Tahun 2009	-	90.000.000.000	<i>MTN I Perum Perumnas year 2009</i>
MTN II Perum Perumnas Tahun 2010	-	30.000.000.000	<i>MTN II Perum Perumnas year 2010</i>
MTN III A Perum Perumnas Tahun 2010	-	6.000.000.000	<i>MTN III A Perum Perumnas year 2010</i>
MTN III B Perum Perumnas Tahun 2010	34.000.000.000	34.000.000.000	<i>MTN III B Perum Perumnas year 2010</i>
MTN III C Perum Perumnas Tahun 2010	3.000.000.000	3.000.000.000	<i>MTN III C Perum Perumnas year 2010</i>
MTN IV A Perum Perumnas Tahun 2011	50.000.000.000	-	<i>MTN IV A Perum Perumnas year 2011</i>
MTN IV B Perum Perumnas Tahun 2011	20.000.000.000	-	<i>MTN IV B Perum Perumnas year 2011</i>
MTN V Perum Perumnas Tahun 2011	60.000.000.000	-	<i>MTN V Perum Perumnas year 2011</i>
MTN Syariah I Perum Perumnas Tahun 2011	30.000.000.000	-	<i>MTN Syariah I Perum Perumnas year 2011</i>
	264.000.000.000	275.000.000.000	

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Pinjaman Dalam Negeri Perum Perumnas per 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Jenis Pinjaman	Jumlah/ Amount	Mutasi 2011/ Mutation 2011	Per 31 Desember 2011/ Per 31 December 2011		Type of loan
			Jatuh Tempo/ Due	Jk. Panjang/ Long Term	
Bapertarum I	-	-	-	-	<i>Bapertarum I</i>
RDI Konversi	194.564,56	-	-	194.564,56	<i>RDI conversion</i>
RDI Modal Kerja	151.489,74	-	151.489,74	-	<i>RDI working Capital</i>
Promes Lehman	3.000,00	-	-	3.000,00	<i>Promes Lehman</i>
Bank Niaga	-	-	-	-	<i>Bank Niaga</i>
Surat Sanggup	275.000,00	159.000,00	264.000,00	170.000,00	<i>Promissory Note</i>
BRI Modal Kerja	-	-	-	-	<i>BRI Working Capital</i>
Bank Bukopin	60.000	(60.000)	-	-	<i>Bank Bukopin</i>
Jumlah	684.054,30	99.000,00	415.489,74	367.564,56	<i>Total</i>

Jenis Pinjaman	Jumlah/ Amount	Mutasi 2010/ Mutation 2010	Per 31 Desember 2010/ Per 31 December 2010		Type of Loan
			Jatuh Tempo/ Due	Jk. Panjang/ Long term	
Bapertarum I	2.000,00	(2.000,00)	-	-	<i>Bapertarum I</i>
RDI Konversi	194.564,56	-	-	194.564,56	<i>RDI conversion</i>
RDI Modal Kerja	151.489,74	-	151.489,74	-	<i>RDI working capital</i>
Promes Lehman	3.000,00	-	-	3.000,00	<i>Promes Lehman</i>
Bank Niaga	45.004,00	(45.004,00)	-	-	<i>Bank Niaga</i>
Surat Sanggup	561.000,00	(286.000,00)	275.000,00	-	<i>Promissory Note</i>
BRI Modal Kerja	5.524,11	(5.524,11)	-	-	<i>BRI working capital</i>
Bank Bukopin	60.000	(60.000)	-	-	<i>Bank Bukopin</i>
Jumlah	1.022.582,41	(338.528,11)	486.489,74	197.564,56	<i>Total</i>

Pinjaman dalam negeri merupakan pinjaman yang berasal dari sumber-sumber pendanaan dalam negeri yang mencakup sumber-sumber dana sebagai berikut:

- a. Pinjaman Konversi dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI nomor S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perum Perumnas yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman no. RDI-368/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 dan terakhir diaddendum dengan perjanjian perubahan (Amandemen) no. AMA-131/RDI-368/DP3/2004 tanggal

Domestic loan is loan from domestic financing sources which covers fund sources as follows:

- a. *Conversion loan from government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of the Republic of Indonesia number S-296/MK.017/1999 dated July 21, 1999 concerning Financial restructuring Perum Perumnas which is then contained in loan agreement no. RDI-368/DP3/1999 dated August 11, 1999 and lastly contained in addendum with amendment agreement No. AMA-131/RDI-368/DP3/2004 dated January*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

21 Januari 2004. Dalam perjanjian dan amandemen tersebut ditegaskan bahwa plafon pinjaman adalah sejumlah Rp145.405.466.667-. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun termasuk masa tenggang 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal Surat Menteri Keuangan tanggal 21 Juli 1999. Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dalam 10 (sepuluh) kali angsuran semesteran dalam jumlah yang sama pada setiap tanggal 11 Februari dan 11 Agustus yang dimulai tanggal 11 Februari 2005 dan berakhir 11 Agustus 2009. Tingkat bunga pinjaman adalah 5% per tahun.

- b. Pinjaman Modal Kerja dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI nomor S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perum Perumnas yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman no. RDI- 369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 dengan plafon Rp100.000.000.000.00. Jangka waktu pinjaman adalah 8 (delapan) tahun termasuk masa tenggang 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditandatangani perjanjian. Pembayaran pokok pinjaman dilakukan dalam 10 (sepuluh) kali angsuran semesteran yang sama jumlahnya pada setiap tanggal 11 Februari dan 11 Agustus yang dimulai tanggal 11 Februari 2003 dan berakhir 11 Agustus 2007. Tingkat bunga pinjaman adalah 12% per tahun.
- c. Dalam rangka memenuhi kebutuhan modal kerja proyek-proyek pembangunan perumahan, Perum Perumnas mengadakan Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Bukopin sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 6 tanggal 4 Agustus 2005 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 15 tanggal 20 Januari 2006 serta Akta Pengakuan Hutang No. 16 tanggal 30 Januari 2006. Perjanjian Kredit tersebut berupa Fasilitas Line Credit Modal Kerja (Revolving) berupa uang dengan

21, 2004. In Agreement and amendment thereof expressly stated that loan ceiling is in the amount of Rp145.405.466.667-. Agreement period shall be 10 (ten) years including 5 (five) years grace period as of date of Letter of the Minister of Finance dated July 21, 1999. Repayment of principle loan is made within 10 (ten) times term installment in the equal amount on each February 11 and August 11 commenced on February 11, 2005 and ends on August 11, 2009. Loan interest rate shall be 5% per year.

- b. Working capital loan from the Government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia number S-296/MK.017/1999 dated July 21, 1999 concerning Restructuring finance of Perum Perumnas which is then contained in document of Loan Agreement no. RDI- 369/DP3/1999 dated August 11, 1999 with ceiling of Rp100.000.000.000.00. With loan period shall be 8 (eight) years including grace period 3 (three) years as of date of signing of agreement. Payment of principle loan shall be made within 10 (ten) times term installments with equal amount on each February 11 and August 11 which is commenced on February 11, 2003 and end on August 11, 2007. Loan Interest rate shall be 12% per annum.
- c. For purpose of fulfilling working capital need of development projects of housing, Perum Perumnas made and entered into Credit Agreement with PT. Bank Bukopin in accordance with Deed of Credit Agreement with use of Guarantee No. 6 dated August 4, 2005 and deed of Addendum of Credit Agreement with use of Guarantee No. 15 dated January 20, 2006 and Deed of Debt Acknowledgement No. 16 dated January 30, 2006. Such Credit Agreement is in form of Working Capital Credit Line Facility (Revolving) in the form of money with ceiling

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

jumlah plafon sebesar Rp100.000.000.000,-. Tingkat bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 17% per tahun dan akan dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 4 Agustus 2010. Jaminan yang diberikan kepada Bank dengan Hak Tanggungan berupa 51 bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 253/ Kebon Kosong sampai dengan HGB No. 303/ Kebon Kosong dengan total seluas 4.535 M2 atas nama Perum Perumnas.

