

# READY TO CAPITALIZE READY FOR GROWTH



# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENT

- 2** Visi – Misi  
Vision – Mission
- 3** Jejak Langkah  
Milestones
- 4** Ikhtisar Keuangan  
Financial Highlights
- 6** Laporan Dewan Komisaris  
Report from the Board of Commissioners
- 10** Profil Dewan Komisaris  
Profile of the Board of Commissioners
- 11** Laporan Direksi  
Report from the Directors
- 18** Profil Direksi  
Profile of the Directors
- 20** Analisis dan Pembahasan Manajemen  
Analysis and Discussion by Management
- 32** Pergerakan Harga Saham dan Volume Saham KIJA  
Share Price and Volume Movement – KIJA
- 34** Profil Perusahaan  
Company Profile
- 39** Struktur Perusahaan  
Corporate Structure
- 40** Sumber Daya Manusia  
Human Resources Development
- 43** Peristiwa Penting dan Pencapaian 2010  
Significant Events and Achievements 2010
- 46** Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
Corporate Social Responsibility
- 50** Tata Kelola Perusahaan  
Good Corporate Governance
- 55** Laporan Komite Audit  
Report from Audit Committee
- 58** Tanggung Jawab Laporan Tahunan  
Responsibility of the Annual Report
- 59** Laporan Keuangan Konsolidasian  
Consolidated Financial Statements



## READY TO CAPITALIZE READY FOR GROWTH

Our position as the preferred manufacturing destination for foreign and local investments puts the Company in pole position to capitalize on surging real estate demand. The shift towards more recurring income does not defer the Company from its core business: township development. Power, logistics and other infrastructure services support the Company's property sales and, at the same time, help the Company grow and become more stable in terms of earnings, which in turn increases return and value for shareholders.

---

Sebagai tujuan bisnis utama bagi investasi lokal maupun asing, Perseroan mampu menempatkan dirinya di posisi terdepan dalam memanfaatkan lonjakan permintaan real estat. Perubahan terhadap peningkatan pendapatan yang berkesinambungan tidak lantas menyimpang dari bisnis inti Perseroan yaitu pengembangan kota. Penyediaan tenaga listrik, logistik, dan jasa infrastruktur lainnya menunjang penjualan properti Perseroan dan pada saat yang bersamaan, membantu Perseroan tumbuh dan menghasilkan pendapatan yang lebih stabil, yang pada akhirnya akan meningkatkan imbal hasil dan nilai bagi pemegang saham.

## VISI VISION

Menjadi pengembang kota terbaik yang ramah lingkungan dan terpercaya

---

*To become the most respected and environmental friendly township developer*

## MISI MISSION

Terpercaya, profesional dan selalu berjuang untuk melampaui harapan

---

*Reliable, professional and always striving to exceed expectation*



# JEJAK LANGKAH

Milestones

2010

Cikarang Dry Port mulai beroperasi  
Start Operations of Cikarang Dry Port

2008

Peletakan batu pertama pembangunan Medical City  
Groundbreaking of Medical City

Peletakan batu pertama pembangunan Indonesia Movieland  
Groundbreaking of Indonesia Movieland

2007

Peletakan batu pertama pembangunan 130 MW pembangkit listrik tenaga gas  
Groundbreaking of 130 MW Power Plant project

2003

Dimulainya pembangunan Jababeka Central Business District (CBD)  
Start Development of Jababeka Central Business District (CBD)

Peresmian President Executive Club di Kota Jababeka  
Official opening of President Executive Club in Kota Jababeka

2001

Peresmian Education Park  
Inauguration of Education Park

1996

Peresmian lapangan golf, The Jababeka Golf and Country Club di Kota Jababeka  
Inauguration of The Jababeka Golf and Country Club in Kota Jababeka

Jababeka mengakuisisi Menara Batavia yang terletak di kawasan CBD Jakarta  
Acquisition of Menara Batavia in Jakarta CBD

Jababeka mengakuisisi 1.000 hektar lahan industri di Cilegon, Banten  
Acquisition of 1,000 ha industrial land in Cilegon, Banten

1994

PT Jababeka Tbk terdaftar pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya, menjadikan Perseroan sebagai pengembang kawasan industri yang pertama kali *go public* di Indonesia  
IPO on Jakarta and Surabaya Stock Exchange, making Jababeka the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia

1992

Dimulainya pembangunan Kawasan Perumahan  
Start Development of Residential Estate

1989

Berdirinya Perseroan dan dimulainya pembangunan Kawasan Industri  
Year of Establishment and Start Development of Industrial Estate

# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Highlights

Dalam Jutaan Rupiah - In Million Rupiah

Hasil Usaha - Operating Results	2010	2009	2008	2007	2006
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Service Revenue	597,420	392,566	460,720	375,027	429,959
Laba Kotor Gross Profit	249,087	163,988	234,672	178,099	188,221
Laba Usaha Income From Operations	71,012	46,825	107,160	67,640	51,891
Laba (Rugi) Bersih Net Income (Loss)	62,124	16,369	(62,424)	30,828	37,017
Laba (Rugi) Bersih per Saham (Rupiah) Earnings (Loss) per Share (Rupiah)	4.51	1.19	(4.53)	2.24	2.69
Posisi Keuangan - Financial Position					
Jumlah Aset Total Assets	3,335,875	3,193,997	2,961,052	2,506,341	1,907,310
Jumlah Pinjaman Total Loans	1,258,973	1,320,468	1,105,190	655,069	104,073
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	1,662,894	1,582,352	1,364,969	847,028	278,018
Ekuitas Bersih Net Shareholders' Equity	1,668,578	1,606,455	1,590,086	1,652,510	1,621,683
Rasio-Rasio Keuangan / Financial Ratios					
Tingkat Pengembalian Aktiva Return on Assets	1.9%	0.5%	-2.1%	1.2%	1.9%
Tingkat Pengembalian Modal Return on Equity	3.7%	1.0%	-3.9%	1.9%	2.3%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	100%	98%	86%	51%	17%
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas Loans to Equity Ratio	75%	82%	70%	40%	6%
Rasio Kewajiban terhadap Aktiva Liabilities to Asset Ratio	50%	50%	46%	34%	15%
Rasio Pinjaman terhadap Aktiva Loans to Asset Ratio	38%	41%	37%	26%	5%
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	42%	42%	51%	47%	44%
Margin Laba Usaha Operating Profit Margin	12%	12%	23%	18%	12%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	10%	4%	-14%	8%	9%
Lain lain / Others					
Jumlah Saham diempatkan dan disetor Number of Shares issued and fully paid	13,780,872,551	13,780,872,551	13,780,872,551	13,780,872,551	13,780,872,551
Pengeluaran Modal (jutaan Rupiah) Capital Expenditure (million Rupiah)	260,353	326,715	591,815	393,460	103,744



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report from the Board of Commissioners





Mr. Ruru monitoring Bekasi Power progress

Perkembangan berbagai indikator ekonomi pada tahun 2010 menunjukkan kondisi perekonomian yang terus membaik. Pertumbuhan ekonomi mencapai 6,1% dengan inflasi sebesar 6,96%. Pertumbuhan ekonomi yang cukup baik tersebut ditopang oleh kuatnya permintaan domestik terutama konsumsi dan investasi. Pertumbuhan tersebut juga didukung oleh pemulihan ekonomi global khususnya di negara-negara *emerging market* dan terjaganya kestabilan makroekonomi Indonesia. Perkembangan perekonomian domestik juga sangat diwarnai perkembangan sisi eksternal terutama oleh derasnya aliran masuk modal asing utamanya penanaman modal asing langsung (FDI) dan investasi portofolio, di tengah masih berlimpahnya likuiditas dalam perekonomian domestik.

Pada kesempatan ini Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan kepada manajemen PT Jababeka Tbk (Perseroan) yang telah memanfaatkan momentum dari pertumbuhan dan perkembangan ekonomi Indonesia yang positif tersebut. Perseroan tidak hanya telah membuktikan bahwa Kawasan Industri Jababeka sebagai tujuan utama manufaktur yang diminati dan menarik baik FDI maupun investor lokal di sektor riil tetapi juga semakin memperkokoh posisinya sebagai pemimpin pasar dalam pengembangan kawasan industri.

## We will keep encouraging management to continue to strengthen the human resources and organization of the Company in order to achieve better and sustainable growth.

Suatu kebanggaan tersendiri bagi kami untuk melaporkan kinerja Perseroan selama tahun 2010 yang merupakan rekor bagi Jababeka. Penjualan dan pendapatan jasa meningkat 52% menjadi Rp 597 miliar dan kenaikan laba bersih secara signifikan sebesar 379% menjadi Rp 62 miliar. Peningkatan kinerja tersebut didorong oleh semua segmen pendapatan khususnya pertumbuhan permintaan kawasan industri yang meningkat secara signifikan.

Dalam pandangan kami, kinerja positif diatas menggarisbawahi keunggulan model bisnis Jababeka dan berbagai pengembangannya yang terintegrasi. Kami akan terus mendorong manajemen untuk terus memperkuat sumber daya manusia dan organisasi Perseroan dalam rangka meraih pertumbuhan yang lebih baik dan berkelanjutan.

Sesuai dengan arahan Dewan Komisaris pada tahun sebelumnya, kami menghargai

The economic situation continued to improve as evidenced by the improvement of various economic indicators in 2010. Economic growth reached 6.1%, whereas inflation was recorded at 6.96%. The improved economic growth was supported by strong domestic demand, especially coming from consumption and investment. The growth was also supported by the global economic recovery, especially in emerging markets, and Indonesia's macroeconomic stability. The improvement of the domestic economy was also marked by the development of some external factors, especially rapid capital inflows in the form of Foreign Direct Investment (FDI) and portfolio investment, amid abundant liquidity in the domestic economy.

On this occasion, the Board of Commissioners would like to express its appreciation to the management of PT Jababeka Tbk (Company) who has taken advantage of the positive momentum of Indonesia's economic growth and development. The Company has not only proved that Jababeka Industrial Estate is now the preferred manufacturing destination and can attract FDI, as well as local investors in the real sector, but also increasingly strengthened its position as market leader in industrial estate development.

We are proud to report the Company's record high performance during the year 2010. Sales and service revenue increased by 52% to Rp 597 billion and net income significantly increased by 379% to Rp 62 billion. The improved performance was driven by all revenue generating segments, yet particularly by industrial real estate.

In our view, the abovementioned positive performance underlines the excellence of the integration of both Jababeka's business model and its various developments. We will keep encouraging management to continue to strengthen the human resources and organization of the Company in order to achieve better and sustainable growth.

In accordance with the guidance of the Board of Commissioners in the previous

upaya manajemen dalam penyelesaian proses perizinan PT Bekasi Power (BP) dengan sudah diperolehnya Izin Usaha Ketenagalistrikan Untuk Kepentingan Umum (IUKU) pada tanggal 16 Juli 2010.

Kami yakin dengan sudah diperolehnya IUKU dan pengalaman kerjasama antara BP dan PLN sebelumnya, serta upaya negosiasi yang sedang dijalankan, maka BP akan dapat menjalin kerjasama dengan PLN dalam suatu kontrak jual beli tenaga listrik yang bersifat lebih jangka panjang dan lebih menguntungkan bagi kedua belah pihak. Kerjasama tersebut diperlukan untuk memenuhi syarat tambahan pencairan pinjaman oleh beberapa kreditur. Untuk itu, kami berharap kepada manajemen Perseroan agar fokus dalam penyelesaian negosiasi dengan PLN sehingga sisa fasilitas pinjaman dapat dicairkan dan proyek pembangkit listrik dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang diharapkan.

Sepanjang tahun 2010, Komite Audit telah memberikan dukungan penuh kepada Dewan Komisaris yang diantaranya tercermin dari frekuensi pertemuan Komite Audit yang meningkat. Melalui pertemuan ini dibahas masalah-masalah fungsi pengawasan, penerapan kebijakan, tindakan korektif dan pencegahan yang diambil dalam Perseroan. Agar lebih efektif dan terarah, Komite Audit juga memberikan masukan kepada tim Audit Internal mengenai fokus audit yang akan dilaksanakan.

Lebih dari itu, pada bulan April 2010, Komite Audit melakukan kunjungan lapangan (*site visit*) terhadap 2 proyek yang sedang dibangun, yaitu pembangkit listrik dan *dry port*. Kunjungan tersebut merupakan bagian dari perhatian dan fungsi pengawasan yang dilakukan Komite Audit dalam mengawasi proyek-proyek baru yang sedang dan akan dilakukan Perseroan.

Seiring dengan pertumbuhan bisnis yang semakin berkembang dan kompleks, Dewan Komisaris berharap agar manajemen Perseroan selalu memegang teguh prinsip kehati-hatian baik dalam memilih peluang maupun mengembangkan proyek.

year, we appreciate the measures taken by the management with regards to the completion of the licensing process of PT Bekasi Power (BP). The Electricity Supply Business Permit for Public Benefit (Izin Usaha Ketenagalistrikan Untuk Kepentingan Umum – IUKU) was obtained on 16 July 2010.

We believe that the obtainment of the IUKU and the relationship that has been built between BP and PLN, and the current ongoing negotiations, BP and PLN will be able to sign a mutually beneficial long term and more profitable electricity sale and purchase agreement. Such agreement is required to fulfill the additional condition precedent for drawdown of several Loan Syndication lenders. We hope that management will focus on finalizing the negotiations with PLN so that the remaining funds can be drawn from the loan facility and the power plant project can be completed.

During the year 2010, the Audit Committee has given full support to the Board of Commissioners as reflected in the increased frequency of Audit Committee meetings. The agenda of these meetings includes the Audit Committee's monitoring position and policy implementation, as well as corrective and/or preventive actions that the Audit Committee needs to take. To be more effective, the Audit Committee has also advised the Internal Audit team to focus on its auditing responsibility.

Moreover, in April 2010, the Audit Committee conducted a site visit to the 2 projects that are under construction; the power plant and dry port. The visit is part of the involvement and monitoring function performed by the Audit Committee in overseeing the new projects that are being and will be established by the Company.

Along with the ever growing and more complex business growth, the Board of Commissioners hopes that management is always prudent with regard to exploring new opportunities and selecting new project developments.

Sebagai penutup, kami yakin bahwa seluruh keberhasilan pencapaian usaha, penerapan tata kelola perusahaan yang baik, dan pelaksanaan tanggung jawab sosial merupakan hasil kerja keras dan kerjasama seluruh komponen perusahaan termasuk karyawan. Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan penghargaan kepada Direksi dan seluruh karyawan atas tahun yang penuh prestasi ini. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan kepada kami untuk menjalankan berbagai tugas pengawasan dan pembinaan terhadap Direksi Perseroan. Dengan kerja sama yang semakin baik dalam pengelolaan perusahaan, kami yakin Perseroan akan terus tumbuh dalam menyongsong peluang masa depan yang lebih menantang.

In conclusion, we believe that the achievement of business success, application of good corporate governance, and implementation of corporate social responsibility are the results of hard work and cooperation of all components of the company, including employees. On behalf of the Board of Commissioners, allow me to convey our appreciation to the Directors and all the employees for the achievement this year. We also would like to express our gratitude to all the shareholders who have trusted us to perform our duties in giving supervision and guidance to the Directors of the Company. We believe with even better cooperation within management, the Company will continue to grow while facing a more challenging future.

Atas nama Dewan Komisaris  
On behalf of the Board of Commissioners



**Bacelius Ruru**  
Komisaris Utama President Commissioner

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Profile of the Board of Commissioners



### Bacelius Ruru

Komisaris Utama / Komisaris Independen  
President Commissioner / Independent Commissioner

Komisaris utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2006. Menjabat sebagai ketua satuan Tugas Prakarsa Jakarta hingga tahun 2003 dan Sekretaris Menteri Negara BUMN hingga 2004. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Jendral Pembinaan BUMN, Departemen Keuangan sejak tahun 1995 sampai dengan 1998. Menjadi ketua BAPEPAM sejak tahun 1993 sampai dengan 1995. Warga Negara Indonesia yang meraih gelar Master Hukum dari Harvard Law School, USA dan Sarjana Hukum Universitas Indonesia.

Mr. Ruru has been President Commissioner of PT Jababeka Tbk since 2006. He served as the Chairman of the Jakarta Initiative Force until 2003 and was the Secretary for the Ministry of State Owned Enterprises until 2004. In addition, he is the former Director General of State Owned Enterprises for the Ministry of Finance from 1995 until 1998 and the former Chairman of the Capital Market Supervisory Agency from 1993 until 1995. He has the Indonesian Nationality who graduated with a Master Degree in Law from Harvard Law School, USA and obtained a Degree in Law from the University of Indonesia.



### Anton Budidjaja

Komisaris  
Commissioner

Komisaris PT Jababeka Tbk sejak tahun 2003. Warga Negara Indonesia yang merupakan Pendiri dan Pimpinan Reliance Finance Services. Meraih gelar Bachelor of Science in Business Administration, Finance, dari California State University of Fresno California, USA.

Mr. Budidjaja has been a Commissioner of PT Jababeka Tbk since 2003. He has the Indonesian nationality and is Founder and Chairman of Reliance Finance Services. He graduated with a Bachelor of Science in Business Administration, Finance from California State University of Fresno, California, USA.

# LAPORAN DIREKSI

Report from the Directors



Pada tahun 2010, perekonomian Indonesia mampu berkembang positif dan tumbuh sebesar 6,1% yang didukung oleh permintaan domestik yang solid dan kondisi eksternal yang kondusif. Meningkatnya keyakinan konsumen dan daya beli masyarakat menjadi faktor utama cukup tingginya pertumbuhan konsumsi pada tahun 2010 dan penggerak utama perekonomian. Kondisi ini kemudian diikuti oleh peningkatan pertumbuhan investasi seiring dengan membaiknya tendensi bisnis dan permintaan ekspor yang tinggi. Peningkatan investasi ini semakin menggembirakan mengingat sifatnya yang menambah kapasitas perekonomian, sementara perbaikan kinerja ekspor juga diikuti oleh semakin terdiversifikasiya komoditas dan pasar tujuan ekspor.



Standard Factory Buildings in Jababeka Industrial Estate

Momentum pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi dan kuatnya aliran masuk modal asing dalam bentuk investasi langsung (FDI) yang meningkat tajam telah dimanfaatkan oleh Perseroan dalam meningkatkan kinerja penjualan dan pendapatan pada tahun 2010. Jumlah penjualan dan pendapatan pada tahun 2010 mengalami pertumbuhan di semua segmen menjadi Rp 597 miliar terutama didorong oleh pertumbuhan yang signifikan dalam segmen kawasan industri dan tenaga listrik. Pencapaian kinerja tersebut merupakan keberhasilan tertinggi yang pernah tercatat dalam sejarah perolehan penjualan dan pendapatan Perseroan. Prestasi ini merupakan hasil kerja keras dan usaha manajemen dalam melaksanakan dan mengembangkan visi dan misi Perseroan.

Peningkatan penjualan dan pendapatan diatas berasal dari penjualan properti yang meningkat menjadi Rp 293 miliar dari Rp 170 miliar pada tahun lalu, dan pertumbuhan pendapatan yang berkesinambungan (*recurring revenue*) menjadi Rp 304 miliar dari Rp 223 miliar pada tahun 2009. Laba bersih naik menjadi Rp 62 miliar dari Rp 16 miliar pada tahun sebelumnya, sejalan dengan pertumbuhan penjualan dan pendapatan.

Kondisi makroekonomi yang sangat mendukung pada tahun 2010 juga telah menciptakan lingkungan yang sehat dan kondusif bagi PT Jababeka Tbk sebagai pengembang kawasan industri, yang mengalami banyak permintaan lahan industri selama tahun 2010. Ditambah lagi, Kawasan

In 2010, the Indonesian economy grew positively by 6.1%, supported by solid domestic demand and conducive external conditions. The increase in consumer confidence and purchasing power became the main factors of the high consumption growth in 2010 and the main movers of the economy. This condition was then followed by an increase in investment growth in line with the improved business cycle and high demand for export. The increase in investment is increasingly encouraging, as by nature it increases economic capacity, and improved export performance is also followed by highly diversified commodities and export destination markets.

The momentum of high economic growth and strong increase in influx of foreign capital in the form of direct investment (FDI) was used by the Company to improve the sales and revenue performance in 2010. Total sales and revenue in 2010 increased across all segments to become Rp 597 billion, however, primarily driven by the significant growth in the industrial estate and power segment. This is a record high sales and revenue in the history of the Company. This achievement is the result of hard work and management's efforts in implementing and developing the vision and mission of the Company.

The above increased sales and revenue was derived from property sales that increased to Rp 293 billion from Rp 170 billion last year, and recurring revenue that was recorded at Rp 304 billion from Rp 223 billion in 2009. Net income rose to Rp 62 billion from Rp 16 billion a year earlier, in line with the increased sales and revenue.

The favorable macroeconomic conditions have created a healthy and conducive environment for PT Jababeka Tbk as an industrial estate developer. In addition, the Company's industrial estate is considered to be the preferred manufacturing destination for FDI coming to Indonesia, because of

Industri Jababeka dianggap sebagai salah satu kawasan pilihan utama untuk FDI karena terjaminnya pasokan tenaga listrik dan keberadaan *dry port*. Selama tahun 2010, tingginya permintaan lahan industri ini tercermin dari jumlah penjualan *marketing* (pra-penjualan yang diakui pada saat *booking fee* diterima) seluas 107 hektar. Sementara itu, jumlah penjualan lahan industri yang dibuka meningkat menjadi 21 hektar pada tahun 2010 dari 8,5 hektar pada tahun 2009. Hal tersebut membuktikan Perseroan telah berhasil mengkapitalisasi kondisi makroekonomi yang kondusif ke dalam realisasi penjualan dan menjadikannya Kawasan Industri Jababeka sebagai salah satu pilihan utama untuk investasi.

Seiring dengan adanya peningkatan permintaan lahan industri selama tahun 2010, Perseroan telah melakukan pengembangan tanah secara luas dan melakukan pembelian lahan baru pada tahun 2010.

a guaranteed power supply and proximity to the dry port. During the year 2010, the Company received high demand for industrial land, which is reflected in a total of 107 hectares marketing sales (pre-sales, which are recognized when a booking fee is received). In 2010, total industrial land sales increased to 21 ha from 8.5 ha in 2009. This is evidence that the Company has successfully recorded increased sales by capitalizing on conducive macroeconomic conditions and that Jababeka Industrial Estate has become one of the most preferred investment destinations.

Along with the increased demand for industrial land during the year 2010, the Company has developed a significant amount of land and purchased new land in 2010.

Sesuai dengan arahan Dewan Komisaris agar fokus kami pada penyelesaian proses perizinan PT Bekasi Power (BP), kami telah berhasil mendapatkan Izin Usaha Ketenagalistrikan Untuk Kepentingan Umum (IUKU) pada tanggal 16 Juli 2010. Dengan berbekal IUKU yang sudah diperoleh, kami melanjutkan negosiasi dengan PT PLN (Persero)/PLN untuk menjalin suatu kontrak jangka panjang kerjasama jual beli tenaga listrik. Meskipun sampai dengan akhir tahun 2010, BP belum dapat menandatangani kontrak kerjasama tersebut, namun usaha negosiasi dengan PLN menunjukkan kemajuan yang positif dan menggembirakan. Hal ini dibuktikan dengan telah ditandatangannya Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik (Perjanjian) antara BP dan PLN pada tanggal 24 Februari 2011.

In accordance with the guidance of the Board of Commissioners, we focused on the completion of the licensing process of PT Bekasi Power (BP). We successfully obtained the Electricity Supply Business Permit for Public Benefit (Izin Usaha Ketenagalistrikan Untuk Kepentingan Umum – IUKU) on 16 July 2010. With the IUKU, we continued our negotiations with PT PLN (Persero)/PLN to pursue a long term power sale and purchase agreement. Although until the end of 2010, BP has not been able to sign this agreement, negotiations with PLN showed positive and pleasing progress. This is evidenced by the signing of the Power Sale and Purchase Agreement (Agreement) between BP and PLN on 24 February 2011.

Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Netto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*Full Combined Cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas penuh 118,8 MegaWatt (MW) dengan jangka waktu 20 tahun dari Tanggal Operasi Komersial (*Commercial Operation Date*).

Based on the Agreement, BP will provide Net Capacity Power of 118.8 MegaWatt (MW) to PLN coming from the Full Combined Cycle Power Plant, for a period of 20 years starting from Commercial Operation Date.



Bekasi Power Control Room

Dengan adanya kemajuan tersebut, diharapkan BP dapat mencairkan sisa fasilitas pinjaman sindikasi sehingga proyek pembangkit listrik BP dapat dilanjutkan dan diselesaikan serta beroperasi sesuai dengan yang diharapkan.

Satuhun setelah dimulainya pembangunan, Cikarang Dry Port (CDP) mulai beroperasi pada Agustus 2010 sebagai bagian dari *Customs Advance Trade System*, program Pemerintah yang dirancang untuk mengurangi kepadatan di Pelabuhan Internasional Tanjung Priok. Dukungan dari Pemerintah Indonesia juga terlihat dengan dibangunnya proyek-proyek infrastruktur yang digagas dan didanai oleh Pemerintah seperti akses jalan dan perbaikan rel kereta api yang akan meningkatkan aksesibilitas ke dan dari *dry port*. Selain itu, Perseroan membangun *emplacement* agar dapat menghubungkan rel kereta api yang sudah ada dan lokasi *dry port*. Nota Kesepahaman dengan PT Kereta Api Logistik Indonesia juga telah ditandatangani sehubungan dengan pengangkutan kargo dari CDP ke dan dari Tanjung Priok. Pada tahun 2010, CDP juga telah mengadakan kerjasama dengan beberapa mitra kerja utama dimulai dari perusahaan ekspedisi (*forwarder*), perusahaan pelayaran dan transportasi sampai dengan operator terminal.

Meskipun kontribusi dari CDP masih kecil pada tahun 2010, proyek ini diharapkan akan menjadi pendorong pendapatan yang substansial bagi Perseroan di masa mendatang. Dengan segmen pasar yang pasti (*captive market*) diperkirakan lebih dari 2 juta ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU) yang merupakan 60 % dari arus keluar masuk kontainer yang saat ini ditangani di Pelabuhan Tanjung Priok adalah berasal dari Kawasan Industri Jababeka dan kawasan industri lainnya di sepanjang Bekasi - Cikampek.

Kami melihat bahwa proyek pembangkit listrik dan CDP merupakan bagian penting bagi Perseroan dan akan menjadi barometer di Indonesia bagi sebuah pembangunan kota terpadu dengan basis kawasan industri. Dalam rangka menjalankan proyek-proyek baru tersebut, Perseroan perlu melakukan persiapan dalam pengembangan sumber daya manusia baik melalui rekrutmen dan pelatihan. Transformasi juga diperlukan mengingat porsi dan kontribusi jasa

With this progress, we hope BP will be able to receive the remaining balance of the syndicated loan facility so that the power plant project can proceed and be completed to start its operation as expected.

Just one year after the start of development, Cikarang Dry Port (CDP) started operations in August 2010 being part of the Customs Advance Trade System program by the government, designed to decongest Tanjung Priok International Seaport. Support from Indonesia's government is further evidenced by the fact that infrastructure projects, i.e. access road and rail way improvement, which would enhance the accessibility to and from the dry port, are being spearheaded and funded by the government. In addition, the Company is developing an emplacement next to the railway required for the eventual railway usage. Furthermore, an MOU has been signed with PT Kereta Api Logistik Indonesia in relation to the transport of cargo between CDP and Tanjung Priok. In 2010, CDP also entered into partnership with several key partners, including forwarders, shipping and transportation companies, and a terminal operator.

Even though contributions are still small in 2010, CDP is set to become a substantial revenue driver for the Company. The estimated captive market exceeds 2 million TEUs, which accounts for more than 60% of throughput in Jakarta's Tanjung Priok International Seaport. These 2 million TEUs come from Jababeka Industrial Estate and the other industrial estates along the Bekasi – Cikampek corridor.

We regard the power plant and CDP projects as important and consider such to be barometers in Indonesia for an industry-based integrated township development. In order to be able to carry out those new projects, the Company needed to make preparations in the human resources development through recruitments and trainings. In addition, transformation to a more service-oriented company is required since the Company's services contributions

pelayanan Perseroan akan semakin besar di masa mendatang dan pelayanan ini akan menjadi pendorong utama bagi penjualan properti Perseroan.

Direksi berterima kasih kepada Dewan Komisaris atas perhatian dan bimbingannya dalam hal penerapan tata kelola perusahaan yang baik bagi Perseroan. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik turut membantu kami dalam menjalankan bisnis Perseroan dan memberikan manfaat kepada seluruh pemangku kepentingan.

Kami percaya bahwa tanggung jawab sosial sama pentingnya dengan pertumbuhan usaha Perseroan. Perseroan terus berupaya untuk menjalankan program tanggung jawab sosialnya demi kemakmuran bersama dan sesuai dengan harapan masyarakat melalui pemberdayaan khususnya di bidang ekonomi, sosial, pendidikan, dan lingkungan.

#### **Prospek 2011**

Di tahun 2011, pertumbuhan ekonomi diperkirakan akan terus membaik yang didorong oleh pertumbuhan investasi dan konsumsi serta kinerja ekspor yang masih solid seiring dengan masih kuatnya pertumbuhan di negara-negara mitra dagang, terutama di kawasan Asia. Keyakinan terhadap meningkatnya investasi didukung oleh kemajuan yang dicapai dalam mengatasi berbagai hambatan dalam mengimplementasikan program pembangunan infrastruktur. Peningkatan investasi juga akan didorong oleh membaiknya peringkat surat utang Pemerintah menuju *investment grade*. Meskipun keyakinan kami terhadap membaiknya kinerja perekonomian ke depan cukup besar, beberapa faktor risiko terhadap prospek inflasi maupun kinerja makroekonomi lainnya tetap perlu kami waspadai.

Di segmen kawasan industri, permintaan akan lahan industri dan ekspansi pelaku usaha diperkirakan akan lebih marak sejalan dengan meningkatnya aktivitas perekonomian dan masih tingginya arus masuk modal asing. Untuk menanggapi aliran modal asing tersebut, Perseroan perlu mempercepat penyediaan lahan dengan melakukan pembelian lahan baru.

will be even greater in the future and these services will be the key drivers for the Company's property sales.

The Directors would like to thank the Board of Commissioners for their attention and guidance in terms of the implementation of the Company's good corporate governance principles. Such implementation also assisted us in running the Company's business and providing value for all its stakeholders.

We believe that corporate social responsibility is equally important to business growth of the Company. The Company continues to perform its corporate social responsibility programs for the sake of shared prosperity, and in accordance with the expectations of society, mainly through economic and social empowerment, but also in the areas of education and environment.

#### **Outlook 2011**

In 2011, economic growth is expected to continue to improve, driven by investment and consumption growth as well as Indonesia's export performance, which is still solid and in line with the strong growth in trading partner countries, especially from Asia. Confidence in increasing investment is supported by the progress made in overcoming various obstacles in the implementation of the infrastructure development program. Increase in investment will also receive a boost by the improvement in government bond ratings to investment grade. Despite our confidence towards economic improvement in the future, we have to stay vigilant and aware of some risk factors, especially with regard to inflation, as well as other macroeconomic factors.

In connection with the industrial segment, the demand for industrial land from new and existing tenants is expected to increase further, in line with increased economic activity and continued high influx of foreign capital. In order to capitalize on this trend, the Company needs to speed up its land acquisition process.



Pada tahun 2011, Perseroan akan memperluas *dry port* seluas 8 hektar menjadi 18 hektar, yang akan dapat menangani hingga 150.000 ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU) per tahun. Selain itu, upaya pemasaran melalui kerjasama dengan beberapa jalur pelayaran terkemuka (seperti Maersk, APL, CMA CGM) dan beberapa pihak utama lainnya akan ditingkatkan. Kami berpandangan dalam 5 sampai 7 tahun ke depan, kapasitas *dry port* akan menjadi 2 juta ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU), yang akan menyumbang pendapatan yang berkesinambungan secara signifikan.

Berdasarkan pengalaman dan keyakinan kami, pertumbuhan investasi di kawasan industri yang *signifikan* ini akan berdampak sangat positif terhadap pertumbuhan secara organik tidak hanya pada segmen bisnis yang sudah dikembangkan seperti kawasan perumahan, komersial, penyediaan air bersih dan pengelolaan limbah, namun juga pada bisnis yang sedang dikembangkan Perseroan khususnya pembangkit tenaga listrik dan CDP.

Kami juga melihat bahwa segmen infrastruktur yaitu BP dan CDP akan menjadi bisnis jasa yang penting dan akan terus dikembangkan di masa mendatang. Hal ini kami lakukan karena selain akan menghasilkan pendapatan berkesinambungan yang meningkat secara signifikan dan stabil di masa mendatang tetapi juga memperluas bidang pelayanan yang kami berikan kepada penghuni kawasan sehingga Kota Jababeka semakin berkembang dan atraktif bagi investor untuk menanamkan investasinya di kawasan. Pada akhirnya, Perseroan akan memiliki sinergi dan keunggulan bersaing yang semakin kokoh dan kuat.

Kami memahami sepenuhnya berbagai peluang dan tantangan akan terus mengiringi perjalanan bisnis usaha Perseroan. Untuk itu kami juga selalu berupaya meningkatkan sinergi antar lini bisnis dan meningkatkan kompetensi SDM agar siap manfaatkan setiap peluang baru yang potensial demi meraih kesuksesan yang lebih besar dan menyongsong masa-masa pertumbuhan yang tinggi.

Sebagai penutup, atas nama Dewan Direksi, saya menyampaikan rasa terima

In 2011, the Company is expanding the dry port area by an additional 8 hectares to become 18 hectares in size, which then can handle up to 150,000 20-foot container equivalent units TEUs per year. In addition, marketing efforts will be enhanced, also in collaboration with several leading shipping lines (such as Maersk, APL, CMA CGM) and other key parties. We expect in 5 to 7 years that total capacity of CDP will be 2 million TEUs, revenue of which will contribute significantly to the recurring revenue of the Company.

Based on our experience and confidence, the significant investment growth in the industrial estate will have a positive impact on the natural growth of not only the traditional business segments, such as residential, commercial, water supply and waste water treatment, but also the new projects of the Company; the power plant and dry port in particular.

We also realize that the infrastructure segment of BP and CDP will be crucial and will continue to be developed in the future. The Company embarked on these projects not only because of their recurring, more stable revenue contributions, but rather to provide additional services to the tenants and residents of the Kota Jababeka township in Cikarang, which, as a consequence will be more matured and attractive for investors. In the end, the Company will have sturdier and stronger synergies and a competitive advantage.

We fully understand that various opportunities and challenges will continue to go along with the Company's business. For that reason, we always try to improve synergies between business lines and increase the competency of human resources so as to be prepared to exploit any potential new opportunities in order to achieve greater success and capitalize on periods of high growth.

In conclusion, on behalf of the Board of Directors, I would like to express our

kasih yang setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas dukungan, pengabdian, dan komitmen yang tiada lelah kepada Perseroan. Kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, dan semua pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan pada tahun 2010. Marilah kita bersama-sama memanfaatkan momentum keberhasilan Perseroan untuk mencapai hasil yang lebih baik lagi bagi Perseroan dan pihak-pihak yang berkepentingan.

profound gratitude to all employees for their support, dedication, and lasting commitment to the Company. We also express our thanks and honor to shareholders, the Board of Commissioners and all stakeholders of the Company for their trust and support in 2010. Let us together use the momentum to achieve even better results for the Company and all parties concerned.

Atas nama Direksi  
On behalf of the Directors



**Setyono Djuandi Darmono**  
Direktur Utama President Director

# PROFIL DIREKSI

## Profile of the Directors



### **Setyono Djuandi Darmono**

Direktur Utama (Pendiri)  
President Director (Founder)

Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2000 dan merupakan salah seorang Pendiri PT Jababeka Tbk. Warga Negara Indonesia dan memiliki latar belakang pendidikan tekstil. Mendirikan beberapa perusahaan dan yayasan sosial. Pada tahun 2005, mendapatkan penghargaan dari Asia Business Leader Awards (ABLA) sebagai Indonesia CEO's Choice of the Year. Saat ini juga menjabat sebagai Presiden Indonesia Australia Business Council (IABC) dan ketua PATA Indonesia Chapter (PIC).

Mr. Darmono has been President Director of PT Jababeka Tbk since 2000 and is one of the founders. He has the Indonesian nationality and an educational background in textile. He has established several companies and social organizations. In 2005, he was selected as Indonesia's Choice CEO of the Year by Asia Business Leader Awards (ABLA). Currently, he also serves as President of the Indonesia Australia Business Council (IABC) and Chairman of PATA Indonesia Chapter (PIC).



### **Hadi Rahardja**

Wakil Direktur Utama (Pendiri)  
Vice President Director (Founder)

Wakil Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 1997 dan juga merupakan salah seorang Pendiri PT Jababeka Tbk. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Bandung, Jawa Barat, serta diangkat sebagai Wakil Komisaris Utama PT Banten West Java Tourism Development Corporation sejak tahun 1994-2006.

Mr. Rahardja has been Vice President Director of PT Jababeka Tbk since 1997 and is one of the founders. He has the Indonesian nationality and completed his study in Bandung, West Java. He also served as the Vice President Commissioner of Banten West Java Tourism Development Corporation from 1994 until 2006.

**T. Budianto Liman**

Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

Wakil Direktur PT Jababeka Tbk sejak tahun 2006 dan Corporate Secretary PT Jababeka Tbk sejak tahun 1995. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas New South Wales, Sydney, Australia serta mendapatkan gelar Bachelor of Chemical Engineering dan Master of Commerce di bidang Akunting.