- d. Perum Perumnas menerbitkan Surat Sanggup, sesuai dengan Akte Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) II Perum Perumnas Tahun 2010 No. 268 tanggal 26 Oktober 2010 dibuat di hadapan Arry Supratno, SH Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perum Perumnas menerbitkan dan menawarkan surat hutang berupa surat sanggup berjangka menengah atau medium term note dengan cara penempatan secara terbatas dengan jumlah maksimal sebesar Rp30.000.000.000,- dengan tingkat kupon 14% per tahun, berjangka waktu 367 hari kalender sejak tanggal penerbitan MTN.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut KSEI), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Bank CIMB Niaga Tbk, untuk mewakili hak hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau.

- e. Perum Perumnas menerbitkan Surat Sanggup, sesuai dengan Akte Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) III Perum Perumnas Tahun 2010 No. 174 tanggal 22 November 2010 dibuat di hadapan Arry Supratno, SH Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

in the amount of Rp100.000.000.000,- Such credit interest rate shall be in the amount of 17% per year and will be paid in full at the latest of August 4, 2010. Guarantee which is given to Bank with security right is in the form of 51 plots of land with Building Use Rights Certificate (HGB) No. 253/ Kebon Kosong until HGB No. 303/Kebon Kosong with total area of 4.535 M2 in the name of Perum Perumnas.

- d. Perum Perumnas issued Promissory Note, pursuant to Deed of Agreement of Publication and appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) II Perum Perumnas year 2010 No. 268 dated October 26, 2010 drawn up before Arry Supratno, SH Notary public in Jakarta, as follows:

Perum Perumnas issued and offered a letter of Note in the form of medium term note in manner of limited placement with amount maximum of Rp30.000.000.000,- with coupon level 14% per annum, having period of 367 calendar days as of date of issuance of MTN.

Perum Perumnas has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (hereinafter referred to as KSEI), for acting as Payment Agent.

Perum Perumnas has appointed PT Bank CIMB Niaga Tbk, for representing rights and interest of MTN holders as Supervisory Agency.

- e. Perum Perumnas issued promissory note, in accordance with Deed of Agreement of issuance and appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) III Perum Perumnas year 2010 No. 174 dated November 22, 2010 drawn up before Arry Supratno, SH Notary Public in Jakarta, as follows:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Perum Perumnas menerbitkan dan menawarkan surat hutang berupa surat sanggup berjangka menengah atau medium term note dengan cara penempatan secara terbatas dengan jumlah maksimal sebesar Rp70.000.000.000,- adalah :

MTN berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN Perum Perumnas Sari A") senilai Rp6.000.000.000,- berjangka waktu 12 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 23 November 2010 dengan tingkat bunga 13,5% pertahun.

MTN berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN Perum Perumnas Seri B") senilai Rp34.000.000.000,- berjangka waktu 18 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 23 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 14% per tahun.

MTN berdenominasi Rupiah Seri C ("MTN Perum Perumnas Seri C") senilai Rp30.000.000.000,- berjangka waktu 18 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 23 Desember 2010 dengan tingkat bunga 14% per tahun.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Mandiri Sekuritas untuk bertindak selaku Agen Penjual yang akan mencari calon pembeli investor.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Bank CIMB Niaga Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau.

- f. Perum Perumnas menerbitkan Surat Sanggup, sesuai dengan Akte Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) IV Perum Perumnas Tahun 2011 No. 4 tanggal

Perum Perumnas issued and offered letter of note in the form of medium term note in the manner of limited placement with maximum amount Rp70.000.000.000,- namely:

MTN with Rupiah denomination Serial A ("MTN Perum Perumnas Serial A") in the amount of Rp6.000.000.000,- with period of 12 months as of issuance on November 23, 2010 with interest rate 13,5% per annum.

MTN with Rupiah denomination Serial B ("MTN Perum Perumnas Serial B") in the amount of Rp34.000.000.000,- for 18 months period as of issuance on November 23, 2010 with interest rate 14% per annum.

MTN with Rupiah denomination Serial C ("MTN Perum Perumnas Serial C") in the amount of Rp30.000.000.000,- for 18 months period as of issuance on December 23, 2010 with interest rate 14% per annum.

Perum Perumnas has appointed PT. Mandiri Sekuritas to act as Selling Agency which will seek prospective investor.

Perum Perumnas has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (hereinafter referred to as "KSEI"), to act as Payment Agent.

Perum Perumnas has appointed PT Bank CIMB Niaga Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agent.

- f. *Perum Perumnas issued Promissory Note, in accordance with Deed of Agreement of Issuance and appointment of supervisory agency Medium Term Notes (MTN) IV Perum Perumnas year 2011 No. 4 dated February 18,*

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

18 Februari 2011 dibuat di hadapan Vita Cahyojati SH., M. Hum. Notaris di Depok sebagai berikut :

Perum Perumnas menerbitkan dan menawarkan surat hutang berupa surat sanggup berjangka menengah atau medium term notes dengan cara penempatan secara terbatas dengan jumlah maksimal sebesar Rp70.000.000.000,- adalah :

- MTN berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN Perum Perumnas Seri A") senilai Rp50.000.000.000,- berjangka waktu 15 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 22 Februari 2011 dengan tingkat bunga 13,5% pertahun. Bunga MTN dibayar setiap 3 (tiga) bulan, yang pembayaran pertamanya dilakukan pada tanggal 23 Mei 2011 dan jatuh temponya tanggal 22 Mei 2012.
- MTN berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN Perum Perumnas Seri B") senilai Rp20.000.000.000,- berjangka waktu 18 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 22 Februari 2011 dengan tingkat bunga 13,75% per tahun. Bunga MTN dibayar setiap 3 (tiga) bulan, yang pembayaran pertamanya dilakukan pada tanggal 23 Mei 2011 dan jatuh temponya tanggal 22 Agustus 2012.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Insight Investments Management untuk bertindak selaku Agen Penjual (Arranger) yang akan mencari calon pembeli/investor.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Bank CIMB Niaga Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan (Wali Amanat).

2011 drawn up before Vita Cahyojati SH., M. Hum. Notary in Depok as follows :

Perum Perumnas issued and offered letter of note in the form of medium term note in the manner of limited placement with maximum amount Rp70.000.000.000,- namely:

- *MTN with Rupiah denomination Serial A ("MTN Perum Perumnas Serial A") in the amount of Rp 50.000.000.000,- with period of 15 months as of issuance on February 22, 2011 with interest rate 13,5% per annum. MTN interest is paid every 3 (three) months, in which the first payment was made on May 23, 2011 and due on May 22, 2012.*
- *MTN with Rupiah denomination Serial B ("MTN Perum Perumnas Serial B") in the amount of Rp20.000.000.000,- for 18 months period as of issuance on February 22, 2011 with interest rate 13,75% per annum. MTN interest is paid every 3 (three) months, in which the first payment was made on May 23, 2011 and due on August 22, 2012.*

Perum Perumnas has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (hereinafter referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

Perum Perumnas has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (hereinafter referred to as "KSEI"), to act as Payment Agent.

Perum Perumnas has appointed PT Bank CIMB Niaga Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agent and Security Agency.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

- g. Perum Perumnas menerbitkan Surat Sanggup, sesuai dengan Akte Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) V Perum Perumnas Tahun 2011 No. 10 tanggal 4 Maret 2011 dibuat di hadapan Vita Cahyojati SH., M. Hum. Notaris di Depok sebagai berikut:

Perum Perumnas menerbitkan dan menawarkan surat hutang berupa surat sanggup berjangka menengah atau medium term notes dengan cara penempatan secara terbatas dengan jumlah maksimal sebesar Rp60.000.000.000,- berjangka waktu 20 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2011 dengan tingkat bunga 14% pertahun. Bunga MTN dibayar setiap 3 (tiga) bulan, yang pembayaran pertamanya dilakukan pada tanggal 15 Juni 2011 dan jatuh temponya tanggal 15 Nopember 2012.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Andalan Artha Advisindo Sekuritas untuk bertindak selaku Agen Penjual (Arranger) yang akan mencari calon pembeli/investor.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Bank CIMB Niaga Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau, Agen Pembayaran dan Agen Jaminan.