Mr. Liman has been Vice President Director of PT Jababeka Tbk since 2006 and Corporate Secretary since 1995. He has the Indonesian nationality and completed his study at the University of New South Wales, Sydney, Australia. He also achieved a Bachelor of Chemical Engineering and Master of Commerce in Accounting.

**Setiasa Kusuma**

Direktur  
Director

Direktur PT Jababeka Tbk sejak tahun 2008. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas Tarumanegara, Jakarta. Pernah menjabat sebagai Komisaris (2007-2008) dan Direktur Keuangan (1995-2007) pada PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk.

Mr. Kusuma was appointed as Director of PT Jababeka Tbk in 2008. He has the Indonesian nationality and completed his study at Tarumanegara University, Jakarta. He formerly served as Commissioner (2007-2008) and Finance Director (1995-2007) of PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk.

**Hyanto Wihadhi**

Direktur  
Director

Direktur PT Jababeka Tbk sejak tahun 2008 dan Direktur pada beberapa anak perusahaan PT Jababeka Tbk sejak tahun 2007. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas Atmajaya, Yogyakarta.

Mr. Wihadhi was appointed as Director of PT Jababeka Tbk in 2008 and has been Director of several subsidiaries of PT Jababeka Tbk since 2007. He has the Indonesian nationality and completed his study at Atmajaya University, Yogyakarta.

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Analysis and Discussion by Management

Seiring dengan peningkatan ekonomi global yang substansial pada tahun 2010, produk domestik bruto Indonesia mencatat pertumbuhan sebesar 6,1%, memperkuat posisi Indonesia sebagai salah satu pasar terbesar di dunia. Tahun 2010 ditandai oleh kembalinya investasi asing (FDI) ke Indonesia. Fundamental ekonomi yang kuat, stabilitas politik, pasar domestik yang luas, dan tenaga kerja yang relatif murah dimanfaatkan Perseroan untuk memperkokoh posisinya sebagai salah satu tujuan manufaktur yang diminati dan menarik investor asing maupun lokal.

### Total Penjualan dan Pendapatan Jasa Pelayanan

Perseroan memperoleh pendapatan yang berasal dari penjualan real estat, penyediaan infrastruktur & jasa pelayanan, dan operasi dari fasilitas pendukung & hiburan. Penjualan real estat meliputi penjualan lahan industri, perumahan dan komersial, dengan atau tanpa bangunan. Pendapatan yang berasal dari infrastruktur & jasa pelayanan, maupun dari fasilitas pendukung & hiburan merupakan pendapatan yang berkesinambungan (*recurring revenue*). Pendapatan yang berkesinambungan ini terutama terdiri dari penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, jasa pengelolaan kawasan, penyediaan tenaga listrik, pengoperasian lapangan golf, dan sewa ruang komersial.

Dengan mulai beroperasinya proyek *dry port* pada tahun 2010 telah menambah kontribusi pendapatan yang berkesinambungan. Meskipun kontribusi pendapatan *dry port* masih kecil, keberadaannya dapat melengkapi fasilitas di kawasan industri. Kota Jababeka sebagai salah satu kawasan industri yang paling menarik di Asia Tenggara dengan adanya *dry port* dan terjaminnya pasokan listrik dari PT Bekasi Power (BP).

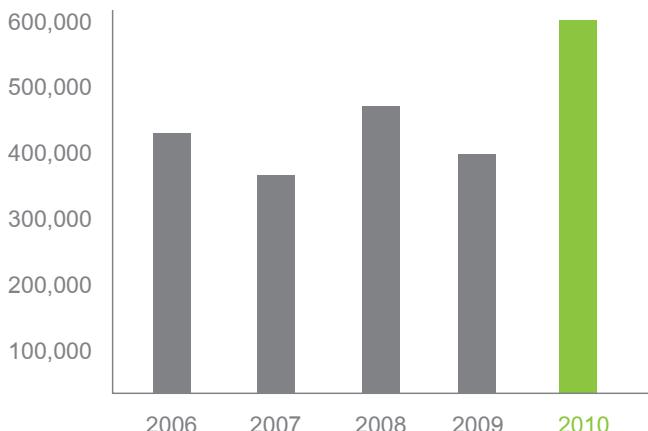
As the global economy improved substantially in 2010, Indonesia posted 6.1% growth in gross domestic product, validating Indonesia's position as one of the top emerging markets globally. The year 2010 marked the return of Foreign Direct Investment (FDI) to Indonesia. Strong economic fundamentals, political stability, huge domestic market and relatively cheap workforce enabled the Company to capitalize on its position as one of the preferred manufacturing destinations and attract foreign as well as local investors.

### Total Sales & Service Revenue

The Company derives revenue from the sales of real estate, the provision of infrastructure & services and the operations from supporting & leisure facilities. Real estate sales are considered singular and include industrial, residential and commercial land sales, with or without a building. Revenue derived from infrastructure & services, as well as supporting & leisure facilities are considered recurring and consist mainly of clean water provision, waste water treatment, estate management, power supply, golf course operations and commercial space rental.

Further recurring income contribution will come from the *dry port*, which commenced operations in 2010. Although revenue contributions are still small, the *dry port* is now mainly measured by the impact it has on the Company's industrial estate, which, with the inclusion of the *dry port* and the guaranteed power supply from PT Bekasi Power (BP), is now among the most attractive industrial parks in Southeast Asia.

### Penjualan & Pendapatan Usaha (dalam Juta Rp) Sales & Service Revenue (in million Rp)





The Company's industrial estate ... is now among the most attractive industrial parks in Southeast Asia.

Pada tahun 2010, Perseroan mencatat rekor tertinggi dalam jumlah penjualan dan pendapatan jasa pelayanan sebesar Rp 597,4 miliar, 52% lebih tinggi dibandingkan tahun 2009. Peningkatan tersebut didorong oleh membaiknya keadaan ekonomi global, meskipun dampak negatif krisis keuangan global masih berpengaruh. Semua segmen pendapatan Perseroan memberikan kontribusi terhadap peningkatan tersebut, dengan kontributor utama berasal dari peningkatan penjualan lahan industri dan energi listrik.

Percentase pendapatan yang berkesinambungan terhadap total pendapatan Perseroan turun menjadi 51% pada tahun 2010 dibandingkan sebesar 57% pada tahun 2009. Penurunan ini terutama lebih disebabkan oleh peningkatan secara substansial pada penjualan real estat meskipun pendapatan yang berkesinambungan secara absolut juga meningkat 36% menjadi Rp 304,1 miliar pada

In 2010, the Company booked Rp 597.4 billion in total sales & service revenue, which is a record-high for the Company and 52% higher compared to 2009. The increase in 2010 is primarily the result of the improved state of the global economy, which was still negatively affected by the global financial crisis that also affected the Company in 2009. All segments of the Company contributed to this increase, with industrial land plot sales and power supply as the main contributors.

The Company's recurring income percentage dropped to 51% of total revenue in 2010, compared to 57% in 2009. This reduction is mostly the result of a substantial increase in real estate sales. In absolute numbers, recurring income increased by 36% to become Rp 304.1 billion in 2010. More revenue contribution from the power plant is mostly the result of that; but even without the

## The return of FDI bodes well for the Company as it is considered the preferred manufacturing destination.

tahun 2010. Peningkatan pendapatan yang berkesinambungan tersebut terutama berasal dari kontribusi pendapatan dari pembangkit listrik yang lebih tinggi pada tahun 2010 dan turut menyumbang terhadap pendapatan yang berkesinambungan lainnya yang juga meningkat pada tahun 2010.

### Real Estat

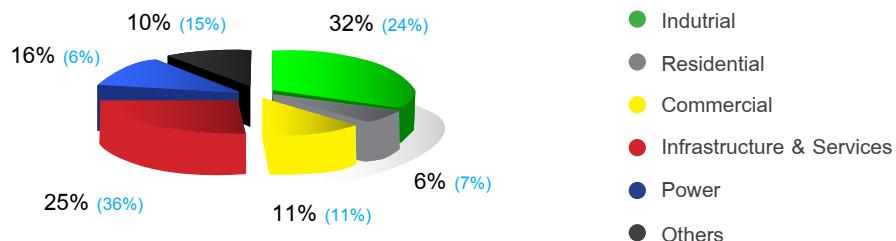
Penjualan real estat meningkat tajam sebesar 73% menjadi Rp 293,3 miliar pada tahun 2010 dibandingkan dengan Rp 169,6 miliar pada tahun 2009. Penjualan kavling meningkat dua kali lipat menjadi 26,2 hektar pada tahun 2010. Sebagian besar penjualan kavling tersebut berasal dari penjualan di kawasan industri yang juga merupakan penyumbang utama peningkatan total penjualan real estat pada tahun 2010. Disamping itu jumlah penjualan perumahan dan komersial mengalami peningkatan.

power plant, recurring revenue showed an increase in 2010.

### Real Estate

In 2010, Real Estate revenue soared 73% to Rp 293.3 billion, compared with Rp 169.6 in 2009. Simultaneously, land area sold more than doubled to become 26.2 hectares in 2010. Industrial Real Estate was the prime contributor to these increases; however, also the residential and commercial segments recorded an increase in 2010.

### Segmental Breakdown 2010 (2009)



### Industri

Menurut Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), penanaman modal asing langsung (FDI) di Indonesia meningkat 52% menjadi Rp 148 triliun, dan investasi lokal meningkat 60% menjadi Rp 60,5 triliun. Kawasan industri Jababeka dianggap sebagai salah satu tujuan pilihan utama perusahaan manufaktur karena memiliki fasilitas infrastruktur yang lengkap, pasokan listrik yang terjamin, tersedianya *dry port*, dan aksesibilitas yang mudah, sehingga dengan kembalinya FDI akan membuka peluang yang baik bagi Perseroan.

Masuknya FDI membantu mendorong penjualan properti industri Perseroan meningkat sebesar 107% menjadi Rp 197,9 miliar pada tahun 2010. Sebanyak 32% atau Rp 63 miliar dari total penjualan kawasan industri pada tahun 2010 berasal dari FDI, dimana pada tahun 2009 kontribusi FDI hanya berkisar 5%. Investor asing yang tercatat pada tahun 2010 terutama berasal dari Amerika Serikat, Taiwan, dan Korea Selatan yang bergerak pada bidang industri elektronik dan produk konsumen.

### Industrial

According to Indonesia Investment Coordinating Board (BKPM), Foreign Direct Investment (FDI) into Indonesia increased by 52% in 2010, totaling Rp 148 trillion, and at the same time, local investment increased by 60% to become Rp 60.5 trillion. The return of FDI bodes well for the Company as it is considered the preferred manufacturing destination given its complete set of infrastructure, guaranteed power supply, *dry port*, and accessibility.

The influx of FDI helped boost the Company's industrial property sales, which increased 107% to become Rp 197.9 billion in 2010. FDI was responsible for Rp 63 billion of total industrial sales in 2010, equivalent to 32%, whereas in 2009 contributions from FDI amounted to approximately 5%. The FDI recorded in 2010 come from the United States, Taiwan and Korea, mainly from the electronics and consumer industries, and bought land plots without a building (kavling).

## In an effort to continue to capitalize on the surging demand, the Company has converted about 250 hectares from its residential estate to industrial estate

Total penjualan tanah industri secara keseluruhan meningkat 148% mencapai 21 hektar pada tahun 2010, dibandingkan dengan 8,5 hektar tahun sebelumnya. Pada tahun 2010, jumlah kavling yang terjual kepada investor asing seluas 12 hektar dari total keseluruhan 16 hektar. Harga rata-rata penjualan kavling meningkat 7% menjadi Rp 662.000 per meter persegi. Penjualan tanah dengan bangunan bangunan pabrik standar seluas 5 hektar, dengan harga jual rata-rata tanah sekitar Rp 1,2 juta per meter persegi pada tahun 2010, 7% lebih tinggi dibandingkan tahun 2009.

Dengan meningkatnya harga jual tanah tersebut, marjin laba kotor secara keseluruhan untuk segmen industri meningkat menjadi 64% di tahun 2010, dari 56% pada tahun 2009. Sementara itu, Perseroan mencatat marjin laba kotor pada penjualan kavling industri sebesar 77% pada tahun 2010.

Sebagai upaya untuk terus memenuhi laju permintaan, Perseroan telah mengkonversi sekitar 250 hektar lahan di kawasan perumahan menjadi kawasan industri. Dengan demikian, Perseroan tetap dapat mengakomodasi permintaan *tenant* yang membutuhkan lahan yang luas.

### Perumahan & Komersial

Perseroan mencatat penjualan gabungan dari perumahan dan komersial sebesar Rp 95,4 miliar baik, yang merupakan peningkatan sebesar 29% dari tahun sebelumnya. Pendapatan dari segmen perumahan dan komersial mencakup unit perumahan, kondominium, rumah toko (ruko), dan tanah tanpa bangunan baik perumahan dan/atau komersial (kavling). Luas tanah perumahan dan komersial yang terjual mencapai 5,1 hektar pada tahun 2010, dibandingkan dengan 4,1 hektar pada tahun 2009.

Total industrial land sales increased by 148% to become more than 21 hectares in 2010, compared with 8.5 hectares the previous year. In 2010, 16 hectares were kavling sales, including 12 hectares to foreign investors. Average selling price for kavling sales increased 7% to become Rp 662,000 per square meter. Land sales with a Standard Factor Building (SFB) amounted to 5 hectares, with an average selling price on the land component only of nearly Rp 1.2 million per square meter in 2010, 7% higher than in 2009.

As a result of the increase in land selling prices, gross profit margin for the industrial segment increased to 64% in 2010, from 56% in 2009. The Company recorded 77% gross profit margin for kavling sales on standalone basis.

In an effort to continue to capitalize on the surging demand, the Company has converted about 250 hectares from its residential estate to industrial estate. By so doing, the Company can accommodate tenants with large area requirements as well.

### Residential & Commercial

The Company recorded a combined Rp 95.4 billion in revenue from its residential and commercial property sales, which is a 29% increase compared to 2009. Revenue derived from the residential and commercial segment includes housing units, condominium units, commercial shop houses and land plots excluding a building for residential and/or commercial purposes (kavling). Land area sold totaled 5.1 hectares in 2010, compared with 4.1 hectares in 2009.



Metropark Boulevard Shop Houses

Perseroan masih mencatat peningkatan 29% atas penjualan rumah tinggal menjadi sebesar Rp 25 miliar dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun sekitar 80% dari pembeli rumah tergantung pada tingkat suku bunga KPR, yang turun secara perlahan pada tahun 2010. Penjualan tersebut hanya mewakili 4% dari total penjualan dan pendapatan Perseroan, sehingga ketergantungan pada tingkat suku bunga KPR dianggap marginal bagi bisnis Perseroan selama tahun 2010. Di sisi lain, penjualan kondominium sebesar Rp 2,1 miliar, 55% lebih rendah dari tahun 2009 dikarenakan jumlah unit yang tersedia untuk dijual berkurang.

Kota Jababeka, dengan daya tarik dan suasana yang ramai berhasil menumbuhkan minat para pengusaha dan investor untuk membeli ruko dan kavling komersial pada tahun 2010. Usaha Perseroan dalam memanfaatkan daya tariknya ini terlihat dari penjualan ruko yang meningkat 21% menjadi Rp 25,5 miliar dari tahun 2009. Selain itu, sebesar Rp 42,8 miliar yang merupakan penjualan kavling komersial, meningkat 48% dari tahun sebelumnya.

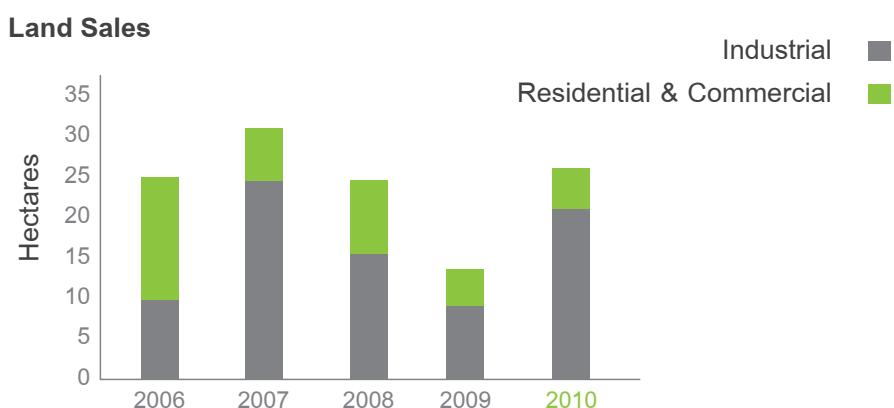
Pada tahun 2010, harga jual rata-rata tanah berikut bangunan (rumah atau ruko) meningkat sekitar 61% dibandingkan dengan tahun 2009. Harga jual tanah rata-rata untuk perumahan dan ruko adalah masing-masing sebesar Rp 1,7 juta per meter persegi dan lebih dari Rp 5 juta per meter persegi. Sementara itu, harga jual rata-rata kavling komersial meningkat 9% menjadi hampir Rp 1,2 juta per meter persegi, dibandingkan dengan tahun 2009. Sebagai hasil dari kenaikan harga jual rata-rata tanah secara keseluruhan tersebut diatas, marjin laba kotor dari penjualan kawasan perumahan dan komersial meningkat menjadi 62% pada tahun 2010, dibandingkan 54% pada tahun 2009.

With approximately 80% of home buyers depending on mortgage rates, which were slow to come down in 2010, the Company still managed to record an increase of 29% in houses and land sales, amounting to Rp 25.0 billion. Moreover, such revenue accounts for only 4% of the Company's total revenue, hence dependency on mortgage rates can be considered marginal. The Company's condominium sales in 2010 amounted to Rp 2.1 billion, 55% less than in 2009, but explicable since units available for sale are diminishing.

The vibrant Kota Jababeka city continued to attract entrepreneurs and investors buying commercial shop houses and kavling in 2010. The Company's efforts to capitalize on this paid off with Rp 25.5 billion in revenue from shop houses sales in 2010, 21% higher than 2009. In addition, another Rp 42.8 billion in revenue was derived from commercial kavling sales, 48% higher than the previous year.

In 2010, the average selling price of the land for sales with a building (house or shop house) was about Rp 1.7 million for residential and about Rp 5 million for commercial, which is an increase of approximately 61% (residential and commercial combined) compared to 2009. Also average selling prices for kavling sales (without a building) increased to nearly Rp 1.2 million, a 9% increase compared to 2009. As a result of these price increases, gross profit margin for residential and commercial real estate sales increased to 62% in 2010, from 54% in 2009.

### Land Sales



**Part of the Company's strategy is to be less dependent on volatile property cycles by increasing its recurring income portion.**

#### **Infrastruktur & Jasa Pelayanan**

Pendapatan yang berkesinambungan Perseroan berasal dari segmen Infrastruktur & Jasa Pelayanan, termasuk pendapatan dari penjualan tenaga listrik yang sudah mulai beroperasi sejak pertengahan November tahun 2009 dan *dry port* sejak bulan Agustus tahun 2010. Agar lebih stabil dan tidak terlalu dipengaruhi oleh siklus properti, Perseroan melakukan strategi dengan berusaha meningkatkan pendapatan yang berkesinambungan. Pendapatan yang berkesinambungan ini telah menunjukkan peningkatan yang stabil selama beberapa tahun ini menyusul meningkatnya jumlah tenant di kawasan industri.