- h. Perum Perumnas menerbitkan Surat Sanggup, sesuai dengan Akte Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) Syariah Mudharabah Perum Perumnas Tahun 2011 No. 312 tanggal 31 Mei 2011 dibuat di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta sebagai berikut:

Perum Perumnas menerbitkan dan menawarkan surat hutang berupa surat sanggup berjangka menengah atau medium term notes dengan cara penempatan secara terbatas

- g. Perum Perumnas issued Promissory Note, in accordance with Deed of Agreement of Issuance and appointment of supervisory agency Medium Term Notes (MTN) V Perum Perumnas year 2011 No. 10 dated March 4, 2011 drawn up before Vita Cahyojati SH., M. Hum. Notary in Depok as follows :

Perum Perumnas issued and offered letter of note in the form of medium term note in the manner of limited placement with maximum amount Rp60.000.000.000 with period of 20 months as of issuance on March 15, 2011 with interest rate 14% per annum. MTN interest is paid every 3 (three) months, in which the first payment was made on June 15, 2011 and due on November 15, 2012.

Perum Perumnas has appointed PT. Andalan Artha Advisindo Sekuritas to act as Arranger which will seek prospective buyer/investor.

Perum Perumnas has appointed PT Bank CIMB Niaga Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agent, payment Agency and Security Agency.

- h. Perum Perumnas issued Promissory Note, in accordance with Deed of Agreement of Issuance and appointment of supervisory agency Medium Term Notes (MTN) Syariah Mudharabah Perum Perumnas year 2011 No. 312 dated May 31, 2011 drawn up before Arry Supratno, SH., Notary in Jakarta as follows :

Perum Perumnas issued and offered letter of note in the form of medium term note in the manner of limited placement with maximum amount Rp30.000.000.000 with

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

dengan jumlah maksimal sebesar Rp30.000.000.000,- berjangka waktu 18 bulan sejak diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2011 dengan tingkat bunga 14% pertahun. Bunga MTN dibayar setiap 3 (tiga) bulan, yang pembayaran pertamanya dilakukan pada tanggal 31 Agustus 2011 dan jatuh temponya tanggal 30 Nopember 2012.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Mandiri Sekuritas untuk bertindak selaku Agen Penjual (Arranger) yang akan mencari calon pembeli/ investor.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perum Perumnas telah menunjuk PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

period of 18 months as of issuance on May 31, 2011 with interest rate 14% per annum. MTN interest is paid every 3 (three) months, in which the first payment was made on August 31, 2011 and due on November 30, 2012.

Perum Perumnas has appointed PT. Mandiri Sekuritas to act as Arranger which will seek prospective buyer/investor.

Perum Perumnas has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (hereinafter referred to as (KSEI) to act as Payment Agency.

Perum Perumnas has appointed PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agent and Security Agency.

26. UTANG LAINNYA

Terdiri dari:

	2011	2010
Utang Dana Pembangunan Semesta	68.475.637.648	69.075.637.648
Utang Imbalan Kerja Jangka Panjang	44.717.714.324	47.710.317.571
Past Service Liability	32.027.532.840	-
Lainnya	12.407.451	-
Jumlah	145.233.292.263	116.785.955.219

Utang Dana Pembangunan Semesta merupakan kewajiban Perum Perumnas jangka panjang terkait Dana Pembangunan Semesta (DPS) dari pembagian laba Perum Perumnas sebagai berikut:

	2011	2010
DPS 1990/1991 s.d 1992	10.576.837.648	11.176.837.648
DPS 1993	7.538.800.000	7.538.800.000
DPS 1994	14.000.000.000	14.000.000.000
DPS 1995	14.370.000.000	14.370.000.000
DPS 1996	13.740.000.000	13.740.000.000
DPS 1997	8.250.000.000	8.250.000.000
Jumlah	68.475.637.648	69.075.637.648

26. OTHER LOAN

Consists of:

Loan of Dana Pembangunan Semesta	Total
Loan of Long Term Work Remuneration	
Past Service Liability	
Others	
	Total

Loan of Dana Pembangunan Semesta is long term liabilities of Perum Perumnas relating to Dana Pembangunan Semesta (DPS) from the distribution of earnings of Perum Perumnas as follows:

	2010	2010
DPS 1990/1991 s.d 1992	11.176.837.648	DPS 1990/1991 s.d 1992
DPS 1993	7.538.800.000	DPS 1993
DPS 1994	14.000.000.000	DPS 1994
DPS 1995	14.370.000.000	DPS 1995
DPS 1996	13.740.000.000	DPS 1996
DPS 1997	8.250.000.000	DPS 1997
Jumlah	69.075.637.648	Total

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Atas kewajiban DPS tersebut Perum Perumnas mengajukan permohonan perubahan status kewajiban DPS menjadi tambahan Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) atau Penyertaan Modal Negara (PMN) melalui surat No. Dirut/611/3/VIII/98 tanggal 11 Agustus 1998, surat No. Dirut/689/3/IX/98 tanggal 10 September 1998 dan surat No. Dirut/053/10/11/2004 tanggal 6 Februari 2004.

Departemen Keuangan melalui surat Direktur Penerimaan Negara dan Bukan Pajak No. S-798/LK/2004 tanggal 20 Februari 2004 meminta kepada Perum Perumnas data pendukung permohonan perubahan status DPS.

Perum Perumnas telah menyampaikan data pendukung untuk permohonan perubahan status DPS menjadi PMN/PMP melalui surat No. Dirut/160/10/III/2004 tanggal 11 Maret 2004 .

Berdasarkan rapat pembahasan penyelesaian tunggakan pembayaran Dana Pembangunan Semesta antara Perum Perumnas dengan Departemen Keuangan RI, Direktorat Penerimaan Negara Bukan Pajak tertanggal 12 Mei 2009, Perum Perumnas bersedia membayar angsuran pertama DPS paling lambat 30 Juni 2011 minimal sebesar Rp500.000.000,- dan bersedia ditinjau kembali setiap tahun besarnya angsuran sesuai dengan kemampuan keuangan Perum Perumnas.

Kewajiban imbalan kerja merupakan kewajiban jangka panjang Perum Perumnas kepada karyawan atas jasa yang telah diberikannya sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Bersama Perum Perumnas dengan karyawan.

Perum Perumnas telah mencatat kewajiban imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaria yang dilakukan oleh Raksaka Consulting untuk tahun 2011 dan 2010 yang dalam laporannya tertanggal 13 April 2011 dan 12 April 2010. Perhitungan aktuaris tersebut menggunakan "Projected Unit Credit Method". Berdasarkan metode ini, manfaat/imbalan diakui secara prorata sesuai jasa atau dengan kata lain manfaat/imbalan dibagi tahun

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Against DPS liabilities mentioned above Perum Perumnas propose application of change of DPS liabilities status becomes additional government capital participation (PMP) or State Capital Participation (PMN) through letter No. Dirut/611/3/VIII/98 dated August 11, 1998, Letter No. Dirut/689/3/IX/98 dated September 10, 1998 and Letter No. Dirut/053/10/11/2004 dated February 6, 2004.

Ministry of Finance through Letter of Director of Non Tax State Income No. S-798/LK/2004 dated February 20, 2004 asks to Perum Perumnas supporting data of application of change of DPS status.

Perum Perumnas has submitted supporting data for application of change of DPS status becomes PMN/PMP through letter No. Dirut/160/10/III/2004 dated march 11, 2004.