#### **Air Bersih, Limbah serta Pelayanan Manajemen Kawasan**

Pendapatan yang berasal dari penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, pelayanan manajemen kawasan, dan beberapa jasa pelayanan lainnya tercatat sebesar Rp 148,7 miliar, setara dengan peningkatan sebesar 4% dibandingkan tahun 2009. Jasa-jasa pelayanan ini dikelola oleh PT Jababeka Infrastruktur, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan.

Meningkatnya pendapatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan volume berkisar 5%-7% baik untuk semua jasa pelayanan utama, air bersih dan limbah yang dihitung dalam satuan meter kubik maupun jasa pelayanan manajemen kawasan yang dihitung dalam satuan meter persegi. Peningkatan volume tersebut dapat menutupi dampak turunnya tarif yang dikenakan dalam mata uang Dolar AS akibat melemahnya nilai tukar mata uang Dolar AS terhadap Rupiah. Marjin laba kotor tercatat sebesar 47% pada tahun 2010, dibandingkan dengan 43% pada tahun 2009.

#### **Energi**

Pada tahun 2010, BP, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, menjual

#### **Infrastructure & Services**

The Company's recurring income is derived from the Infrastructure & Services, includes power revenue since mid November 2009 and *dry port* since August 2010. Part of the Company's strategy is to be less dependent on volatile property cycles by increasing its recurring income portion, which has seen a steady increase over the years following the increase in tenant base in the industrial estate.

#### **Water, Waste Water & Estate Management**

Revenue derived from clean water provision, waste water treatment, estate management and several other services were recorded at Rp 148.7 billion, equivalent to a 4% increase compared to 2009. These services are all carried out by the Company's wholly owned subsidiary PT Jababeka Infrastruktur.

The increase is mainly the result of volume increases of about 5%-7% for all major services; clean and waste water in cubic meter and estate management in square meter. Volume increase compensated the average decrease in tariffs, which are quoted in US Dollar, due to a depreciating US Dollar against the Rupiah. Gross profit margin was recorded at 47% in 2010, compared with 43% in 2009.

#### **Power**

In 2010, the Company, through its wholly owned subsidiary BP, continued selling



tenaga listrik kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)/PLN sampai pertengahan bulan Juli 2010 berdasarkan perjanjian pembelian pasokan daya darurat tenaga listrik. Perseroan mencatat pendapatan yang diperoleh dari penjualan tenaga listrik sebesar Rp 97,9 miliar pada tahun 2010, sedangkan pada tahun 2009 sebesar Rp 23 miliar. Pendapatan tersebut diperoleh dari hasil operasi satu generator turbin gas.

Pada pertengahan bulan Juli 2010, perjanjian pembelian pasokan daya darurat tenaga listrik dengan PLN tidak diperpanjang karena perjanjian tersebut bersifat darurat dan jangka pendek. Namun demikian berbekal pengalaman kerjasama yang sudah terjalin tersebut, BP melakukan negosiasi dan berupaya meningkatkan bentuk kerjasama yang lebih baik dan bersifat jangka panjang dengan PLN sebagai pembeli atas seluruh kapasitas operasi pembangkit listrik milik BP.

Perseroan membukukan rugi kotor atas penjualan tenaga listrik sebesar Rp 18,7 miliar dan Rp 7,8 miliar masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Salah satu penyebab kerugian ini adalah mesin pembangkit turbin gas (*Gas Turbine Generator/GTG*) beroperasi pada kapasitas 20-22 MW, dibawah kapasitas terpasang sebesar 37 MW. Keterbatasan kapasitas operasi tersebut disebabkan karena terbatasnya kapasitas maksimum gardu PLN yang digunakan untuk menerima pasokan listrik dari BP. Selain itu, biaya penyusutan dari GTG dibebankan berdasarkan satu tahun operasi penuh, sementara GTG tersebut hanya beroperasi selama 6,5 bulan pada tahun 2010.

power to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)/PLN, based on an emergency power agreement, until mid July 2010. The Company recorded Rp 97.9 billion in revenue from power sales from these 6.5 months, compared to Rp 23.0 billion for 1.5 months of operations in 2009. Both in 2009 and 2010, only one gas turbine generator was operational.

In mid July 2010, the Company decided not to extend the short-term emergency contract with PLN. The Company believed that the relationship that had been built with PLN, would put BP in a position to negotiate for a better and long-term agreement with PLN as the buyer of the entire operating capacity of the power plant owned by BP.

The Company's power business recorded a gross loss of Rp 18.7 billion in 2010 and Rp 7.8 billion in 2009. One reason for these losses is operational inefficiency since the gas turbine has an installed capacity of 37MW, whereas both in 2010 and 2009, the operational capacity did not exceed 20-22MW, because such is the maximum capacity of PLN substation through which power was supplied to PLN. Also, depreciation of this one turbine is based on a full year of operations, whereas the turbine was operational for only 6.5 months in 2010.



Lounge - President Executive Club, Kota Jababeka

#### **Dry Port**

Pada bulan Agustus 2010, *dry port* sudah mulai beroperasi pada skala kecil. *Dry port* menghasilkan pendapatan sebesar Rp 409 juta pada tahun 2010.

#### **Fasilitas Pendukung & Hiburan**

Selain penjualan properti dan infrastruktur & jasa pelayanan, Perseroan juga memperoleh pendapatan dari golf, President Executive Club, dan penyewaan bangunan komersial, termasuk pendapatan sewa perkantoran gedung Menara Batavia. Dari fasilitas pendukung & hiburan ini diperoleh pendapatan sebesar Rp 57,1 miliar pada tahun 2010, tidak banyak berubah dibandingkan dengan Rp 57,6 pada tahun 2009.

#### **Laba Kotor, Laba Operasi, dan Laba Bersih**

Sejalan dengan pertumbuhan pendapatan pada tahun 2010, laba kotor juga meningkat sebesar 52% menjadi Rp 249,1 miliar. Kontributor utama adalah penjualan industri (sekitar 50% terhadap total laba kotor pada tahun 2010, dan sekitar 33% pada tahun 2009) dan jasa infrastruktur (pengolahan air, air limbah, dan pelayanan manajemen kawasan) (sekitar 25% pada tahun 2010 dan 35% pada tahun 2009). Marjin laba kotor konsolidasi tidak berubah yaitu sebesar 42% pada tahun 2010. Meskipun kawasan industri memberikan kontribusi yang besar dengan marjin laba kotor sebesar 64%, keuntungan tersebut di-offset oleh rugi kotor pada segmen energi. Marjin laba kotor konsolidasi diluar pendapatan dan biaya pokok penjualan dari pembangkit listrik meningkat menjadi 54% pada tahun 2010, dibandingkan dengan 46% pada tahun 2009. Kenaikan tersebut terutama merupakan hasil dari peningkatan harga rata-rata penjualan secara keseluruhan dan lebih banyak penjualan kavling dibandingkan dengan penjualan tanah dengan bangunan.

Laba operasi Perseroan pada tahun 2010 juga meningkat menjadi Rp 71 miliar, 52% lebih tinggi dari tahun sebelumnya, seiring dengan peningkatan pendapatan dan laba kotor. Marjin laba operasi tidak berubah, yaitu sebesar 12% dan, marjin laba operasi tanpa pendapatan dan biaya pembangkit listrik menjadi 18% pada tahun 2010, dibandingkan dengan 15% pada tahun 2009.

Laba bersih meningkat sebesar 280% menjadi Rp 62,1 miliar pada tahun 2010, dari Rp 16,4 miliar pada tahun 2009. Laba bersih per saham meningkat menjadi Rp 4,51 pada tahun 2010, dari Rp 1,19 pada tahun 2009. Meningkatnya laba operasi sebesar 52%, secara positif mempengaruhi laba bersih Perseroan.

Pada tahun 2010, Perseroan mencatat laba atas penjualan aset sebesar Rp 57 miliar yang terutama berasal dari penjualan gedung

#### **Dry Port**

In August 2010, the Company's dry port commenced operations on a small scale. Revenue from the dry port totaled Rp 409 million in 2010.

#### **Supporting & Leisure Facilities**

In addition to property sales and infrastructure and services, the Company also derives revenue from golf, President Executive Club and lease of several commercial buildings, including Menara Batavia. Revenue from these Supporting & Leisure Facilities remained nearly flat at Rp 57.1 billion in 2010, compared with Rp 57.6 in 2009.

#### **Gross Profit, Operating Profit & Net Income**

In line with revenue growth in 2010, gross profit also increased by 52% to become Rp 249.1 billion. Main contributors are industrial sales (around 50% in 2010, about 33% in 2009) and infrastructure services (water, waste water & estate management) (around 25% in 2010, 35% in 2009). Gross profit margin remained flat at 42% in 2010. Despite a much larger contribution from the industrial real estate, which has a gross profit margin of 64%, these gains were offset by the gross loss booked in the power segment aforementioned. Excluding the power plant revenue and costs of goods sold, the Company's gross profit margin would be 54% in 2010, compared with 46% in 2009. Such increase is mainly the result of higher selling price averages and relatively more land plot sales compared to land with a building.

The Company's operating profit in 2010 also increased to Rp 71.0 billion, 52% higher than the previous year, corresponding to increases in revenue and gross profit. Operating profit margin remained flat at 12%. Similar to gross profit margin, excluding power plant related revenue and costs, the Company's operating profit margin would be 18% in 2010, compared with 15% in 2009.

Net income increased by 280% to become Rp 62.1 billion in 2010, from Rp 16.4 billion in 2009. On an earnings per share basis this translates in an increase to Rp 4.51 in 2010, from Rp 1.19 in 2009. As operating profit increased by 52%, this also positively affected the Company's net income.

In 2010, the Company recorded RP 57 billion gain on sale of property, which was mainly derived from the sale of its mall, Plaza JB in

komersial Plaza JB di Cikarang kepada investor Taiwan, sedangkan selama tahun 2009 tidak ada penjualan aset.

Perseroan memiliki saldo pinjaman dalam mata uang dolar AS sebesar dolar AS 65 juta, maka dengan adanya penguatan mata uang rupiah terhadap dolar AS menghasilkan laba selisih kurs sebesar Rp 26.4 miliar. Namun, laba selisih kurs masih jauh lebih rendah dibandingkan tahun 2009 sebesar Rp 105,1 miliar.

Di sisi lain, beban bunga berkurang menjadi Rp 80,2 miliar pada tahun 2010, dari Rp 114,5 miliar pada tahun 2009. Beban bunga ini terutama berasal dari *Bridging Loan Facility* (BLF) sebesar dolar AS 88 juta yang diperoleh Perseroan untuk memberikan dana talangan atas pembangunan proyek pembangkit listrik milik BP. Beban bunga BLF ini tidak dapat dikapitalisasi oleh Perseoruan karena pemilik proyek tersebut adalah BP. Dengan dilunasinya sebagian pinjaman BLF sebesar dolar AS 33 juta pada bulan Mei 2009, maka beban bunga pada tahun 2010 lebih rendah dari tahun 2009. Penguatan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS juga membantu mengurangi beban bunga.

Pada tahun 2010 Perseroan membukukan penghasilan lain-lain sebesar Rp 16,8 miliar, dibandingkan dengan Rp 4,3 miliar pada tahun 2009. Peningkatan yang signifikan ini berasal dari *fee Hak Guna Jalan (Right of Way)* sebesar Rp 13 miliar, yang dibebankan kepada pihak ketiga untuk menempatkan infrastruktur bawah tanah.

Secara keseluruhan, laba atas penjualan aset, penurunan beban bunga, dan pendapatan atas Hak Guna Jalan merupakan kontribusi peningkatan dalam perkiraan penghasilan lain-lain menjadi sebesar Rp 21,8 miliar tahun 2010, dibandingkan dengan hanya Rp 460 juta pada tahun 2009.

#### Aset

Pada tahun 2010, aset Perseroan meningkat sebesar Rp 141,9 miliar menjadi Rp 3.335,9 miliar, 4% lebih tinggi dari tahun 2009. Dilanjutkannya pembangunan pembangkit listrik BP adalah alasan utama peningkatan tersebut, tahap penyelesaian pembangkit listrik meningkat dari 81,74% pada akhir tahun 2009 menjadi 84,14% pada akhir tahun 2010.

Persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan Perseroan hanya sedikit menurun 0,8% menjadi Rp 1.460,5 miliar pada tahun 2010 dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Cadangan tanah di Cikarang turun sekitar 10 hektar menjadi seluas 978 hektar pada akhir tahun 2010. Secara keseluruhan jumlah lahan yang terjual selama tahun 2010 seluas 26 hektar, sementara

Kota Jababeka to an investor from Taiwan, whereas in 2009 no such gain was booked.

In 2010, the gain on foreign exchange (forex) amounted to Rp 26.4 billion as the Company had approximately US\$ 65 million US Dollar denominated debt and the Rupiah further strengthened against the US Dollar. However, forex gain was still significantly lower than in 2009 when Rp 105.1 was recorded.

On the other hand, interest expenses reduced to Rp 80.2 billion in 2010, from Rp 114.5 billion in 2009, which is mostly interest expense from the Bridging Loan Facility (BLF) amounting to US\$ 88 million equivalent obtained by the Company for the power plant project. The interest from the BLF cannot be capitalized since the project company is BP, wholly owned subsidiary of the Company. Since the Company repaid US\$ 33 million in May 2009, interest expenses in 2010 resulted in a lower total than in 2009 explaining partially the reduction. Also the strengthening of the Rupiah against the US Dollar helped reduce interest expenses.

Finally, in 2010 the Company booked Rp 16.8 billion in others, compared to Rp 4.3 billion in 2009. This steep increase comes from a Right of Way fee amounting to Rp 13 billion, charged to third parties for putting underground infrastructure in place.

In total, the aforementioned gain on sale of property, forex gain, reduction in interest expenses and right of way fee are the main reasons for an increase in other income, which amounted to Rp 21.8 billion in 2010, compared to just Rp 460 million in 2009.

#### Assets

In 2010, the Company's assets increased by Rp 141.9 billion to become Rp 3,335.9 billion, 4% higher than in 2009. Further progress in the construction of the power plant is the main reason for this increase as site progress increased from 81.74% as of 31 December 2009 to 84.14% as of 31 December 2010.

The Company's land inventory and land for development decreased slightly to become Rp 1,460.5 billion in 2010, only 0.8% lower than in the previous year. The Company's land bank in Cikarang amounts to about 978 hectares as of 31 December 2010, 10 hectares less than in the previous year. Given the fact that the Company sold around 26 hectares in 2010, the Company acquired

jumlah lahan yang dibebaskan seluas 16 hektar. Cadangan tanah di Cilegon tidak berubah, yaitu sekitar 856 hektar.

#### Kewajiban

Pada tanggal 31 Desember 2010, kewajiban Perseroan sebesar Rp 1.662,9 miliar, 5% lebih tinggi dibandingkan akhir tahun 2009. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan hutang usaha kepada pihak ketiga menjadi sebesar Rp 154,5 miliar pada tahun 2010 dari sebesar Rp 80,7 miliar pada tahun 2009 akibat meningkatnya aktivitas pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan dan peningkatan uang muka pelanggan menjadi sebesar Rp 162,4 miliar pada tahun 2010 dari dan sebesar Rp 95,1 miliar pada tahun 2009, yang merupakan hasil dari membaiknya kinerja penjualan properti pada tahun 2010.

Pinjaman Perseroan tercatat sebesar Rp 1.259 miliar pada tanggal 31 Desember 2010, 5% lebih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.320 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 35 miliar atas pinjaman bilateral dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. Sisanya merupakan hasil dari penguatan mata uang rupiah terhadap mata uang dolar AS, dimana Perseroan memiliki pinjaman dalam dolar AS sebesar 65 juta.

#### Solvabilitas

Rasio aset terhadap kewajiban Perseroan relatif tidak berubah yaitu sebesar 2,01:1 pada tahun 2010 (dibandingkan dengan 2,02:1 tahun 2009), yang dinilai baik menurut pandangan manajemen Perseroan. Rasio hutang terhadap ekuitas meningkat sedikit menjadi berkisar 100% pada tahun 2010, dibandingkan dengan 98% pada tahun 2009. Net gearing ratio Perseroan per 31 Desember 2010 sebesar 71% (dibandingkan dengan 79% per 31 Desember 2009). Sebagian besar dari pinjaman digunakan untuk mendanai proyek pembangkit listrik. Apabila tanpa memperhitungkan jumlah pinjaman untuk proyek pembangkit listrik, maka solvabilitas Perseroan hampir menjadi posisi kas bersih (net cash position) dengan net gearing ratio sebesar 1%.

#### Prospek

Dengan fundamental yang kokoh dan iklim investasi yang membaik, Indonesia diperkirakan akan memperoleh *investment grade*. Sejalan dengan perkiraan ini, BKPM menargetkan FDI dan investasi lokal mencapai sebesar Rp 240 triliun pada tahun 2011, 15% melebihi tahun 2010. Perseroan siap untuk memanfaatkan pertumbuhan ini melalui posisinya sebagai salah satu tujuan manufaktur yang diminati di Indonesia

around 16 hectares in the same period. The Company's land bank in Cilegon remained unchanged at 856 hectares.

#### Liabilities

As of 31 December 2010, the Company's liabilities amounted to Rp 1,662.9 billion, 5% higher compared to the end of 2009. This is mainly the result of increasing accounts payable amounting to Rp 154.5 billion in 2010, from Rp 80.7 billion in 2009 due to the increased development activity and development of land and buildings. Furthermore, customers' deposits increased to Rp 162.4 billion in 2010 from Rp 95.1 billion in 2009, which is the result of improved property sales in 2010 compared to 2009.

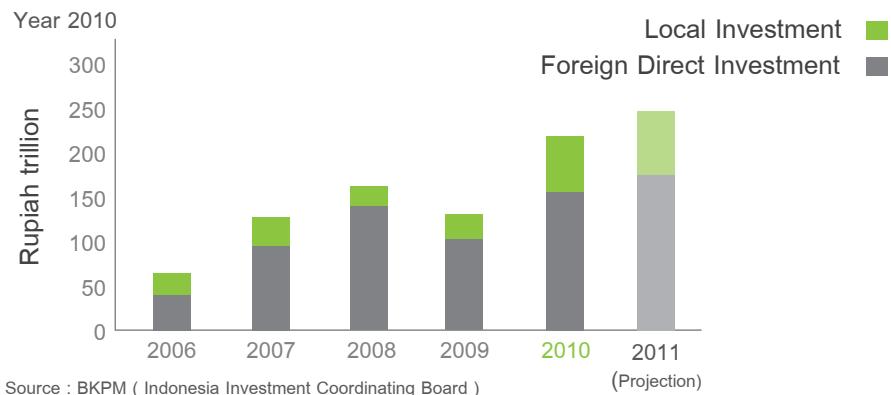
The Company's loans were recorded at Rp 1,259.0 billion as of 31 December 2010, 5% lower compared to Rp 1,320.0 billion from the previous year. The main reason for this decline is the result of principal repayment of Rp 35 billion from a bilateral loan with PT Bank Pan Indonesia Tbk. The remaining decline is the result of Rupiah appreciation against the US Dollar, which impacted the Company's loans given the US\$ 65 million in Dollar debt.