Based on meeting of discussion of settlement of payment in arrerar Dana Pembangunan Semesta between Perum Perumnas and the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, Directorate of Non Tax State Income dated May 12, 2009, Perum Perumnas is willing to pay the first installment DPS not later than June 30, 2011 minimal in the amount of Rp500.000.000,- and willing for review every year the amount of installment in accordance with financial capability of Perum Perumnas.

Service Remuneration Liabilities is long term liabilities of Perum Perumnas to employee for service which has been given in accordance with Collective Cooperation Agreement Perum Perumnas and employee.

Perum Perumnashas recorded work remuneration liabilities based on actuarial counting made by Raksaka Consulting for years 2011 and 2010 which in its report dated April 13, 2011 and April 12, 2010. Such actuarial counting uses "Projected Unit Credit Method". Based on this method, benefits/remuneration is acknowledged on pro rata basis in accordance with service or in another word benefit/remuneration divided by service year, consider each service period will produce

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

jasa, menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan manfaat/ imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban final.

Estimasi kewajiban imbalan kerja yang diakui di Laporan Posisi Keuangan adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
Saldo awal tahun	47.710.317.571	47.702.060.590	<i>Balance in early year</i>
Beban manfaat karyawan	40.226.581.461	33.568.134.730	<i>Employee Benefits expense</i>
Pembayaran manfaat pesangon karyawan	(43.219.184.707)	(33.559.877.749)	<i>Payment employee's severance pay</i>
Jumlah kewajiban imbalan kerja	44.717.714.325	47.710.317.571	Total Service Remuneration Liabilities

Asumsi yang dipakai dalam estimasi kewajiban imbalan kerja antara lain sebagai berikut:

	2011	2010	
Tingkat diskonto	7,0%	9,0%	<i>Discount Level</i>
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	5,0%	5,0 %	<i>Salary increase projection level</i>
Tingkat kemungkinan meninggal (mortality rate)	100%CS080	100%CS080	<i>(mortality rate)</i>
Tingkat cacat dan sakit	5%CS080	5%CS080	<i>Defect and sickness rate</i>
Tingkat pengunduran diri (s/d usia 45 tahun, lalu menurun linier s/d usia pensiun)	1,0%	1,0%	<i>Resignation Level (until 45 years of age, And then decreases linear until pension age)</i>
Proporsi pengambilan Pensiu Dini	1,0%	1,0%	<i>Proportion of taking early pension</i>
Proporsi pengambilan Pensiu Normal	100%	100%	<i>Proportion of taking normal pension</i>
Tingkat PHK karena alasan lain	NIL		<i>Employee termination rate due to other reasons</i>

Ketentuan mengenai besar imbalan jasa sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama antara Perum Perumnas dengan karyawan terhitung mulai tanggal 17 Maret 2004.

Kewajiban (Kekayaan) yang diakui pada Laporan Posisi Keuangan Perum Perumnas adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
Penghargaan kepada karyawan	3.570.893.137	4.210.104.216	<i>Appreciation to Employee</i>
Cuti Besar	215.232.473	364.984.132	<i>Big leave</i>
Santunan Kematian	170.660.599	181.925.194	<i>Death donation</i>
Purna Bhakti	40.760.928.114	42.953.304.029	<i>Post Service</i>
Jumlah	44.717.714.324	47.716.317.571	Total

an additional unit benefits/remuneration and measure each unit separately for producing final liabilities.

Estimation of Service remuneration liabilities acknowledged in Financial Position Statement is as follows:

Assumption used in estimation of Service remuneration liabilities is as follows:

Provision in respect with amount of service remuneration in conformity with collective cooperation Agreement between Perum Perumnas and employee as of March 17, 2004.

Liabilities acknowledged in the Statements of Financial Position of Perum Perumnas is as follows:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Beban (Pendapatan) yang diakui pada Laporan Laba Rugi Perum Perumnas adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
Penghargaan kepada karyawan	363.988.921	656.698.290	Appreciation to employee
Cuti Besar	1.961.390.787	608.563.664	Big leave
Santunan Kematian	307.902.216	138.355.207	Death Donation
Purna Bhakti	37.593.299.536	32.164.517.569	Post Service
Jumlah	40.226.581.460	33.568.134.730	Total

27. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Terdiri dari:

	2011	2010	
PT. Artha Citra Lestari	376.273.279	133.620.703	PT. Artha Citra Lestari
Kopkar Perum Perumnas Bina Sejahtera	187.136.639	66.810.352	Kopkar Perum Perumnas Bina Sejahtera
Jumlah	564.409.918	200.431.055	Total

28. MODAL DITEMPATKAN

Terdiri dari:

	2011	2010	
Jumlah	1.000.000.000	1.000.000.000	Total

Jumlah tersebut merupakan modal pendirian Perum Perumnas yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 13/KMK/0611978 tanggal 12 Januari 1978.

The amount mentioned above is incorporation capital of Perum Perumnas which is determined based on Decree of the Minister of Finance No. 13/KMK/0611978 dated January 12, 1978.

29. PENYERTAAN MODAL NEGARA

Terdiri dari:

	2011	2010	
Sesuai PP No.15 Tahun 2004	430.673.246.588	430.673.246.588	Pursuant to Government Regulation No.15 of 2004
Sesuai PP No. 45 Tahun 2009	39.227.709.700	39.227.709.700	Pursuant to Government Regulation No. 45 of 2009
Belum Ditetapkan	5.068.434.600	5.068.434.600	Not determined
Jumlah	474.969.390.888	474.969.390.888	Total

Jumlah tersebut merupakan penyertaan modal negara per tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dengan rincian sebagai berikut:

The abovementioned amount is state capital participation per December 31, 2011 and 2010 with detail as follows:

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Penyertaan modal negara sesuai PP No. 15
Tahun 2004, terdiri dari:

*State capital participation in accordance with
the government regulation No. 15 of 2004,
consists of:*

	2011	2010	
Tambahan Modal Melalui APBN Jumlah tersebut merupakan modal yang berasal dari sebagian anggaran pendapatan dan belanja negara	212.090.765.190	212.090.765.190	<i>Additional Capital Through State Budget and Expenditure (APBN) Such amount constitute capital from majority state budget and expenditure</i>
Tanah Jumlah tersebut merupakan peny- ertaan pemerintah berupa tanah di Depok seluas 112,977 Ha sesuai Surat Menteri Keuangan No.383/ MK/6/1975 tanggal 4 Juni 1975 senilai Rp 671.739.192,00. Di Klender seluas 150 Ha dan di Cengkareng seluas 144 Ha sesuai surat Menteri Keuangan No. 8382/MK/6/1975 tanggal 1 Juni 1975 senilai Rp2.476.681.086,-	3.148.420.278	3.148.420.278	<i>land Such amount is government participation in the form of land in Depok with area of 112,977 Ha pursuant to Letter of the Minister of Finance No.383/MK/6/1975 dated June 4, 1975 in the amount of Rp 671.739.192,00. In Klender with area of 150 Ha and in Cengkareng with area of 144 Ha pursuant to Letter of the Minister of Finance No. 8382/ MK/6/1975 dated June 1, 1975 in the amount of Rp2.476.681.086,-</i>
Eks Konsultan Jumlah tersebut merupakan peny- ertaan modal negara (PMN) berupa bantuan konsultan dari pinjaman penerusan pemerintah RI yang dibayar oleh Pemerintah.	3.658.072.126	3.658.072.126	<i>Ex. Consultant Such amount is the state capital participation (PMN) in the form of consultant assistance from carrying loan of the government of the Republic of Indonesia paid by the Government</i>
Eks UPK Semarang dan Suriakancana Jumlah tersebut merupakan PMN berupa kekayaan di UPK Semarang dan UPK Suriakancana dan Grant dari Belgia sesuai PP No.01/07/1988.	4.800.000.000	4.800.000.000	<i>Ex UPK Semarang and Suriakancana Such amount is PMN in the form of asset in UPK Semarang and UPK Suriakancana and Grant from Belgium pursuant to the government regulation No.01/07/1988.</i>
Eks NV Volkhuisingvesting Jumlah tersebut merupakan tam- bahan modal dari hasil pembagian penjualan rumah-rumah eks NV Volkhuisingvesting sesuai surat Menteri Keuangan No.S-927/MK.011/1984 tanggal 29 Agustus 1984 dan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 16/KPTS/1990 tanggal 13 Januari 1990.	8.080.565.400	8.080.565.400	<i>Ex NV Volkhuisingvesting Such amount is additional capital from result of distribution of selling houses ex. NV Volkhuisingvesting pursuant to letter of the Minister of Finance No.S- 927/MK.011/1984 dated August 29, 1984 and Decree of the Minister of Public Work Number: 16/KPTS/1990 dated January 13, 1990.</i>
Tanah di Bekasi Jumlah Tanah di Bekasi tersebut merupakan PMN eks tanah milik De- partemen Pekerjaan Umum di Bekasi	4.564.654.000	4.564.654.000	<i>Land in Bekasi The amount of land in Bekasi is PMN ex land of the Ministry of Public Work in Bekasi</i>
Rumah Susun Sewa Merupakan tambahan modal dari APBN untuk membangun rumah susun sewa	194.3.30.769.594	194.3.30.769.594	<i>Lease Story House Is additional capital from the State Budget and Expenditure for developing leased story house</i>
Penyertaan modal negara Sesuai PP No. 45 Tahun 2009, terdiri dari:			<i>State capital participation is in accordance with the government regulation No. 45 of 2009, consists of:</i>