#### Solvency

The Company's assets to liabilities ratio remained relatively flat at 2.01 to 1 in 2010 (compared to 2.02 to 1 in 2009), which is considered comfortable according to management of the Company. Also debt to equity ratio did not change much as it stands at just below 100% in 2010, compared to 98% in 2009. The Company's net gearing ratio per 31 December 2010 stands at 71% (compared with 79% as of 31 December 2009). Majority of the loans are related to the power plant and if we exclude power plant related debt, the Company is nearly at a net cash position; net gearing at 1%.

#### Outlook

Indonesia's strong fundamentals and improving investment climate is set to be recognized by international rating companies by awarding Indonesia with Investment Grade. In line with this prediction, BKPM targets FDI and local investments to reach Rp 240 trillion in 2011, outperforming 2010 by 15%. The Company is ready to capitalize on this growth as it has enhanced its position as one of the prime manufacturing destinations in Indonesia



dengan tersedianya infrastruktur yang lengkap, pasokan listrik yang terjamin, dan fasilitas logistik yang menunjang dengan akses langsung ke *dry port*.

Penjualan *marketing* (pra-penjualan yang diakui pada saat *booking fee* diterima) real estat Perseroan mencapai lebih dari 115 hektar pada tahun 2010, termasuk 107 hektar berasal dari kawasan industri, yang meningkat sebesar tujuh kali lipat pada tahun 2010 dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Dari penjualan *marketing* tersebut, hanya 12 hektar dicatat sebagai penjualan akuntansi pada tahun 2010, dengan kata lain sebesar lebih dari 100 hektar diharapkan akan diakui dan dicatat sebagai penjualan secara akuntansi pada tahun 2011. Pada umumnya, jangka waktu antara penjualan *marketing* sampai diakui dan dibukukannya sebagai penjualan secara akuntansi membutuhkan waktu selama 6 sampai 12 bulan. Sehubungan dengan prospek pertumbuhan ekonomi yang positif dan target yang ditetapkan oleh BKPM pada tahun 2011, Perseroan memperkirakan pertumbuhan kinerja penjualan *marketing* kawasan industri yang menjanjikan pada tahun 2011.

Perseroan berencana untuk mengakuisisi tanah di sekitar kawasan industri yang dimiliki Perseroan saat ini agar terus dapat memenuhi permintaan FDI dan investasi lokal. Perseroan menerapkan kebijakan akuisisi tanah berdasarkan tingkat permintaan tanah sehingga cadangan tanah dapat dipertahankan pada tingkat yang diharapkan.

Kinerja penjualan kawasan industri yang mengesankan pada tahun 2010 memberikan dampak yang baik bagi segmen pendapatan lainnya pada tahun 2011 dan selanjutnya. Sejalan dengan strategi Perseroan yaitu "menciptakan bisnis yang menghasilkan *critical mass* sehingga dapat menciptakan bisnis-bisnis lainnya". Dengan meningkatnya jumlah tenant di kawasan industri maka akan menciptakan permintaan atas fasilitas perumahan dan komersial. Selain itu, setiap tenant baru diwajibkan untuk menandatangani tata tertib kawasan dan mematuhi

with top notch infrastructure, guaranteed power supply and excellent logistics facilities with direct access to the dry port.

The Company's real estate marketing sales (pre-sales that are recorded when a booking fee is received) reached more than 115 hectares in 2010, including 107 hectares from industrial real estate, which saw a sevenfold improvement year on year. From these marketing sales, only 12 hectares were recorded as accounting sales in 2010, which means that the remaining 100+ hectares are expected to be recorded as accounting sales in 2011. Generally, the lag from marketing to accounting sales hovers between 6 to 12 months. The Company estimates promising growth in terms of real estate marketing sales in 2011, given the positive outlook for economic growth in Indonesia and targets set by BKPM.

The Company plans to acquire more industrial land bank in order to continue to capitalize on demand from foreign and local investors. One of the Company's policies with regard to land acquisition is to maintain adequate supplies of saleable land.

The industrial estate's supreme performance also bodes well for the Company's other segments in 2011 and ahead. In line with the Company's strategy "to create a business that creates the critical mass for other businesses", an increase in tenants increases demand for housing and commercial facilities. In addition, all new tenants are required to sign the Estate Regulations, binding them to make use of the

## One of the Company's policies with regard to land acquisition is to replenish at least the amount of land that has been sold.

termasuk tata cara penggunaan air dan pengolahan air limbah, serta jasa manajemen kawasan yang disediakan oleh Perseroan.

Perseroan memperkirakan pembangkit listrik akan beroperasi pada kwartal keempat tahun 2011 dan diharapkan akan mulai memberikan kontribusi pendapatan pada awal tahun 2012. Pendapatan dari pembangkit listrik ini diproyeksikan sekitar dolar AS 85-90 juta per tahun dengan marjin EBITDA lebih besar dari 30%. Pendapatan dan marjin EBITDA tersebut akan lebih tinggi jika BP membeli kembali listrik dari PLN dan menjualnya kepada tenant secara langsung.

Pada tahun 2011, Perseroan akan memperluas *dry port* seluas 8 hektar menjadi 18 hektar, sehingga dapat menangani 150.000 ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU) per tahun. Kode pelabuhan internasional IDJBK diperkirakan akan diperoleh pada tahun 2011, sehingga diharapkan akan dapat meningkatkan kapasitas operasinya. Selain itu, upaya pemasaran melalui kerjasama dengan beberapa jalur pelayaran terkemuka (seperti Maersk Line, APL, CMA CGM) dan beberapa pihak utama lainnya akan ditingkatkan. Proyek *dry port* ini didukung oleh pemerintah, melalui pengembangan proyek jalur kereta api dan pintu keluar tol yang didanai sepenuhnya oleh pemerintah. Jalur kereta api ini akan menghubungkan antara *dry port* dan Pelabuhan Tanjung Priok, sedangkan pintu akses tol baru ini akan membuka jalur langsung dari tol ke lokasi *dry port*. Proyek rel kereta api dan pintu akses tol yang ditargetkan akan selesai pada tahun 2012 dan adanya Nota Kesepahaman (MOU) dengan PT Kereta Api Logistik Indonesia telah ditandatangani serta pembangunan *emplacement* akan memberikan kemudahan bagi Perseroan untuk melayani pasar yang lebih besar sehingga diperkirakan akan meningkatkan kontribusi pendapatan secara signifikan di masa mendatang. Kami berpandangan dalam 5 sampai 7 tahun ke depan, kapasitas *dry port* diperkirakan akan menjadi 2 juta ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU).

Melalui proyek pembangkit listrik dan *dry port* yang dipadu dengan pertumbuhan penjualan kawasan industri yang menjanjikan, prospek Perseroan pada tahun 2011 dan 2012, serta tahun-tahun mendatang terlihat sangat positif bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Meningkatnya pendapatan yang berkesinambungan tidak berarti Perseroan menyimpang dari bisnis inti Perseroan sebagai pengembang kota. Tenaga listrik, jasa logistik, dan infrastruktur pendukung lainnya secara keseluruhan menunjang penjualan real estat, dan pada saat yang bersamaan menjadikan pendapatan Perseroan lebih stabil, sehingga pada akhirnya akan meningkatkan imbal hasil kepada para pemegang saham.

Company's water and waste water treatment, and estate management.

Revenue contributions from the power plant are expected to start in 2012 as the power plant is scheduled to reach Commercial Operations Date in Q4 of 2011. On a yearly basis, power revenue will be around US\$ 85 to 90 million per year with an EBITDA margin of more than 30%. Such revenue and EBITDA margin will be even higher if BP buys power back from PLN and sells it to its tenants directly.

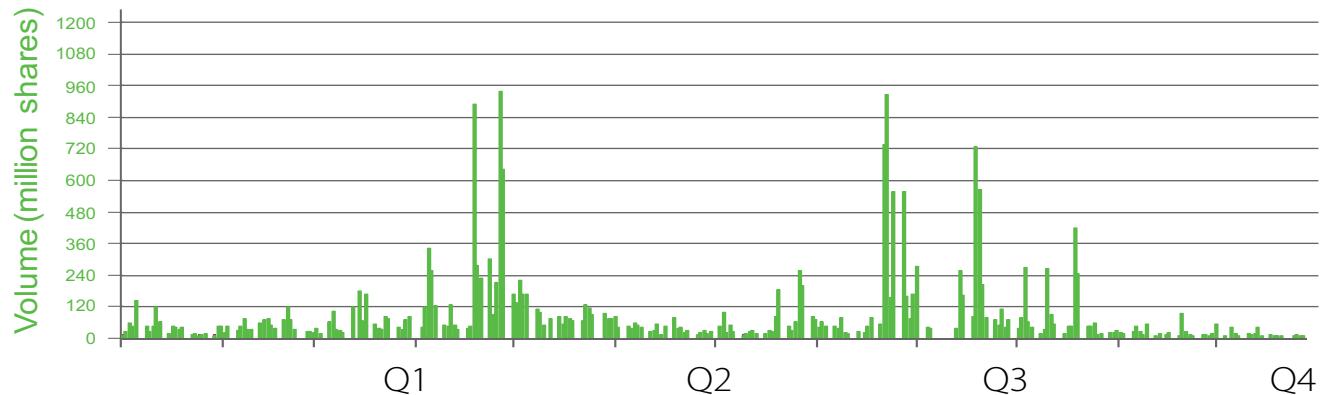
In 2011, the Company is expanding the dry port by another 8 hectares to become 18 hectares in size, which then can handle up to 150,000 TEU per annum. The dry port will obtain its international port code IDJBK in 2011, which is expected to boost capacity. In addition, marketing efforts will be increased, also in collaboration with several prominent shipping lines (Maersk Line, APL, CMA CGM) and other third parties. The dry port project is fully supported by the government of Indonesia, evidenced by their funding and development of railway and toll access projects. The railway connects the dry port with Tanjung Priok and the new toll access leads into the Company's industrial estate and connects to the dry port. Both the rail and toll access projects are targeted to be completed in 2012. Moreover, an MOU with PT Kereta Api Logistik Indonesia for joint operation in terms of providing railway access to the dry port has been signed. In addition, the Company is developing an emplacement next to the railway required for the eventual railway usage. Such infrastructure developments will make it easier to serve a larger market, hence significantly increase revenue contributions. In about 5 to 7 years, the dry port capacity will be 2 million TEUs.

With the power plant and dry port projects, combined with much improved industrial estate sales, the Company's outlook for 2011, 2012 and beyond looks very positive for its shareholders and other stakeholders. The shift towards more recurring income does not defer the Company from its core business: township development. Power, logistics and other infrastructure support property sales and, at the same time, help the Company grow and become more stable in terms of earnings, which in turn increases return and value for shareholders.

# Pergerakan Harga Saham dan Volume Saham KIJA

Share Price and Volume Movement - KIJA

Year 2010



**Harga Saham (Rp.)**  
Share Price (Rp.)

**Volume Perdagangan Saham**  
Share Trading Volume

**Harga Saham (Rp.)**  
Share Price (Rp.)

2010	Harga Saham (Rp.)			Volume Perdagangan Saham			Harga Saham (Rp.)			2009
	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	
Kuartal 1	127	100	107	2,946,250,500	908,445,000		54	50	50	Quarter 1
Kuartal 2	134	75	93	7,704,767,000	18,932,383,500		134	50	106	Quarter 2
Kuartal 3	138	87	129	7,926,797,500	11,082,465,500		144	95	133	Quarter 3
Kuartal 4	142	118	120	2,624,539,000	3,075,910,500		138	109	119	Quarter 4

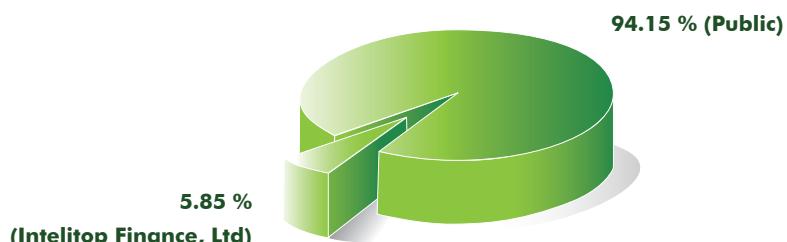
# Sejarah Pencatatan Saham

Share Listing History

Keterangan Description	Tanggal Date	Saham Shares	Akumulasi Saham Accumulated Shares
Penawaran Perdana (IPO) Initial Public Offering	10-Jan-95	47,000,000	313,640,000
Saham Bonus Bonus Shares	22-Jul-96	156,820,000	470,460,000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I Rights Issue I	16-Dec-96	156,820,000	627,280,000
Penambahan Modal Tanpa HMETD Additional Listing without Pre-emptive Rights	11-Jun-02	84,676,815	711,956,815
Penambahan Modal Tanpa HMETD Additional Listing without Pre-emptive Rights	19-Feb-03	12,128,665,383	12,840,622,198
Penambahan Modal Tanpa HMETD Additional Listing without Pre-emptive Rights	7-May-04	637,599,768	13,478,221,966
Penambahan Modal Tanpa HMETD Additional Listing without Pre-emptive Rights	12-Oct-04	302,650,585	13,780,872,551

## Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2010

Shareholders' Structure as of 31 December 2010



Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan (%) Ownership (%)
Intelitop Finance, Ltd	806,678,310	5.85
Masyarakat (masing - masing dengan kepemilikan dibawah 5%)	12,974,194,241	94.15
Public (each below 5%)		
<b>Jumlah</b>	<b>13,780,872,551</b>	<b>100</b>
Total		

### Kebijakan Dividen

PT Jababeka Tbk mempunyai kebijakan untuk membagi dividen kas yang berkisar 25%-35% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan. Perseroan merencanakan akan membagikan dividen tunai seukur-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan, untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

### Dividend Policy

PT Jababeka Tbk has a policy to pay cash dividend within the range of 25%-35% from the consolidated net profit after tax in that particular financial year. The Company intends to pay cash dividend at least once a year. The amount of cash dividend depends on the Company's profit in that particular financial year, without neglecting the Company's financial health and taking into account the right of the General Meeting of Shareholders to decide otherwise in accordance with the Company's Article of Association.

# PROFIL PERUSAHAAN

## Company Profile

PT Jababeka Tbk has evolved to become a fully integrated enterprise, offering a full range of real estate and infrastructure products as well as logistics facilities.



PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya sejak tahun 1994 (Bursa Efek Jakarta dan Surabaya melakukan penggabungan menjadi Bursa Efek Indonesia pada 1 Desember 2007), yang menjadikan Perseroan sebagai pengembang kawasan industri pertama yang *go public* di Indonesia.

Pembangunan 5.600 hektar kawasan terpadu Kota Jababeka kini telah menjadi rumah bagi lebih dari 1 juta penduduk. Kota Jababeka telah berkembang dari sebuah lahan hijau menjadi sebuah komunitas yang terletak di lokasi strategis sepanjang Bekasi-Cikampek, yang terdiri dari kawasan industri untuk industri ringan, menengah, dan otomotif. Kota Jababeka terletak 35 kilometer dari pusat bisnis Jakarta, dengan jarak tempuh 30-40 menit.

PT Jababeka Tbk was established in 1989 and is the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia, being listed on the Jakarta and Surabaya Stock Exchange since 1994 (the Jakarta and Surabaya Stock Exchange merged to become the Indonesia Stock Exchange as of 1 December 2007).

The Company's flagship development is the 5,600 hectare fully integrated township, Kota Jababeka in Cikarang, with an estimated population of over 1 million people. Kota Jababeka has steadily transformed from a plot of open green land into a thriving community. The township lies only 35 kilometer east of Jakarta, strategically located along the Bekasi-Cikampek corridor, which contains a dozen of industrial estates that cater to light, medium and automotive industries. Kota Jababeka is accessible by toll and rail road and can be reached by car in approximately 30-40 minutes from Jakarta's Central Business District.



Kota Jababeka is a self contained township with an industrial estate that is home to more than 1,500 local and multinational companies from 30 countries

Kota Jababeka adalah daerah pemukiman dengan kawasan industri yang mandiri dimana kini telah mempunyai lebih dari 1.500 perusahaan nasional dan multinasional dari 30 negara (diantaranya Amerika Serikat, Inggris, Perancis, Jerman, Belanda, Australia, Jepang, Korea Selatan, Cina, Taiwan, dsb) dan telah mempekerjakan lebih dari 600.000 pekerja dan 2.500 ekspatriat. Perseroan memiliki *tenant* yang terdiri dari perusahaan multinasional seperti ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas dan banyak lainnya.

Selain itu, Perseroan juga memiliki kawasan industri dengan garis pantai sepanjang 5 kilometer di Cilegon, Banten seluas 1.000 hektar yang memberikan akomodasi bagi industri berskala menengah dan industri berat. Kawasan ini terletak 85 kilometer dari Jakarta dan 10 kilometer dari pelabuhan internasional, Bojonegara. Ditambah lagi, Perseroan juga memiliki ruang perkantoran di pusat Jakarta yaitu gedung Menara Batavia, dimana kantor perwakilan Jababeka berada.

Menetapkan bisnis yang kemudian dapat menumbuhkan bisnis baru lainnya adalah strategi yang digunakan oleh Perseroan. Dengan strategi itu, Perseroan mulai mengembangkan bisnisnya sebagai pengembang kawasan industri. Dalam waktu singkat setelah itu, Perseroan mulai membangun kawasan pemukiman yang berawal dari kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri di kawasan tersebut. Sejalan dengan tumbuhnya Kota Jababeka dari segi ukuran dan populasi, tumbuh pula kebutuhan untuk fasilitas pendukung dan hiburan dimana Perseroan membangun

Kota Jababeka is a self contained township with an industrial estate that is home to more than 1,500 local and multinational companies from 30 countries (i.e. USA, UK, France, Germany, The Netherlands, Australia, Japan, South Korea, China, Taiwan, etc) that employ over 600,000 workers and 2,500 expatriates. Jababeka's tenants include multinationals such as ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas and numerous others.

In addition, Jababeka owns an industrial estate with 5 kilometers of sea frontage in Cilegon, Banten, which covers 1,000 hectares and caters to medium and heavy industries. The estate is strategically located 85 kilometer west of Jakarta and 10 kilometer from the future international seaport of Bojonegara. Furthermore, Jababeka owns office space in Jakarta's Central Business District; Menara Batavia, which also serves as the company's representative office.

The Company's business strategy is establishing a business that creates the critical mass for other businesses. With this strategy in mind, Jababeka started its business as an industrial estate developer. Soon thereafter, the Company embarked on its residential estate as many workers flocked to the area to work in the factories of the industrial estate and required a place to live. As Kota Jababeka increased in size and population, the need for supporting and leisure facilities emerged and the Company complemented the township with an education park, central business district,

kawasan pendidikan, pusat bisnis, lapangan golf, klub bisnis, dan fasilitas lainnya, yang menjadikan Perseroan sebagai pengembang kota tulen. Perseroan mewujudkan moto *Beyond Property* melalui pengembangan pembangkit tenaga listrik, ditambah lagi dengan proyek-proyek Medical City dan Indonesia Movieland. Perseroan telah berkembang menjadi perusahaan terpadu yang menawarkan kota pemukiman dan infrastruktur beserta fasilitas logistik melalui proyek *dry port* yang telah beroperasi pada bulan Agustus 2010.

Bisnis Perseroan dapat dibagi menjadi 3 segmen, yaitu (1) Real Estat, (2) Infrastruktur & Jasa Pelayanan, dan (3) Fasilitas Pendukung dan Hiburan. Segmen-semen tersebut saling berkaitan dan saling mendukung dalam memberikan pelayanan yang berkualitas bagi investor, pembeli dan atau pelanggan.

#### 1. Real Estat

Inti/pusat dari bisnis Perseroan adalah menjual real estat dan menyediakan berbagai ragam produk bagi pelanggan di kawasan industri, perumahan, dan komersial.

golf course, business club, and several other facilities; the Company became a true township developer. With the inauguration of the Power Plant, the Company put its Beyond Property motto into practice, which is further endorsed by the Medical City and Indonesia Movieland projects. The Company has evolved to become a fully integrated enterprise, offering a full range of real estate and infrastructure products; and logistics facilities since August 2010, when the operations of the dry port started.

The Company's business can be divided into the following three segments: (1) Real Estate, (2) Infrastructure & Services, and (3) Supporting & Leisure Facilities. These segments are inter-related and support each other.

#### 1. Real Estate

The Company considers its core business to be selling real estate and provides a variety of products that cater to industrial, residential and commercial customers.



1. Industrial Standard Factory Buildings
2. The Veranda Townhouse
3. Commercial Shop Houses

#### Kawasan Industri

Perseroan menyediakan berbagai macam produk industri yang cocok bagi Perusahaan Multinasional berskala besar, Usaha Kecil Menengah maupun Perusahaan kecil. Keunggulan Perseroan adalah memberikan solusi pengembangan industri yang komprehensif melalui pelayanan satu atap, dan menawarkan antara lain kavling industri dan pabrik siap pakai yang disesuaikan dengan kebutuhan tipe industrinya. Perseroan memberikan akomodasi bagi industri berskala ringan hingga menengah di Kota Jababeka dan industri berskala menengah hingga besar di Cilegon.

#### Industrial

The Company provides a wide range of industrial products, which are suitable for large multinational companies, local small and medium enterprises (SMEs) and everything in between. The Company's competitive advantage is its ability to provide comprehensive industrial development solutions through one-stop-service and offers, among others, industrial land and ready-to-use factory buildings that perfectly fit the needs of any industry. The Company caters to light and medium industries in Kota Jababeka and medium to heavy industries in Cilegon.

### **Kawasan Perumahan**

Perseroan menawarkan berbagai tipe rumah yang mengakomodir segala tingkat sosial. Pembangunan rumah tersebut berkonsep kluster yang dikembangkan sesuai kebutuhan pasar baik individu maupun korporat. Kawasan perumahan Perseroan dilengkapi dengan fasilitas yang istimewa, diantaranya lapangan golf, botanical garden dan President Executive Club.

### **Kawasan Komersial**

Produk Komersial terdiri dari ruko hingga lahan untuk komersial di Kota Jababeka. Selain itu, lahan ukuran besar terletak strategis di dalam kawasan perumahan juga dapat dijual kepada investor khususnya di Education Park, proyek Medical City, dan Indonesia MovieLand. Perseroan juga menawarkan ruang perkantoran dan area komersial untuk disewakan baik di Kota Jababeka maupun di gedung Menara Batavia.

## **2. Infrastruktur & Jasa Pelayanan**

Kota Jababeka memiliki infrastruktur yang lengkap dan moderen yang juga memenuhi standar internasional dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan. Lebih lanjut, infrastruktur itu memiliki kapasitas untuk mendukung pertumbuhan kawasan yang dapat diperkirakan.

### **Residential**

The Company offers various types of residential products that cater to all social strata. The housing units are constructed in clusters and are developed according to market demand aimed at both the individual and corporate segments. The Company's residential estate is filled with superb amenities, among which the golf course, botanical garden and President Executive Club are most notable.

### **Commercial**

Commercial products include both commercial plots of land in Kota Jababeka, as well as shophouses of various types and sizes. In addition, large plots of land can be sold to investors, in particular with regards to the Education Park and the Medical City and Indonesia MovieLand projects, located in strategic and prime areas inside the residential estate. The Company offers office and commercial space for rent throughout Kota Jababeka as well as in Menara Batavia.

## **2. Infrastructure & Services**

The Company's complete and modern infrastructure meets the highest international standards and operates in accordance with environmentally friendly policies. Moreover, the infrastructure has the capacity to easily support foreseeable growth of its estates.



### **Pengolahan Air Bersih, Limbah & Pelayanan Manajemen Kawasan**

Perusahaan pengelola infrastruktur mengoperasikan pusat pengolahan air bersih, limbah serta menangani manajemen kawasan termasuk pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, landscap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

### **Water, Waste Water & Estate Management Services**

The Company's infrastructure subsidiary operates the clean water and waste water treatment plants and provides estate management. General services and maintenance of basic infrastructures and facilities, roads, landscape and public street lightings are part of the infrastructure services, as well as a fire brigade and 24-hour security.



### Energi

Dengan tujuan untuk meningkatkan kebutuhan pasokan listrik untuk kawasan industri dan sekitarnya, Perseroan meluncurkan proyek pembangkit tenaga listrik dengan kapasitas 130 MW, yang dimiliki dan dikelola oleh anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bekasi Power. Dengan peralatan berstandar internasional dan suplai gas yang terjamin, Bekasi Power menjamin kestabilan pasokan listrik, *Uninterruptible Power Supply (UPS)* untuk menunjang jaringan listrik nasional dan pertumbuhan industri di Indonesia untuk tahun yang akan datang.



### Dry Port

Cikarang Dry Port (CDP) memberikan fasilitas satu atap untuk penanganan kargo dan solusi logistik untuk ekspor dan impor internasional, serta distribusi domestik. CDP menyediakan pelabuhan terpadu dan jasa logistik dengan beberapa pelaku logistik dan supply chain, seperti eksportir, importir, *carrier*, operator terminal, stasiun angkut kontainer, gudang, transportasi, logistik pihak ketiga (3PL), depot kontainer kosong, serta bank dan fasilitas pendukung lainnya. CDP telah mulai beroperasi sejak bulan Agustus 2010 dan merupakan Kawasan Pelayanan Pabean Terpadu (KPPT) yang pertama dan satu-satunya di Indonesia. CDP telah dialokasikan kode pelabuhan internasional IDJBK dan ditetapkan sebagai pelabuhan asal dan pelabuhan tujuan.

### 3. Fasilitas Pendukung dan Hiburan

President Executive Club terletak di dalam gedung Capitol Business Park adalah sebuah klub swasta internasional yang memberikan lingkungan yang aman dan mewah bagi para profesional dan pemimpin bisnis yang berkepentingan di Kota Jababeka dan daerah sekitarnya. Selain itu, Perseroan memiliki dan mengelola Jababeka Golf and Country Club di Cikarang, lapangan golf 18-hole yang didisain oleh pegolf dunia, Nick Faldo. Perseroan juga mengoperasikan Borobudur International Golf and Country Club yang berlokasi di Kota Magelang, Jawa Tengah. Perseroan juga memiliki D'Warriors Outbound yang menawarkan fasilitas hiburan terbaik, seperti *paint ball*, *flying fox*, *wall climbing* dan *high rope*.

### 3. Supporting and Leisure Facilities

Established, owned and managed by the Company is The President Executive Club, inside the Capitol Business Park, which is an international private club providing a comfortable and luxurious environment for professional and business leaders with interests in Kota Jababeka and its surroundings. In addition, the Company owns and manages the Jababeka's Golf and Country Club with 18-hole golf course designed by world golf-champion Nick Faldo, and operates the Borobudur International Golf and Country Club in Magelang, Central Java. The Company also owns D'Warrior Outbound, which offers facilities like *paint ball*, *flying fox*, *wall climbing* and *high rope*.

### Power

In order to augment power requirements from the industrial estate and surroundings, the Company embarked on a 130 MW Power Plant project, operated and managed by wholly owned subsidiary PT Bekasi Power. With international standard equipment and secured gas supply, Bekasi Power ensures an Uninterruptible Power Supply (UPS) at a competitive price that would help support Indonesia's national power grid and industrial growth for years to come.

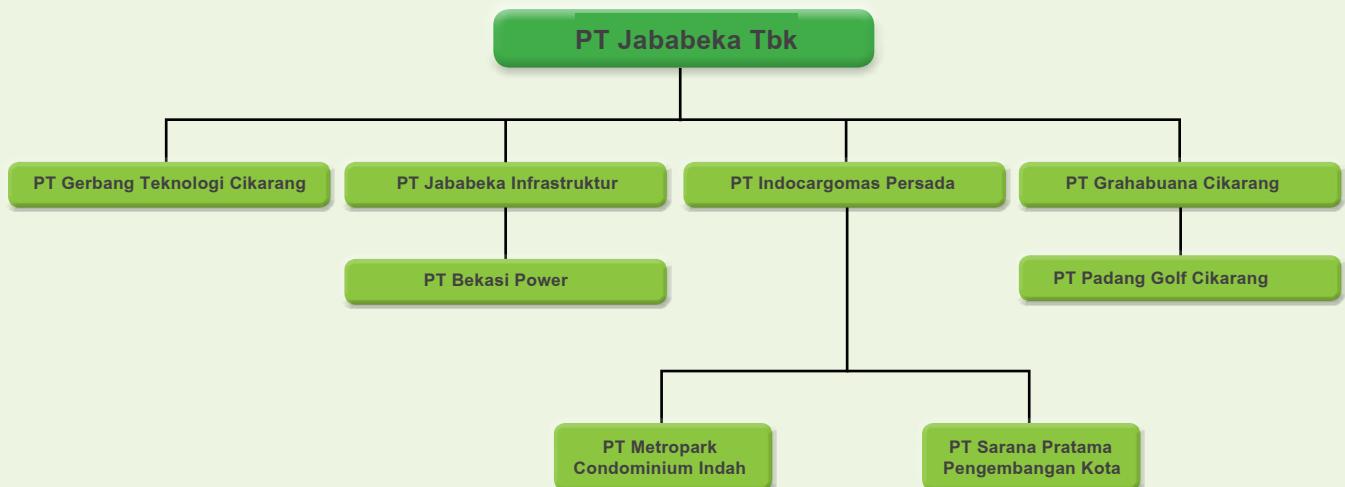
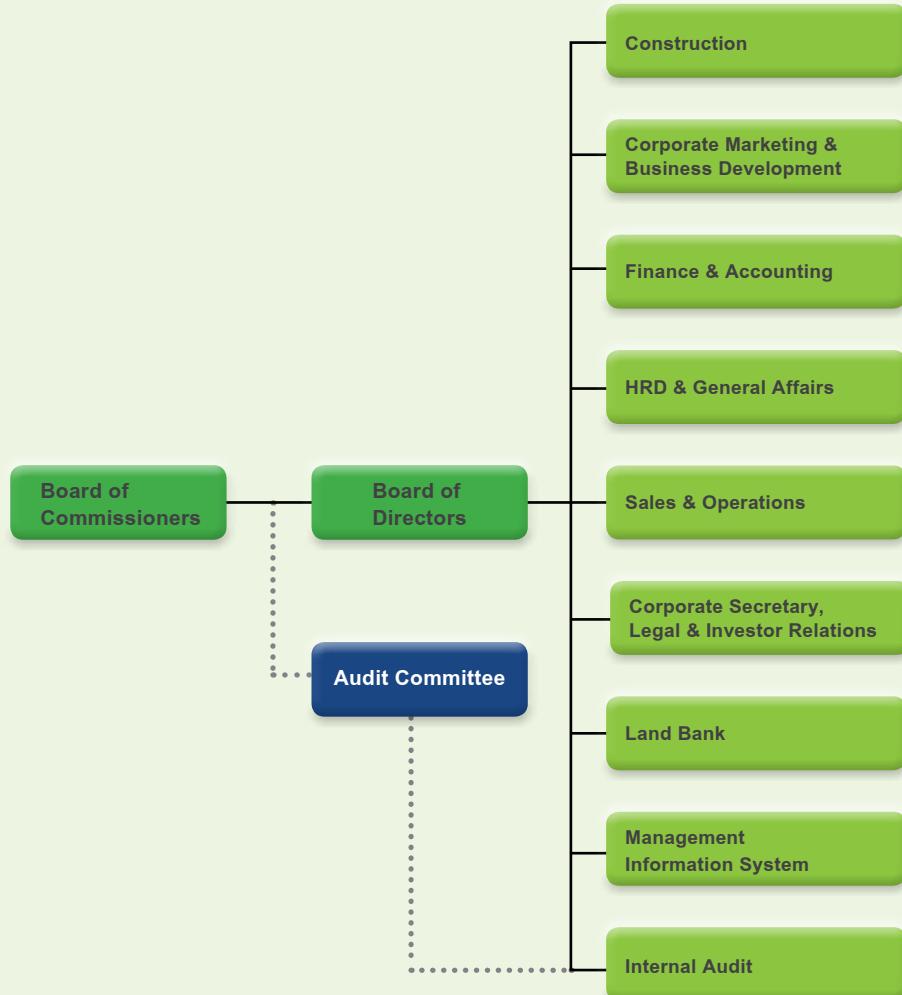
### Dry Port

The Cikarang Dry Port (CDP) offers a one stop service for cargo handling and a logistics solution for international export and import, as well domestic distribution. It provides integrated port and logistics services with numerous logistics and supply chain players, such as exporters, importers, carriers, terminal operators, container freight station, bonded warehouse, transportation, third party logistics (3PL), empty container depot, as well as banks and other supporting facilities. CDP became operational in August 2010 and is the first and only Integrated Customs and Services Estate in Indonesia. CDP has been allocated international port code IDJBK and is designated as port of origin and port of destination.



# STRUKTUR PERUSAHAAN

## Corporate Structure



# SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Resources Development

Jababeka sangat memahami bahwa sumber daya manusia yang berkualitas merupakan kunci penting dari pelaksanaan strategi dan operasional bisnis Perseroan. Untuk mendukung tercapainya visi perusahaan menjadi pengembang kota terbaik yang terpercaya dan ramah lingkungan, Perseroan menerapkan pemahaman ini melalui kebijakan-kebijakan dalam pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia (SDM).

Menindaklanjuti program pengembangan manajemen SDM berbasis kompetensi yang sudah mulai dirintis pada tahun sebelumnya. Langkah nyata diwujudkan dalam kegiatan *workshop* yang komprehensif terkait pendelegasian dan pengambilan keputusan yang efektif yang ditujukan pada karyawan level manajerial. Kegiatan ini bertujuan untuk melakukan pembaharuan (*update*) terhadap sistem delegasi dan pembagian tugas masing-masing posisi kunci dalam struktur organisasi setiap divisi yang tergabung dalam Perseroan. Data dan hasil evaluasi dari kegiatan ini selanjutnya akan digunakan sebagai bahan dan pertimbangan dalam pembuatan matriks kompetensi untuk masing-masing posisi yang ada.

PT Jababeka Tbk is fully aware that qualified human resources are key to all strategies and business operations conducted by the Company. In order to achieve its vision of becoming the most respected and environmental friendly township developer, the Company implements this awareness through fundamental Human Resources management and development policies.

The Company has initiated and developed its Human Resources competency-based management in 2009. Concrete steps are embodied in comprehensive workshops related to delegation and effective decision making designated for employees at managerial level. This is aimed to update the delegation system and job distribution of every key position in each division's organization structures. Data and evaluation results from these activities will be used as a material consideration in making the competency matrices for every existing position.



Upaya untuk menjaring calon karyawan yang berkualitas dan berintegritas tinggi dilakukan Perseroan melalui sistem rekrutmen internal maupun eksternal. Sebagai upaya merangsang dan memotivasi semangat kerja serta peningkatan kapasitas maupun pengembangan kompetensi karyawan, kegiatan rekrutmen difokuskan pada sistem rekrutmen internal. Kebutuhan akan tenaga kerja baru pada posisi yang lowong diutamakan diisi oleh karyawan internal, sehingga kegiatan promosi maupun rotasi dalam siklus manajemen SDM di lingkungan Perseroan menjadi lebih bergairah. Sistem rekrutmen ini terbukti cukup efektif dalam menghemat biaya rekrutmen maupun mendorong karyawan agar lebih kompetitif dalam mengupayakan peningkatan kecakapan (*skill*) dan pribadinya masing-masing.

Dalam pengembangan SDM, Perseroan memberikan pelatihan internal (*in-house training*) secara reguler kepada karyawan meliputi materi teknis (*hard skills*) maupun non teknis (*soft skills*) dengan konsep *Internal Trainer*. Konsep ini dikembangkan divisi SDM Perseroan dalam rangka efektivitas dan sebagai bagian dari pengembangan kompetensi karyawan. Metode ini teruji lebih tepat sasaran, terutama berkaitan dengan kondisi situasional dan aplikasinya dalam pekerjaan sehari-hari.

Di dalam program *Annual Training* tahun 2010, divisi SDM juga mulai mengembangkan program training yang menyentuh aspek budaya melalui kegiatan seni dan budaya. Kegiatan ini bertujuan untuk lebih meningkatkan kepekaan dan budi luhur karyawan agar dapat menjadi manusia yang berguna baik dari segi intelektualitas, keterampilan maupun perilaku pada perusahaan.

Di samping itu, kegiatan–kegiatan *knowledge sharing* tetap dilakukan. Beberapa karyawan diikutkan dalam berbagai pelatihan, seminar, konferensi ataupun studi banding dalam berbagai topik baik di dalam maupun luar negeri.

Sistem remunerasi dan jenjang karir dilakukan Perseroan untuk mengapresiasi karyawan yang berprestasi dan berkontribusi tinggi berdasarkan kinerja dari masing-masing karyawan. Kinerja tersebut dimonitor secara rutin dan diukur melalui sistem *Performance Evaluation* dari sisi hasil yang dicapai dan kompetensi tiap karyawan. Perseroan juga memberikan benefit yang kompetitif dan mengikutkan karyawan dalam program asuransi kesehatan dan tunjangan hari tua.

In an effort to employ qualified employees, recruitment is conducted not only internally but also externally. In order to stimulate and motivate employees' morale and capacity as well as competency development, recruitment is more focused on an internal recruitment system. Internal employees are given priority to occupy vacant job positions within the Company. This process makes promotion and rotation activities in the cycle of Human Resources management more motivating. Such recruitment system has proven to be effective in saving recruitment costs and encourages employees to be more competitive and improve their skills and personalities.