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,

2011 AND 2010

(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

	2011	2010	
Tanah dan bangunan Rusunawa di Pasar Jum'at Jumlah tersebut merupakan penyertaan pemerintah berupa tanah dan bangunan Rusunawa terletak di Jl. Sapta Taruna Raya, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan terdiri dari Tanah seluas 3.704 M ² senilai Rp15.334.560.000,- dan bangunan seluas 852,02 M ² senilai Rp3.138.570.000,- yang pengadaannya berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 1998/1999 dan Tahun Anggaran 1999/2000.	18.473.130.000	18.473.130.000	<i>Land and Building Rusunawa in Pasar Jum'at Such amount is the government participation in the form of land and building Rusunawa located at Jl. Sapta Taruna Raya, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan consists of Land with area of 3.704 M² in the amount of Rp15.334.560.000,- and building with area of 852,02 M² in the amount of Rp3.138.570.000,- which procurement from state budget and expenditure of budget year 1998/1999 and budget year 1999/2000.</i>
Tanah dan bangunan di Semarang Jumlah tersebut merupakan penyertaan pemerintah berupa tanah dan bangunan terletak di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 36 Semarang, terdiri dari Tanah seluas 5.213 M ² senilai Rp20.038.250.700,- dan bangunan se luas 2.560 M ² senilai Rp716.329.000,- yang tercatat dalam Buku Inventaris Barang Milik Negara Departemen Pekerjaan Umum sejak tahun 1952.	20.754.579.700	20.754.579.700	<i>Land and building in Semarang Such amount is the government participation in the form of land and building located at Jl. Ki Mangunsarkoro No. 36 Semarang, consists of Land with area of 5.213 M² in the amount of Rp20.038.250.700,- and building with area of 2.560 M² in the amount of Rp716.329.000,- recorded in the State's Goods Inventory Book at the Ministry of Public Work since 1952.</i>

30. CADANGAN

Terdiri dari:

	2011	2010
Cadangan Umum	34.253.195.343	34.253.195.343
Cadangan Tujuan	41.490.128.107	41.490.128.107
Jumlah	75.743.323.450	75.743.323.450

Jumlah tersebut merupakan cadangan dari pembagian laba.

30. RESERVE

Consists of:

	2010	
General Reserves	34.253.195.343	
Objective Reserves	41.490.128.107	
Total	75.743.323.450	

The abovementioned amount is reserve of profit distribution

31. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS

Terdiri dari:

	2011	2010	
	55.036.047.408	55.036.047.408	
Jumlah	55.036.047.408	55.036.047.408	Total

Selisih transaksi perubahan ekuitas berasal dari kenaikan nilai penyertaan Perum Perumnas di Konsorsium Kawasan Siap Bangun (KASIBA)

31. DIFFERENCE OF EQUITY CHANGE TRANSACTION

Consists of:

	2010	
	55.036.047.408	
Jumlah	55.036.047.408	Total

Difference of transaction of equity change is from increasing participation value Perum Perumnas at Konsorsium Kawasan Siap Bangun (KASIBA)

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Driyorejo akibat pergantian mitra konsorsium (sekarang PT Rukun Pilar Sentosa) berdasarkan Akte Notaris Martin Roeslamy SH tanggal 19 September 2003 No. 246 tentang Perjanjian Pengelolaan dan Pembangunan KASIBA Driyorejo.

32. PENJUALAN BERSIH

Terdiri dari:

	2011	2010	
Penjualan Rumah	463.128.803.885	360.602.030.444	<i>House sale</i>
Pendapatan Sewa Pemeliharaan	11.641.082.181	11.501.926.274	<i>Income from maintenance lease</i>
Penjualan Kapling Tanah Mentah	52.573.519.302	106.377.870.684	<i>Crude Land Plot sale</i>
Penjualan Komponen Bangunan	-	46.663.670	<i>Building component sale</i>
Pendapatan KSPP	433.272.858.188	247.842.961.387	<i>Income of KSPP</i>
Pendapatan Rusunami	60.587.356.849	69.732.423.039	<i>Income of Rusunami</i>
Jumlah	1.021.203.620.405	796.103.875.498	Total

Jumlah pendapatan sewa dan pemeliharaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, terdiri dari :

	2011	2010	
Pendapatan Sewa	6.769.560.648	7.082.638.899	<i>Lease income</i>
Pendapatan Pemeliharaan	4.871.521.533	4.419.287.375	<i>Maintenance Income</i>
Jumlah	11.641.082.181	11.501.926.274	Total

33. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

	2011	2010	
Beban Pokok Rumah & Tanah	338.652.265.502	255.427.038.626	<i>Principle Expense of House & Land</i>
Beban Pengelolaan	10.128.044.157	17.383.603.881	<i>Management Expense</i>
Beban Pokok KTM	38.538.473.155	37.038.609.945	<i>KTM Principle Expense</i>
Beban Pokok KSPP	156.824.526.308	66.933.000.654	<i>KSPP principle expense</i>
Beban Pokok Komponen Bangunan	-	231.754.736	<i>Building Component Principle expense</i>
Beban Pokok Rusunami	46.184.756.309	60.054.452.535	<i>Rusunami principle expense</i>
Jumlah	590.328.065.431	437.068.660.377	Total

32. NET SALES

Consists of:

	2011	2010	
Penjualan Rumah	463.128.803.885	360.602.030.444	<i>House sale</i>
Pendapatan Sewa Pemeliharaan	11.641.082.181	11.501.926.274	<i>Income from maintenance lease</i>
Penjualan Kapling Tanah Mentah	52.573.519.302	106.377.870.684	<i>Crude Land Plot sale</i>
Penjualan Komponen Bangunan	-	46.663.670	<i>Building component sale</i>
Pendapatan KSPP	433.272.858.188	247.842.961.387	<i>Income of KSPP</i>
Pendapatan Rusunami	60.587.356.849	69.732.423.039	<i>Income of Rusunami</i>
Jumlah	1.021.203.620.405	796.103.875.498	Total

Total income from lease and maintenance for period ends on December 31, 2011 and 2010 is as follows :