In connection with the development of Human Resources, the Company provides regular in-house technical (hard skills) and non-technical (soft skills) trainings. The Company has provided the Internal Trainer Concept, which is developed by the Human Resources Department with the purpose of enhancing effectiveness and for the development of employee competence. The Internal Trainer Concept has been proven effective, primarily related to situational conditions and its daily work application.

As part of the 2010 Annual Training Program. The Human Resources division also began to develop cultures related training programs. These activities are aimed to improve employees' awareness towards becoming a more intellectual and skillful employee.

Employees also participated in local and overseas trainings, seminars, conferences, as well as comparative studies covering an array of topics.

The Company arranges remuneration and career path as such to reward employees with excellent achievements and significant contributions. The performance of employees is periodically monitored and measured through the Performance Evaluation System, both in terms of results and competencies. The Company also offers competitive benefits and provides employees with a health insurance program and life annuities. Given the fact that a

Mengingat beberapa karyawan Perseroan sudah memasuki usia purna bakti (pensiun), program pra pensiun juga dibuatkan untuk membantu mempersiapkan karyawan dalam memasuki masa pensiun dengan baik sehingga dapat tetap produktif dan efektif melalui program pelatihan maupun paket pra pensiun yang kompetitif. Selain memberi manfaat bagi karyawan, program pra pensiun ini juga membantu Perseroan dalam menjaga kualitas pekerjaan yang dihasilkan oleh karyawan sehingga kegiatan *knowledge sharing* maupun *networking* serta serah terima pada karyawan lain yang akan mengisi posisi berlangsung dengan lancar.

number of employees have already entered the retirement age, the Company created a pre-retirement program to help prepare employees who are about to retire. For them to remain productive and effective, the Company provides competitive pre-retirement packages and various training programs. This also helps the Company to maintain the quality of work produced by existing employees so that knowledge sharing, networking as well as knowledge transfer from existing employees to their replacements can run smoothly.

Jenjang Jabatan	2010	%	%	2009	Position
Direktur	5	1%	1%	5	Director
Manajer dan General Manager	129	26%	14%	73	Manager and General Manager
Staf dan Senior Staf	74	15%	26%	130	Staff and Senior Staff
Operator/Teknisi/Administrator	281	57%	59%	299	Operator/Technician/Administrator
<b>Jumlah</b>	<b>489</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>507</b>	<b>Total</b>

Jenjang Pendidikan	2010	%	%	2009	Education
S3	0	0.0%	0.2%	1	Doctoral Degree
S2	12	2.5%	1.6%	8	Master Degree
S1	117	23.9%	24.7%	125	Bachelor Degree
Diploma (D1-D3)	43	8.8%	8.9%	45	Diploma (D1-D3)
SLTA	283	57.9%	58.8%	298	Senior High
SLTP/SD	34	7.0%	5.9%	30	Junior/Elementary
<b>Jumlah</b>	<b>489</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>507</b>	<b>Total</b>



# Peristiwa Penting dan Pencapaian 2010

## Significant Events and Achievements 2010



12 February 2010

### Young Executive Golfer of Indonesia

PT Jababeka Tbk melalui anak perusahaannya PT Padang Golf Cikarang, telah melakukan peluncuran "Young Executive Golfer of Indonesia" (YEGI) dalam rangka mewadahi para golfer dari kalangan eksekutif muda. Bersamaan dengan itu juga diadakan turnamen golf yang diikuti oleh lebih dari 60 eksekutif muda Indonesia.

PT Jababeka Tbk through its subsidiary PT Padang Golf Cikarang launched "Young Executive Golfer of Indonesia" (YEGI) in order to accommodate young executive golfers. A golf tournament was held on the same day, attended by more than 60 Indonesian young executives.



31 March 2010

### SME Industry Business Forum "Creative Business Strategy of The Indonesian Young Entrepreneurs Facing the Era of Global Markets"

Perseroan bekerja sama dengan President University mengadakan seminar Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Hadir sebagai pembicara adalah Wakil Ketua Kadin bidang UKM Sandiago S. Uno dan CEO PT Trimitra Citrahasta Johan Tamsir.

The Company and President University organized the Micro, Small and Medium Enterprises seminar with keynote speakers Vice Chairman of Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin) for SMEs Sandiago S. Uno and CEO of PT Trimitra Citrahasta Johan Tamsir.



20 May 2010

### CEO Business Forum "Indonesian Automotive Industry: Trends and Business Opportunities Facing Global Market Year 2010"

Perseroan mengadakan seminar dan gathering Industri Otomotif yang menampilkan pembicara seperti Ketua Umum Asosiasi Industri Sepeda Motor Indonesia (AISI) Gunadi Sindhuwinata dan Direktur Utama PT Yamaha Motor Kencana Indonesia Dyonisius Beti.

The Company organized a seminar and gathering for the Automotive Industry with keynote speakers Chairman of Indonesian Motorcycle Industry Association (AISI) Gunadi Sindhuwinata, and President Director of PT Yamaha Motor Kencana Indonesia Dyonisius Beti.



3 June 2010

### Ambassador Golf Outing

PT Padang Golf Cikarang, salah satu anak perusahaan Perseroan, bekerja sama dengan Jakarta Ambassador Golf Association (JAGA) mengadakan acara turnamen golf berskala internasional yaitu "Ambassador Golf Outing" yang dihadiri oleh beberapa wakil dari kedutaan besar negara-negara sahabat di Jakarta.

PT Padang Golf Cikarang, wholly owned subsidiary of the Company, together with Jakarta Ambassador Golf Association (JAGA) held the "Ambassador Golf Outing", attended by a number of embassy representatives of friendly neighboring countries.



29 July 2010

### Groundbreaking of Hollywood Plaza, Indonesia Movieland

Indonesia Movieland mengadakan groundbreaking Hollywood Plaza, pembangunan kawasan pertama komersial multifungsi. Acara ini dihadiri Direktur Perfilman Kementerian Budaya dan Pariwisata Ukus Kuswara, Wakil Ketua Badan Pertimbangan Perfilman Nasional dan Direktur Interstudio Rudi Sanjoto, Direktur Utama Pusat Produksi Film Negara (PPFN) Eddy Noor, dan Direksi PT Jababeka Tbk Setiasa Kusuma.

Indonesia Movieland held the groundbreaking of its first commercial multifunctional area, Hollywood Plaza. The event was attended by Director for Film from the Ministry of Culture and Tourism Ukus Kuswara, Vice President of the National Film Advisory Board and Director of Interstudio Rudi Sanjoto, President Director of State Film Production (PPFN) Eddy Noor, and Director of PT Jababeka Tbk Setiasa Kusuma.



**5 August 2010**

#### **CEO Business Gathering of Mould & Dies Industry 2010**

Perseroan mengadakan acara *gathering* pengusaha *Mould and Dies* dengan mendatangkan Ketua Asosiasi Industri Mould & Dies Indonesia (IMDIA) Makoto Takahashi dan Direktur Utama PT Rekata Alam Mandiri Damianus Alam.

The Company held a Mould and Dies gathering, where Chairman of the Indonesian Mould & Dies Industry Association (IMDIA) Makoto Takahashi and President Director of PT Rekata Alam Mandiri Damianus Alam were invited.



**20 August 2010**

#### **JABABEKA SIGNS MOU WITH PPIT**

Perseroan menandatangani MOU dengan Perhimpunan Persahabatan Indonesia – Tiongkok (PPIT) dalam mengembangkan dunia kesehatan meliputi pembentukan Institusi Pengobatan Tradisional ala Tiongkok yang selanjutnya diberi nama Pusat Pendidikan dan Klinik Pengobatan Tiongkok.

The Company signed an MOU with the Indonesia - China Friendship Association (PPIT) to support the health industry, including the establishment of a Traditional Chinese Medicine Institution, which will be named Education Center and Chinese Medicine Clinic.

**August 2010**

#### **CIKARANG DRY PORT STARTS OPERATIONS**

**18 August**

Cikarang Dry Port Siap Beroperasi

Cikarang Dry Port is Ready to Start Operations

**24 August**

Pengiriman Ekspor dan Impor Pertama

First Export and Import Shipment

**28 August**

Kunjungan Menteri ke Cikarang Dry Port

Ministers Visit to Cikarang Dry Port

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Hatta Rajasa dan enam menteri lainnya melakukan kunjungan kerja ke Cikarang Dry Port (CDP) dalam rangka memantau sistem operasi pengiriman yang dilakukan oleh CDP. Pengiriman pertama yang dilakukan CDP ke Pelabuhan Tanjung Priok ini diiringi oleh rombongan para menteri.

Coordinating Minister Hatta Rajasa and six other ministers paid a working visit to Cikarang Dry Port (CDP) to monitor the delivery operational system. The first delivery from CDP to the Port of Tanjung Priok was accompanied by the ministers.





30 September 2010

#### JABABEKA INFRASTRUKTUR SIGNS MOU WITH PT KERETA API LOGISTIK INDONESIA

PT Jababeka Infrastruktur menandatangani kesepakatan kerjasama dengan PT Kereta Api Logistik Indonesia sebagai awal dimulainya kerjasama antara kedua belah pihak dalam hal penyediaan akses jalur rel kereta api untuk lalu lintas logistik ekspor dan impor seiring dengan mulai beroperasinya Kawasan Pelayanan Pabean Terpadu (KPPT), Cikarang Dry Port (CDP).

PT Jababeka Infrastruktur signed an MOU with PT Kereta Api Logistik Indonesia that pertains to the provision of railroad access for logistics and export-import facilities in connection with the start of operations of the Cikarang Dry Port (CDP) as an integrated customs service area (KPPT).



#### JABABEKA INFRASTRUKTUR SIGNS MOU WITH TELKOM INDONESIA

Penandatanganan MOU antara PT Jababeka Infrastruktur (JI) dan Telkom tentang penyediaan & pemasaran fasilitas telekomunikasi di Kawasan Industri Jababeka. Dalam MOU dibahas salah satu langkah untuk mewujudkan pusat logistik yang terintegrasi di Kawasan Jababeka, dengan membentuk perusahaan *joint venture* antara JI dan Telkom yang diharapkan mampu mengakomodasi kebutuhan–kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan sistem *e-Logistics* yang memberikan kemudahan bagi para pelaku industri dan memberi dampak positif bagi negara.

PT Jababeka Infrastruktur and Telkom signed an MOU on the provision and marketing of telecommunication facilities in the Jababeka Industrial Estate. As one way to realize the integrated logistics center in the Jababeka area, JI and Telkom initiated to work together to form a joint venture company that can accommodate the needs required to provide e-Logistics system. Such system is believed to be advantageous for industrial players and has a positive impact on the country.

10 November 2010

#### JABABEKA RECEIVES FIABCI INDONESIA - BNI PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2010

Kawasan Industri Jababeka meraih tempat pertama penghargaan bertaraf internasional FIABCI Indonesia - BNI Prix d'Excellence Awards 2010 di acara Munas Real Estate Indonesia (REI) untuk kategori industri dan pergudangan.

FIABCI (The Federation Internationale des Administrateurs de Biens Conseils et Agent Immobiliers) adalah federasi real estat internasional.

FIABCI Indonesia - BNI Prix d'Excellence Awards 2010 awarded Jababeka Industrial Estate with the first prize in the category of industry and warehousing at the General Assembly of Real Estate Indonesia (REI).

FIABCI (The Federation Internationale des Administrateurs de Biens Conseils et Agent Immobiliers) is an international real estate federation.



# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

## Corporate Social Responsibility



### MENINGKATKAN MASYARAKAT JABABEKA

Program CSR Jababeka merupakan bagian terpenting dan tak terpisahkan dari kegiatan perusahaan. Jababeka memiliki komitmen yang tinggi untuk mendukung dan melaksanakan program-program CSR. Komitmen tersebut dilatarbelakangi oleh:

1. Tuntutan lingkungan global dalam penerapan CSR
2. CSR merupakan bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik
3. Mencerdaskan kehidupan berbangsa
4. Perubahan konsep CSR yang bersifat '*Sustainable Development*'
5. Harapan masyarakat terhadap perusahaan dapat memberikan manfaat untuk mereka

### KUALITAS BERSAMA

### HIDUP CSR

### IMPROVING COMMUNITIES' QUALITY OF LIFE WITH JABABEKA CSR

Corporate Social Responsibility (CSR) Programs are an essential and integral part of the Company's activities. The Company's commitment to support and implement CSR programs is motivated by the following factors:

1. Global demand for CSR implementation
2. Good Corporate Governance
3. Motivation to educate the nation
4. Changes in the concept of CSR; 'Sustainable Development'
5. Expectations of society in Kota Jababeka

Jababeka sadar betul akan keberlanjutan perusahaan hanya akan terjamin apabila Perseroan memperhatikan dimensi sosial dan lingkungan hidup. Sejak tahun 2009 Perseroan telah melaksanakan program-program CSR yang bersifat berkelanjutan, dan bertujuan untuk mengembangkan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui kemampuan yang mereka miliki.

Perseroan berusaha agar semua program yang dijalankan dapat sesuai dengan tujuan dan sasaran. Salah satu strategi dalam menjalankan program ini adalah dengan melihat kebutuhan masyarakat yang berkaitan langsung dengan perusahaan.

Keharmonisan antara masyarakat dengan perusahaan dibangun melalui dua arah dalam empat program pengembangan bagi warga masyarakat desa binaan di sekitar wilayah operasi perusahaan.

Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp 357.000.000 untuk pelaksanaan kegiatan CSR baik yang dilakukan sendiri ataupun kolektif dengan pihak lain.

Jababeka is fully aware that paying close attention to the social and environmental situation is the only way to guarantee its corporate sustainability. Since 2009, the Company has carried out various CSR programs that are sustainable in nature, and aim to improve the welfare of the surrounding societies by improving the people's skills.

The Company strives to ensure that all programs can be run in accordance with set objectives and targets. One of the strategies is to look at the community's needs that relate directly to the Company.

The Company focuses on four pillars (Economy, Education, Social and Environment) for its CSR programs. The programs are developed in cooperation with communities that live in the Company's operating area, which helps build a harmonious relationship between society and Company.

The Company provided an estimated Rp 357,000,000 both for its own and joint CSR programs.

## 1.BIDANG EKONOMI

### Kemitraan Peternakan dan Perikanan

Pemberdayaan masyarakat melalui kemitraan dalam program peternakan dan perikanan sampai dengan tahun 2010 ini masih tetap dijalankan dan program pembiakan bebek petelur dikembangkan lagi menjadi program pembuatan telur asin. Dengan pengembangan usaha dari hulu ke hilir maka akan diperoleh tambahan pendapatan mulai dari penetasan telur itik sampai pembuatan telur asin. Sedangkan untuk perikanan air tawar telah dibentuk kelompok tani pembudidayaan ikan patin dengan memanfaatkan lahan milik Perseroan. Program kemitraan peternakan ini telah membantu masyarakat dalam peningkatan pendapatan.

*Sharing program* bersama dengan *tenant* industri merupakan program CSR Jababeka yang efektif untuk mensosialisasikan usaha yang dilakukan masyarakat dan berpotensi untuk dikembangkan.

### Penyediaan Tenaga Kerja

Kebutuhan warga masyarakat yang dibutuhkan saat ini adalah tersedianya lapangan pekerjaan. Untuk menjawab persoalan tersebut Perseroan bekerjasama dengan para *tenant* industri dalam memfasilitasi warga masyarakat yang berkeinginan untuk mencari pekerjaan di pabrik-pabrik. Sebanyak 270 orang telah terserap di beberapa perusahaan *tenant* Jababeka.

## 1.ECONOMY

### Livestock and Fishery Partnership

Empowering communities through the livestock and fishery partnership program continued in 2010. One such program is duck eggs farming in order to produce salted eggs. It can be developed into upstream and downstream businesses that generate good revenue; from hatching duck eggs to the making of salted eggs. Also, several farmers have been selected for the catfish farming program, for which Company-owned land is utilized. This farming partnership program has assisted the society in increasing their revenue.

A joint program with the industrial estate tenants is an effective way to socialize the business of the community, especially programs that have the potential to be developed further.

### Manpower Provision

The citizens from the region are currently in need of employment. In order to address this issue, the Company is working together with the tenants from the industrial estate in order to facilitate the job seeking process of the citizens. As a result of the above program, 270 people have been able to land a job in Jababeka Industrial Estate in 2010. Through this initiative.



Duck Eggs Farming Activity in Jababeka



Junior high school students receiving scholarship from PT Mane Indonesia and PT Jababeka Tbk

## 2.BIDANG PENDIDIKAN

### Pembangunan Gedung Sekolah

Pada Tahun 2010, Perseroan bekerjasama dengan para *tenant* industri telah membantu merenovasi dan membangun gedung sekolah dasar di sekitar kawasan. Sebanyak tiga sekolah dasar yang masing-masing dibangun tiga unit kelas beserta meubeler.

Pembangunan gedung sekolah ini tidak saja dilakukan disekitar kawasan tetapi di luar kawasan pun sudah dilakukan, seperti bantuan pembangunan kembali gedung sekolah di Padang, Sumatera Barat yang hancur karena gempa bumi tahun lalu.

Perseroan melakukan *sharing program* pembangunan gedung sekolah ini secara rutin bersama-sama dengan beberapa *tenant* industri seperti PT Cikarang Listrindo, PT Mattel Indonesia, PT United Tractor Pandu Engeneering, Forum Komunikasi Investor Jababeka, dan PT Mane Indonesia.

## 2.EDUCATION

### Construction of School Buildings

In 2010, the Company collaborated with industrial estate tenants in renovating and constructing three primary school buildings in the area. All of these schools were delivered with fully furnished class units.

The construction of school buildings was not only carried out in the Company's operational area, but also in other regions, such as in Padang, West Sumatera, where schools were rebuilt, which were destroyed by an earthquake last year.

School construction is routinely carried out together with companies and/or entities from the industrial estate, including PT Cikarang Listrindo, PT Mattel Indonesia, PT United Tractors, Pandu Engineering, The Jababeka Investor Communication Forum, and PT Mane Indonesia.



Villagers receiving free medical treatment

## 3. BIDANG SOSIAL

### Pengobatan Gratis dan Donor Darah

Kegiatan pengobatan gratis yang rutin dilakukan bergantian setiap bulan di desa sekitar untuk memberikan bantuan pelayanan kesehatan. Dalam tahun 2010 ini sekitar 2.000 orang masyarakat sekitar mengikuti kegiatan tersebut. Kegiatan donor darah sepanjang tahun 2010 telah diadakan dua kali dengan diikuti sekitar 600 peserta donor.

### Pengobatan Murah

Program Pengobatan Murah dilakukan sejak tahun 2009 untuk menjawab kebutuhan warga sekitar akan pelayanan kesehatan yang murah dan berkualitas. Sepanjang tahun 2009-2010 sekitar 3.300 pasien telah berobat

### Usaha Kesehatan Sekolah

Pembinaan Usaha Kesehatan Sekolah dilakukan untuk memberikan penyuluhan kepada para siswa-siswi tentang pentingnya menjaga kesehatan, pertolongan pertama dalam kecelakaan, bahaya narkoba, pengertian tentang obat-obatan, pemberian peralatan dan perlengkapan P3K.