	2011	2010	
Pendapatan Sewa	6.769.560.648	7.082.638.899	<i>Lease income</i>
Pendapatan Pemeliharaan	4.871.521.533	4.419.287.375	<i>Maintenance Income</i>
Jumlah	11.641.082.181	11.501.926.274	Total

33. SALES PRINCIPLE EXPENSE

Consists of:

	2011	2010	
Beban Pokok Rumah & Tanah	338.652.265.502	255.427.038.626	<i>Principle Expense of House & Land</i>
Beban Pengelolaan	10.128.044.157	17.383.603.881	<i>Management Expense</i>
Beban Pokok KTM	38.538.473.155	37.038.609.945	<i>KTM Principle Expense</i>
Beban Pokok KSPP	156.824.526.308	66.933.000.654	<i>KSPP principle expense</i>
Beban Pokok Komponen Bangunan	-	231.754.736	<i>Building Component Principle expense</i>
Beban Pokok Rusunami	46.184.756.309	60.054.452.535	<i>Rusunami principle expense</i>
Jumlah	590.328.065.431	437.068.660.377	Total

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

34. BEBAN USAHA

Terdiri dari:

	2011
Beban Penjualan	20.531.297.671
Beban Administrasi dan Umum	211.070.778.573
Beban Personalia	16.779.591.407
Beban Perjalanan dan Pengangkutan	19.322.805.207
Beban Umum	9.416.712.638
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	256.589.887.825
Jumlah	277.121.185.496

34. OPERATING EXPENSE

Consists of:

	2010	
Sales expense	20.936.030.923	
Administration and general expenses	158.193.799.213	
Personnel expense	18.054.695.955	
Travel and transportation expense	8.726.232.845	
Office expense	203.382.757.393	
General Expense	224.318.788.316	
Total Administrative and general expense		
Total		

35. PENDAPATAN BUNGA DEPOSITO DAN JASA GIRO

Jumlah Pendapatan Bunga Deposito sebesar Rp7.431.884.183 dan Rp3.813.849.990 untuk tahun 2011 dan 2010.

35. INCOME FROM DEPOSIT INTEREST AND GYRO SERVICE

Amount of income from Deposit Interest is Rp7.431.884.183 and Rp3.813.849.990 for years 2011 and 2010.

36. PENDAPATAN SEWA

Jumlah Pendapatan Sewa sebesar Rp346.459.489 dan Rp360.273.600 untuk tahun 2011 dan 2010 merupakan pendapatan sewa di kantor pusat.

36. LEASE INCOME

Lease income is in the amount of Rp346.459.489 and Rp360.273.600 for years 2011 and 2010 constituting lease income at head office.

37. PENDAPATAN LAINNYA

Jumlah Pendapatan Lainnya sebesar Rp27.667.690.561 dan Rp12.047.685.440 untuk tahun 2011 dan 2010. Akun ini digunakan untuk mencatat pendapatan lain-lain di luar pendapatan bunga deposito dan pendapatan jasa giro dan sewa. Dari jumlah Rp27.667.690.561 tersebut, sejumlah Rp13.481.282.651 merupakan pendapatan atas penerimaan kembali piutang kepada PT Pelita Propertindo Sejahtera yang sudah dicadangkan sebelumnya.

37. OTHER INCOME

Other income is in the amount of Rp27.667.690.561 and Rp12.047.685.440 for years 2011 and 2010. This account is used for recording other incomes outside deposit interest income and gyro and lease service income. In the amount of Rp. 13.481.282.651 out of Rp27.667.690.561 is income from repayment of receivables account to PT Pelita Propertindo Sejahtera which has been reserved previously.

38. BEBAN BUNGA

Terdiri dari:

	2011
Bapertarum	751.548.493
Bunga Promes/MTN	54.246.146.816
Bunga BRI KMK	-
Jumlah	54.997.695.309

38. INTEREST EXPENSE

Consists of:

	2010	
Bapertarum	12.663.877.768	
Promes/MTN interest	43.633.093.895	
BRI KMK interest	36.398.487	
Total	56.333.370.150	

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Akun ini digunakan untuk mencatat beban bunga yang dikeluarkan atas adanya pinjaman baik dari dalam negeri.

39. BEBAN LAINNYA

Jumlah beban lainnya adalah sebesar Rp25.446.191.849 dan Rp22.550.499.675 untuk tahun 2011 dan 2010. Akun ini digunakan untuk mencatat beban bank, beban buku kontrak, denda, penurunan nilai wajar piutang, biaya jasa giro pajak jasa giro penyelesaian hukum sanksi/denda pajak dan biaya lainnya.

**40. IMBALAN KERJA
(KESEJAHTERAAN KARYAWAN)**

1. Program pensiun

Perum Perumnas menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Berdasarkan Laporan Aktuaris Dana Pensiun Perum Perumnas yang dikeluarkan Raksaka Consulting No.013/LA-P/IV/12 tanggal 13 April 2012 jumlah kontribusi karyawan dihitung sebesar 5% dari Penghasilan Dasar Pensiun Pegawai (PhDP) dan sisanya ditanggung Perum Perumnas yang ditentukan berdasarkan hasil perhitungan aktuaria.

Manajemen berkeyakinan bahwa manfaat yang akan diberikan oleh Dana Pensiun kepada masing-masing karyawan masih lebih besar daripada kewajiban Perum Perumnas untuk memberikan uang penghargaan masa kerja kepada karyawannya apabila untuk memberikan uang penghargaan masa kerja kepada karyawannya apabila mereka mengundurkan diri, sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. Kep-150/Men/2000 tanggal 20 Juni 2000 dan UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

2. Santunan purna bhakti

Perum Perumnas memberikan Santunan Purna Bhakti (SPB) dalam bentuk uang kepada karyawan tetap yang berhenti

This account is used for recording interest expenses incurred due to existence of loan either internally or externally.

39. OTHER EXPENSES

Other expense is in the amount of Rp25.446.191.849 and Rp22.550.499.675 for years 2011 and 2010. This account is used for recording bank loan, contract book expense, penalty, reasonable value depreciation of receivables account, tax gyro service costs, legal settlement gyro service, tax sanction/penalty and other costs.

40. WORKREMUNERATION (EMPLOYEE WELFARE)

1. Pension Program

Perum Perumnas organizes pension program of certain benefits for all permanent employees. Based on pension fund actuary report of Perum Perumnas issued by Raksaka Consulting No.013/LA-P/IV/12 dated 13 April 2012 amount of employee contribution is counted in the amount of 5% of employee basic income (PhDP) and remaining is born by Perum Perumnas determined based on result of actuarial count.

Management is confident that benefits which will be given by Pension Fund to each employee still higher than obligations of Perum Perumnas to give service fee to its employee if to give service fee to its employee to its employee if they resign, as set out in Decree of the Minister of Manpower No. Kep-150/Men/2000 dated June 20, 2000 and Law No. 13 of 2003 concerning manpower.

2. After Service Fee

Perum Perumnas gives after service fee (SPB) in the form of money to its permanent employee who resigns. SPB is counted in

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

bekerja. Perhitungan SPB berdasarkan pada lamanya masa kerja karyawan di Perum Perumnas. Rumusan besamya adalah untuk setiap tahun masa kerja karyawan mendapatkan satu kali Take Home Pay per bulan. Setiap tahun biaya SPB ini dicantumkan pada RKAP Perum Perumnas, dimana besarnya sesuai dengan jumlah karyawan yang pensiun dalam tahun yang bersangkutan.

3. Jamsostek

Perum Perumnas berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja memberikan Jaminan Hari Tua (JHT), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Kematian (JK) kepada seluruh karyawan melalui program Asuransi Tenaga Kerja Jamsostek. Iuran yang dibayarkan kepada Jamsostek setiap bulannya sebesar 6,24% dari gaji bruto karyawan (gaji pokok ditambah tunjangan). Iuran yang menjadi beban Perum Perumnas sebesar 4,25% yang terdiri dari JHT sebesar 3,70%, JKK sebesar 0,24% dan JK sebesar 0,30%. sedangkan sisanya sebesar 2% untuk JHT menjadi beban pegawai.

4. Jasa produksi

Jasa Produksi ditetapkan berdasarkan estimasi manajemen terhadap laba yang akan diperoleh yang dimasukkan dalam RKAP Perum Perumnas dan disahkan dalam Rapat Pembahasan Bersama (RPB). Besarnya jasa produksi yang dapat diberikan kepada karyawan ditetapkan oleh pemegang saham dalam RPB.

**41. PENGARUH KONDISI EKSTERN PERUM
PERUMNAS**

1. Otonomi daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah yang telah diberlakukan tahun 2001 menyebabkan aliran uang secara nasional akan berimbang antara

accordance with employee's service period at Perum Perumnas. Amount formulation is for each year employee service will receive one take home pay per month. Every year this SPB charge will be stated in RKAP RKAP Perum Perumnas, where the amount is in conformity with number of employee who pension in the relevant year.

3. Employee's Social Security

Perum Perumnas pursuant to Law Number 3 of 1992 concerning Worker's social security program to give Old Age Security (JHT), Occupational Accident Security (JKK) and Death Security (JK) to all employees through worker's social security program (jamsostek). Contribution paid to Jamsostek each month is in the amount of 6,24% of gross salary (principle salary added with allowance). Contribution that becomes expense of Perum Perumnas is in the amount of 4,25% which consists of JHT in the amount of 3,70%, JKK in the amount of 0,24% and JK in the amount of 0,30%. Whereas remaining is in the amount of 2% for JHT becomes employee's responsibility.

4. Production Service

Production service is determined based on estimation of management to profit that will be obtained which is contained in RKAP Perum Perumnas and legalized in Meeting of joint discussion (RPB). The amount of production service which can be given to employee is determined by the shareholders in RPB.

**INFLUENCE OF EXTERNAL CONDITIONS
OF PERUM PERUMNAS**

1. Regional Autonomy

Pursuant to Law Number 22 of 1999 concerning regional autonomy and Law Number 25 of 1999 concerning Financial Balance between central and region which has been implemented in 2001 have caused national money flow would be balance between central and regional. In 2004,

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

pusat dan daerah. Dalam tahun 2004 telah dikeluarkan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 yang merupakan penyempurnaan terhadap Undang-Undang nomor 22 tahun 1999. Sejalan dengan ketentuan Otonomi Daerah tersebut Perum Perumnas berangsur-angsur menyerahkan kewenangan sepenuhnya kepada Kantor Regional didalam menentukan lokasi, jumlah dan variasi tipe rumah yang akan dibangun dan dipasarkan. Sedangkan, kantor pusat akan mendukung dalam segi pembiayaannya, dan lebih mengarahkan perannya sebagai pengatur, pembina, penyeimbang dan pengendali kegiatan usaha di Regional agar dapat berjalan dengan baik.

2. Tugas tambahan

Seperti pada tahun-tahun sebelumnya Perum Perumnas mendapat tugas membangun dan mengelola rumah susun sewa murah dengan sumber dana pembiayaan yang berasal dari Penyertaan Modal Negara (PMN). Sampai dengan bulan Desember 2011 telah dibangun rumah susun sewa murah di lokasi Batam, Samarinda, Jakarta Cengkareng, Jakarta Koja, Jakarta Pasar Jumat, Tangerang, Jakarta Pulo Gebang, Cirebon, Semarang, Surabaya, Makasar, Padang, dan Pontianak.

3. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

42. INFORMASI PENTING LAINNYA

- Pembebasan tanah Perum Perumnas yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) di kelurahan Pondok Kopi Malaka Jaya Malaka Sari Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur seluas $\sim 94.643\text{ M}^2$.

there was issued law number 32 of 2004 which constitutes revision to Law number 22 of 1999. In line with provision of regional autonomy Perum Perumnas shall give full authority to Regional Office in determining location, amount and variation of type of house to be built and marketed. Whereas, central office will support in respect with finance, and play more role as regulator, advisor, balancer and controller of business activities in region in order to be able working satisfactorily.

2. Additional Tasks

The same with previous years Perum Perumnas is responsible for building and managing cheap lease story house with financing fund source from State Capital Participation (PMN). Until December 2011 there was built cheap lease story house in Batam, Samarinda, Jakarta Cengkareng, Jakarta Koja, Jakarta Pasar Jumat, Tangerang, Jakarta Pulo Gebang, Cirebon, Semarang, Surabaya, Makasar, Padang, and Pontianak.

3. Account Reklassifications

Some accounts in the financial statements for year ended on December 31, 2011 have been reclassified in order to be accorded with presentation of financial statement for years ended on December 31, 2011.

42. OTHER SIGNIFICANT INFORMATION

- Clearance of land of Perum Perumnas affected by East Canal Flood Project (BKT) in village of Pondok Kopi Malaka Jaya Malaka Sari District of Duren Sawit East Jakarta with area of $\sim 94.643\text{ M}^2$.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas menguasai HPL nomor 1 di kelurahan Pondok Kopi, nomor 1 di kelurahan Malaka, dan nomor 1 di Kelurahan Malaka Sari sesuai surat nomor Reg.III/Cab.Jkt/277/03/2005 tanggal 21 Maret 2005. Luas tanah ± 94.643 M² yang terkena proyek banjir kanal timur tersebut berada di sisi selatan dari proyek tersebut.

Ganti rugi atas tanah Perum Perumnas tersebut didasarkan pada Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1139/2009 tanggal 6 Juli 2009. Nilai penggantian atas tanah tersebut sebesar Rp25.114.302.360 untuk Perum Perumnas dan Rp17.429.444.373 untuk masyarakat penggarap di lokasi tersebut.

Nilai ganti rugi tersebut pada saat ini masih dalam penguasaan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

- Pada Tahun 2010, Perum Perumnas telah diperiksa oleh KPP BUMN untuk tahun pajak 2008, sesuai dengan surat Perintah pemeriksaan Pajak No.PRINT-197/WPJ.19/SKP KB/0305/2009 tanggal 01 Oktober 2010 dari hasil pemeriksaan tersebut dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan no.00078/406/08/051 tanggal penerbitan 11 Oktober 2010 sebesar Rp3.880.973.503,-

Pada saat laporan ini diterbitkan, Perum Perumnas telah mengajukan banding atas Surat Ketetapan tersebut.

43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Penyelesaian laporan keuangan merupakan tanggung jawab manajemen yang telah dilaksanakan pada tanggal 25 April 2012.

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

Perum Perumnas controls HPL number 1 in the village of Pondok Kopi, number 1 in the village of Malaka, and number 1 in the village of Malaka Sari in accordance with letter number Reg.III/Cab.Jkt/277/03/2005 dated March 21, 2005. Land area of ± 94.643 M² affected by east canal flood project is at south part of the project.

Compensation of land of Perum Perumnas is based upon Decision of Governor of Special Region of Jakarta Capital Province number 1139/2009 dated July 6, 2009. Amount of compensation over such land is Rp25.114.302.360 for Perum Perumnas and Rp17.429.444.373 for community in such location.

Such amount of compensation currently is still in control of District Court of East Jakarta.

- In 2010, Perum Perumnas have been audited by KPP BUMN for tax year 2008, in accordance with letter of order of tax auditing No.PRINT-197/WPJ.19/SKP KB/0305/2009 dated October 1, 2010 in accordance with result of auditing there was issued over payment tax invoice of income tax no. 00078/406/08/051 date of issuance 11 october 2010 in the amount of Rp3.880.973.503,-

When this report was issued, Perum Perumnas has lodged appeal to such tax invoice.

43. FINANCIAL REPORT FINALIZATION

Finalization of financial report is responsibility of management which was executed on April 25, 2012.

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

44. LAPORAN KEUANGAN TERSENDIRI

Informasi berikut adalah laporan posisi keuangan dan laba rugi tersendiri Perum Perumnas, entitas induk, yang merupakan informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian Perum Perumnas dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut.

a. Laporan Posisi Keuangan

	2011	2010	ASSET
ASET			
Kas dan Setara Kas	340.458.975.899	164.378.820.352	<i>Cash and cash equivalent</i>
Piutang Usaha (setelah dikurangi penurunan nilai wajar piutang usaha per 31 Desember 2011 dan 2010, sebesar Rp 40.247.627.347 Dan Rp.23.035.329.407,-)	616.227.064.008	282.929.511.491	<i>Receivables account (after deducted by reasonable value depreciation of receivables account per 31 December 2011 and 2010, in the amount of Rp 40.247.627.347 and Rp.23.035.329.407,-)</i>
Piutang Lain-Lain (setelah dikurangi penurunan nilai wajar piutang lain-lain per 31 Desember 2011 dan 2010, sebesar Rp NIL dan Rp.13.481.282.651,)	3.016.261.804	63.831.954.551	<i>Other receivables account (after deducted with reasonable value depreciation of other receivables account per 31 December 2011 and 2010, in the amount of Rp NIL and Rp.13.481.282.651,)</i>
Uang Muka	7.379.876.838	10.677.994.746	<i>Down Payment</i>
Biaya Dibayar Di Muka	23.369.369.804	40.088.665.239	<i>Prepaid expenses</i>
Pajak Dibayar Di Muka	-	3.071.175.680	<i>Prepaid taxes</i>
Persediaan	427.912.250.230	445.288.077.078	<i>Inventories</i>
Proyek Dalam Pelaksanaan	161.593.976.529	193.348.888.543	<i>Project in execution</i>
Tanah Mentah	146.395.309.921	140.208.098.426	<i>Crude Land</i>
Tanah Dalam Pengelolaan Kerjasama	79.053.290.104	77.934.101.294	<i>Land in management of cooperation</i>
Investasi Jangka Panjang	43.500.000.000	39.830.604.118	<i>Long term investment</i>
Tanah Mentah Jangka Panjang	91.870.540.895	89.191.653.652	<i>Long Term Crude Land</i>
Rumah dan Bangunan Disewakan (setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2011 dan 2010 sebesar Rp 74.125.997.595 Dan Rp.67.187.449.738)	121.943.423.706	128.881.971.564	<i>Leased House and Building (after deducted with accumulation of depreciation per 31 December 2011 and 2010 in the amount of Rp 74.125.997.595 and Rp.67.187.449.738)</i>
Piutang Jangka Panjang	42.120.096.740	34.827.474.296	<i>Long term account receivables</i>
Aset Tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2011 Rp 43.976.839.645 dan 2010 sebesar Rp.44.713.961.562)	26.600.644.305	25.914.687.133	<i>Fixed asset (after deducted with accumulation depreciation per 31 December 2011 Rp 43.976.839.645 and 2010 in the amount of Rp.44.713.961.562)</i>
Aset Lain-lain (setelah dikurangi akumulasi penyisihan per 31 Desember 2011 dan 2010 sebesar Rp 645.374.684 Dan Rp.731.139.213)	17.792.939.099	21.941.164.522	<i>Other assets (after deducted with accumulation provision per 31 December 2011 and 2010 in the amount of Rp 645.374.684 and Rp.731.139.213)</i>
JUMLAH ASET	2.149.234.019.881	1.762.344.842.686	TOTAL ASSET

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010

(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS	31-Des-11	31-Des-10	LIABILITIES AND EQUITY
KEWJIBAN			LIABILITIES
Utang usaha	64.402.218.917	74.943.884.486	Account payable
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	339.966.936.096	178.245.382.925	Expenses payable
Kelebihan Uang Muka Penghuni	3.255.928.323	2.934.996.885	Over down payment of tenant
Pajak Yang Masih Harus Dibayar	95.432.426.257	39.719.577.859	Taxes payable
Retensi Kontraktor	3.591.346.333	3.416.849.724	Contractor retention
Penangguhan Pembayaran	2.295.194.892	3.249.104.224	Deferred payment
Penerimaan Uang Muka	70.496.025.388	62.084.028.506	Down payment receipt
Dana Sosial Pegawai	104.175.412	104.175.412	Employee's social fund
Dana PKBL			PKBL fund
Pinjaman Dalam Negeri	783.054.298.156	684.054.298.156	Domestic loan
Pinjaman Luar Negeri	-	-	Foreign loan
Pendapatan Ditangguhkan	693.000.000	-	Deferred income
Kewajiban Jangka panjang	141.656.305.962	116.785.955.219	Long term liabilities
Jumlah Kewajiban	1.504.947.855.736	1.165.538.253.396	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Ditempatkan	(5.480.604.115)	1.000.000.000	Subscribed capital
Penyertaan Modal Negara	-	474.969.390.888	State capital participation
PMN yang belum ditetapkan	474.969.390.888	-	PMN which has not determined
Cadangan	75.743.323.450	75.743.323.450	reserve
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas	55.036.047.408	55.036.047.408	Difference of transaction change of equity
Saldo Laba	(10.017.169.959)	(56.427.767.406)	Earnings balance
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	54.035.176.473	46.485.594.948	Profit (loss) of current year
Jumlah Ekuitas	644.286.164.146	596.806.589.288	Total Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	2.149.234.019.881	1.762.344.842.684	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PERUM PERUMNAS DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL BERIKUT
(Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PERUM PERUMNAS AND SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CONSOLIDATED EQUITY
CHANGE**

FOR YEARS ENDED ON DECEMBER 31,
2011 AND 2010
(In Rupiah Thousands, except otherwise stated)

b. Laporan Laba Rugi Komprehensif

b. Comprehensive Statements of Income

	31-Des-11	31-Des-10	
PENJUALAN BERSIH	950.206.296.964	770.875.580.504	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	539.256.499.396	416.213.649.188	SALES PRINCIPLE EXPENSES
Laba (Rugi) Kotor	410.949.797.568	354.661.931.315	<i>Gross profit (loss)</i>
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Penjualan	18.362.041.255	20.470.830.805	<i>Sales expenses</i>
Beban Administrasi & Umum	254.082.498.619	202.147.637.583	<i>Administration & General Expenses</i>
Jumlah Beban Usaha	272.444.539.874	222.618.468.388	<i>Total Operating Expenses</i>
Laba (Rugi) Usaha	138.505.257.694	132.043.462.926	<i>Profit (loss) from operation</i>
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	7.431.884.183	3.813.849.990	<i>Income from deposit interest and gyro service</i>
Pendapatan sewa	346.459.489	360.273.600	<i>Income from lease</i>
Pendapatan lainnya	27.667.690.561	13.492.104.582	<i>Other incomes</i>
Beban bunga	(54.997.695.309)	(56.333.370.150)	<i>Interest burden</i>
Beban Lainnya	(25.440.504.378)	(22.547.022.474)	<i>Other burden</i>
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(45.109.479.683)	(61.214.164.454)	<i>Total other incomes (expenses)</i>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	93.395.778.011	70.829.298.473	<i>Profit (loss) before taxes</i>
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK			TAXES INCOME (EXPENSES)
PPh Final	(39.360.601.538)	(24.343.703.525)	<i>Final Income Tax</i>
Laba Setelah Pajak	54.035.176.473	46.485.594.947	<i>Earnings after taxes</i>

LAPORAN TAHUNAN
2011
ANNUAL REPORT



PERUMNAS

www.perumnas.co.id

WISMA PERUMNAS
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11, Jakarta Timur 13340 - INDONESIA
Tel.: (021) 819 4807 Fax.: (021) 819 3825
Email: ktrpusat@perumnas.co.id