### Bantuan Bencana Alam

Ketika banjir melanda kawasan sekitar Cikarang dan Karawang pada awal bulan Maret 2010, Perseroan bersama ormas kepemudaan telah melakukan kegiatan bakti sosial dengan memberikan sembako untuk membantu korban bencana alam.

Pengumpulan dana dari jajaran pimpinan sampai dengan karyawan diberikan untuk

## 3.SOCIAL

### Free Medical Treatment and Blood Donating

Free medical treatment and health service is provided for on a monthly basis, and held in surrounding villages. In 2010, about 2,000 people enjoyed the benefits of this program. In addition, approximately 600 people donated blood, for which 2 special events were organized in 2010.

### Cheap Medical Treatment

A Cheap Medical Treatment Program has been running since 2009 with the aim to provide the community with qualified medical services at an affordable price. Throughout 2009-2010, there were about 3,300 patients that participated in this program.

### School Health

Development of School Health is aimed to provide counseling to students about the importance of health maintenance, first aid and first aid supply kit, the dangers of drugs, and the notion of medicine.

### Disaster Relief

When a flood hit Cikarang and Karawang in March 2010, the Company, together with a youth organization, helped disaster victims by providing basic necessities.

Money collected from the Company's management and employees was donated to

membantu saudara-saudara kita yang terkena musibah banjir Wasior dan meletusnya Gunung Merapi.

#### Kegiatan Keagamaan dan Kemasyarakatan

Untuk menjalin kebersamaan dalam toleransi umat beragama secara rutin, Perseroan berpartisipasi secara aktif dan mendukung kegiatan keagamaan seperti Tabligh Akbar, dengan memberikan hewan kurban ke tiga belas desa, mengadakan kegiatan bakti sosial dengan memberikan bantuan sembako untuk membantu warga sekitar yang kurang mampu, dan mengadakan 'Gema Ramadhan' bersama dengan para tenant industri. Perseroan juga secara aktif berpartisipasi dalam kegiatan peringatan HUT Kemerdekaan RI .

our brothers and sisters in Wasior, which was hit by a flood and severely affected by the eruption of Mount Merapi.

#### Religious and Community Affairs

In order to establish unity and tolerance amongst religious people, the Company actively participates and supports religious activities, such as "Tabligh Akbar", by donating animal sacrifices to poor people in thirteen villages, carrying out social activities to provide basic food aid to the local people; and "Gema Ramadhan", which was held by the Company together with tenants. Also, the Company actively participated in the Independence Day celebrations.



#### 4. BIDANG LINGKUNGAN

Pada bulan Agustus 2010, dalam menjaga kebersihan lingkungan, kelestarian sungai, dan bantaran sungai di Kali Ulu, Cikarang; Perseroan dan perusahaan-perusahaan lain yang berada di Kawasan Bekasi bersama-sama berpartisipasi melakukan penanaman pohon dan pembersihan sungai.

Dalam mensosialisasikan program-program CSR Jababeka selama ini, pada tanggal 20 Desember 2010 telah diikuti pameran CSR Jawa Barat di Sirkuit Sentul Jawa Barat yang dihadiri oleh Wakil Presiden RI, Menteri Sosial, Gubernur Jawa Barat, pengusaha kawasan, dan lain-lain.

#### 4. ENVIRONMENT

In August 2010, the Company together with several other companies from the Bekasi region participated in planting trees and cleaning up rivers in the area in order to maintain the cleanliness of the environment, preserve the river and flood plains in Kali Ulu, Cikarang.

In order to socialize Jababeka's CSR programs, the Company participated in the CSR West Java Exhibition in Sentul, West Java, on 20 December 2010, which was attended by the Indonesian Vice President, Ministry of Social Affairs, Governor of West Java, entrepreneurs, and other stakeholders.

# Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



PT Jababeka Tbk senantiasa menjunjung tinggi penerapan dan pengembangan praktik tata kelola perusahaan yang sesuai dengan standar dunia dalam segala kebijakan perusahaan. Hal ini tercermin dari komitmen Perseroan yang didalam setiap kesempatan selalu menempatkan praktik tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai salah satu strategi perusahaan dan terus berupaya menumbuhkan prinsip-prinsip GCG sebagai nilai yang melekat pada diri setiap karyawan PT Jababeka Tbk.

Perseroan menyadari pentingnya prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik untuk meningkatkan operasional Perseroan dan mendapat kepercayaan penuh dari para pemegang saham, *tenant*, pelanggan, dan karyawan.

Lebih jauh lagi, sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan standar praktik GCG, Perseroan membangun mekanisme struktur pengendalian internal untuk mengelola risiko usaha melalui keterbukaan informasi. Keterbukaan informasi ini meliputi laporan keuangan, kemajuan pengembangan bisnis serta kinerja operasi dan keuangan yang disajikan dalam Laporan Tahunan sebagai media efektif dalam menjalin komunikasi dengan para pemegang saham.

#### **Penerapan Pedoman Tata Kelola Praktek Bisnis**

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan, telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang didasarkan pada: 1) Akuntabilitas, 2) Kehandalan dan Tanggung Jawab, 3) Keadilan, dan 4) Transparansi. Keempat prinsip tersebut telah diungkapkan kedalam buku Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis.

Pedoman ini dibuat dengan tujuan untuk memastikan bahwa semua komisaris, direksi dan karyawan Perseroan memiliki persepsi yang sama dalam menerapkan standar Tata Kelola Perusahaan di seluruh aspek operasi Perseroan. Pedoman ini memuat berbagai kebijakan dan standar etika untuk para pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing. Pedoman tersebut juga telah disosialisasikan ke seluruh unit-unit bisnis Perseroan, sebagai panduan dalam melakukan rutinitas pekerjaan.

#### **Rapat Umum Pemegang Saham**

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ pemegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan.

To preserve its superior management reputation amongst the stakeholders, the Company is committed to improve and intensify the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a basic element of the Company's responsibility in protecting and improving values for all shareholders. The policies and practices of GCG within Jababeka are continuously improved in terms of commitment to and compliance with the implementation.

The Company realizes that the importance of GCG is to improve the Company's operational activities and to earn the trust from shareholders, tenants, customers, and employees.

Furthermore, as a way to improve the standard practice of GCG, the Company formalized an internal control mechanism in order to manage the business risk of information disclosure. This information disclosure involves financial reporting, business development advancements, and operational and financial performances that are presented in the Annual Report as an effective medium of communication with the shareholders.

#### **Implementation of Corporate Governance Code of Conduct.**

The Company adopted the principles of GCG upon implementation. These principles are: 1) Accountability; 2) Reliability and Responsibility; 3) Fairness, and 4) Transparency. These four principles have been stipulated in the Corporate Governance Code of Conduct Manual (CCM).

The CCM was written with the objective to ensure that management and employees of the Company gain common perception on GCG practices throughout all aspects of the Company's operations. The CCM contains policies and ethical standards for shareholders, management and all employees in connection with conducting their professional responsibilities. The CCM has been communicated to all business units as guidance in performing their work routines.

#### **General Meeting of Shareholders**

The General Meeting of Shareholders is the highest authority in the Company. The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) is held



Audit Committee visiting Cikarang Dry Port



Chairman of Audit Committee Mr. Ruru inspecting Bekasi Power

RUPS Tahunan diadakan satu tahun sekali sebagai forum dimana Direksi dan Komisaris melaporkan dan mempertanggungjawabkan kinerjanya terhadap pemegang saham. Dalam RUPS ini dapat juga dibahas strategi, kebijakan serta hal-hal penting lainnya yang diusulkan oleh Direksi, Komisaris ataupun pemegang saham. Perseroan juga dapat menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Pada tanggal 11 Juni 2010, Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan. Hasil yang diputuskan dalam RUPS diantaranya menyetujui Laporan Tahunan 2009.

#### Dewan Komisaris

Komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dan berfungsi independen terhadap Direksi dalam melakukan tugas utamanya yaitu mengawasi kebijakan Direksi dalam menjalankan pengelolaan Perseroan dan memberi arahan kepada Direksi.

#### Komisaris Independen

Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen yang tidak memiliki keterkaitan dengan Perseroan selain dari penugasannya sebagai Komisaris sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

#### Dewan Direksi

Dewan Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan antara lain dengan merumuskan strategi dan kebijakan, memelihara dan mengelola aktiva serta memastikan perkembangan pencapaian hasil dan tujuan usaha, selain terus berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas.

Selama periode tahun 2010 telah diselenggarakan rapat Dewan Komisaris sebanyak empat (4) kali dan rapat Direksi sebanyak tiga puluh enam (36) kali.

annually as a forum where the Board of Directors and the Board of Commissioners forward their accountability report on their managerial and supervisory performance to the shareholders. This meeting can also be a forum to discuss strategy, policy and other important matters proposed by the Board of Directors, Board of Commissioners and shareholders. Other than the AGMS, the Company can also hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at anytime as required.

On June 11, 2010, the Company conducted the AGMS. The meeting was to approve, among others, the 2009 Annual Report.

#### Board of Commissioners

The Board of Commissioners (BOC) reports to the shareholders and serves independently from the Board of Directors (BOD). The BOC supervises the BOD in their management of the Company and gives directives to the BOD.

#### Independent Commissioners

The Company has 1 (one) Independent Commissioners which has no relationship or vested interests in the Company other than the assignment as Commissioner in accordance with the Company's articles of association.

#### Board of Directors

The Board of Directors is responsible for managing the Company and formulating strategy and policy, maintaining and managing assets, assuring the progress and achievement of business objectives and to continue improving efficiency and effectiveness.

Throughout 2010, the Company conducted four (4) Board of Commissioners Meetings and thirty six (36) Board of Directors Meetings.

Nama Peserta Rapat Name of Participant	Kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Meeting Attendance	Kehadiran dalam Rapat Direksi Board of Directors Meeting Attendance
Bacelius Ruru	4/4	-
Anton Budidaja	4/4	-
Setyono Djuandi Darmono	4/4	36/36
Hadi Rahardja	3/4	33/36
T. Budianto Liman	3/4	35/36
Hyanto Wihadhi	4/4	36/36
Setiasa Kusuma	4/4	36/36

#### **Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi ditetapkan oleh Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi diusulkan dan ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### **Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors**

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined based on the Articles of Association of the Company. Remuneration is proposed and presented for approval during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

#### **Komite Audit**

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Komisaris terhadap laporan keuangan dan informasi lain yang disampaikan oleh Dewan Direksi, serta mengidentifikasi hal-hal lain yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris. Komite Audit melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditandatangani dan diperbarui.

Komite Audit mengalami perubahan komposisi sehubungan dengan selesainya masa jabatan anggota sebelumnya. Pengangkatan dan penetapan susunan Komite Audit yang terakhir ini berlaku sejak keputusan tanggal 10 Juli 2009 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2012 dan mengikuti peraturan yang berlaku.

#### **Audit Committee**

The Audit Committee is in charge of providing a professional and independent opinion to the BOC on financial reports and other information presented by the BOD and identifies other matters which require attention from the BOC. The Audit Committee performs its duties based on the signed and amended Audit Committee Charter.

The Audit Committee changed composition as the tenure of a previous member came to an end. The appointment of the new members of the Audit Committee is from the date of July 10, 2009 until at least the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2012. The aforementioned is based on prevailing regulations.

#### **Sekretaris Perusahaan**

Dalam rangka mengembangkan dan mengelola reputasi Perseroan sebagai perusahaan publik, fungsi Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan publik dan bertanggungjawab untuk memantau perkembangan pasar modal khususnya UU Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan juga wajib memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi ketentuan perundang-undangan pasar modal yang berlaku serta memberikan informasi yang dibutuhkan publik mengenai perkembangan Perseroan.

#### **Corporate Secretary**

In a continuous effort to develop and manage the Company's reputation as a public company in Indonesia, the Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and the public and is assigned to monitor the stock market developments and the Capital Market regulations in particular. The Corporate Secretary is also required to ascertain the Company's compliance to the prevailing rules and regulations of the Capital Market and to provide information to the public on issues pertaining to the condition of the Company.

#### **Satuan Kerja Audit Internal**

Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) bertanggung jawab melakukan pemeriksaan secara independen atas pelaksanaan operasional di segenap unit organisasi. Piagam Unit Audit Internal Perseroan telah ditetapkan pada tahun 2009 sehingga SKAI memiliki pedoman yang menetapkan misi, tujuan, kebijakan, kewenangan, tanggung jawab, dan ruang lingkup SKAI dalam menjalankan fungsinya.

#### **Internal Audit**

The Internal Audit Group is responsible for carrying out the compliance and operational performance audit in all organizational units within the Company. The Company set up the Internal Audit Charter in 2009, which serves as a guideline for the Internal Audit Group in terms of mission, purpose, policy, authority, responsibilities, and scope of work in performing their functions.

#### Risiko-risiko Usaha

Sejalan dengan bidang usaha utama Perseroan yaitu dibidang properti yang terutama berfokus pada real estat, terdapat faktor-faktor risiko yang harus dihadapi.

#### Risiko Persaingan

Setiap usaha tidak terlepas dari persaingan bisnis dengan perusahaan lainnya yang bergerak pada bidang yang sama.

Perseroan berkeyakinan dapat menghadapi persaingan tersebut dengan selalu mempertimbangkan masalah kualitas dan/atau standar produk, ketepatan waktu, dan tingkat harga yang ditawarkan di pasaran. Hal ini dibuktikan dengan terbangunnya kompleks yang harmonis antara industri, perumahan, dan komersial, serta aktivitas-aktivitas bisnis di kawasan tersebut. Perseroan memiliki reputasi dan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidangnya.

#### Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah terhadap Mata Uang Asing

Perseroan menanggung risiko kurs valuta asing akibat dari sebagian besar kewajiban hutang Perseroan dan anak perusahaan Perseroan dalam mata uang Dolar AS.

Perseroan memerlukan pinjaman dalam mata uang Dolar AS untuk pembayaran kepada kontraktor EPC dan untuk pembelian mesin-mesin utama proyek pembangkit tenaga listrik dalam mata uang Dolar AS. Pendapatan dari proyek ini juga dalam mata uang Dolar AS, yang bersifat sebagai lindungan nilai yang alami (*natural hedging*).

#### Risiko Berubahnya Tingkat Suku Bunga KPR

Sebagian besar konsumen perumahan didanai dengan fasilitas pinjaman KPR sehingga kenaikan suku bunga KPR akan mempengaruhi daya beli konsumen dan menyebabkan berkurangnya jumlah persetujuan KPR oleh Bank yang dapat mengakibatkan menurunnya penjualan.

Guna mengurangi dampak risiko ini, Perseroan dapat menawarkan penjualan tunai langsung dengan diskon yang lebih menarik dan penjualan tunai bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang. Namun, penjualan perumahan bagi Perseroan terbilang marjinal yakni kurang dari 5% dari total pendapatan.

#### Business Risks

The Company's business, which is mainly focused on real estate, is subject to a number of risks.

#### Competition Risk

Every business is inseparable from competition with other players in the same field.

The Company believes that it can face the competition by focusing on the quality and/or standard of the products, timeliness, and the price offered in the market. This is evidenced by the successful establishment of harmonious industrial, residential and commercial estates, and business activities that take place therein. The Company has a good reputation and more than 20 years of experience in this field.

#### Foreign Exchange Risk

The Company bears the risk of foreign exchange rates that mostly comes from the Company's and its subsidiary's outstanding loans denominated in US Dollars.

The Company required these loans to be in US Dollars to make payments to the EPC contractor of the power plant as the key machinery was purchased in such currency. Revenue from the power plant is also in US Dollars, which creates a natural hedge.

#### Mortgage Risk

Most of the Company's home buyers finance their home with mortgage loans; hence an increase in mortgage rates will affect consumer purchasing power and can lead to a decreased number of mortgage approvals by the Bank, which will consequently decrease our residential sales.

In order to reduce the impact of such risk, the Company can offer cash sales with attractive discounts and cash installments with longer durations. However, the Company's dependency on residential sales is marginal as less than 5% of its total revenue comes from selling houses.

# Laporan Komite Audit

## Report from the Audit Committee



**Bacelius Ruru**  
Ketua

Profil dapat dilihat di halaman 10  
Please refer to page 10



**Daniel Budiman**

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada bulan Juli 2009. Mendapatkan gelar Bachelor of Business Administration dari Universitas Iowa dan Master of Business Administration dari Universitas Harvard. Merupakan salah satu pendiri Mahanusa Capital, dan menjabat sebagai penasihat pada Temasek Holdings serta anggota dewan pada Argyle Street Management Limited, PT Cabot Indonesia dan PT Besland Pertiwi sampai saat ini.

Mr. Budiman was appointed as a member of the Audit Committee in July 2009. He earned his bachelor degree in Business Administration from Iowa University and Master of Business Administration from Harvard University. He is a founding partner of Mahanusa Capital, and currently serves as a Corporate Advisor of Temasek Holdings and as a Board Member of Argyle Street Management Limited, PT Cabot Indonesia and PT Besland Pertiwi.



**Tadjudin Hidajat**

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada bulan Juli 2009. Seorang pengusaha dan memiliki pengalaman sebagai Direksi pada beberapa perusahaan. Saat ini menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Bumi Makmur Selaras sejak tahun 2003. Menjadi Ketua Dewan dan penasihat di beberapa organisasi sosial.

Mr. Hidajat was appointed as a member of the Audit Committee in July 2009. He is an entrepreneur and has experience as a Director of several companies. He has been President Director of PT Bumi Makmur Selaras since 2003 and also serves as Chief and Advisor of various social organizations.

Komite Audit <i>Audit Committee</i>	Data Hadir <i>Attendance Data</i>
Bacelius Ruru	7/7
Daniel Budiman	5/7
Tadjudin Hidajat	5/7

**Komite Audit  
PT Jababeka Tbk.**

Jakarta, 25 Maret 2011

Kepada  
**Dewan Komisaris  
PT Jababeka Tbk.**  
Menara Batavia Lantai 25  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220

**Dengan hormat,**

**Perihal:Penyusunan Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen PT Jababeka Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (anggota BDO International)**

Dalam rangka memenuhi peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No. IX.I.5 Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-29/PM/2004, tanggal 24 September 2004, mengenai Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan Nomor I-A (SLR No. I-A), Lampiran Surat Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004, tanggal 19 Juli 2004 mengenai Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat:

**Komite Audit dengan senang hati menyampaikan laporannya selama tahun 2010 sebagai berikut:**

1. Komite Audit telah melakukan 7 (tujuh) kali rapat selama tahun 2010 dan menerima Laporan Keuangan tahun 2010 serta Laporan berkala dari Internal Audit Perseroan.
2. Komite Audit bertemu dengan eksternal auditor, KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (anggota BDO International) untuk mendiskusikan dan menyelesaikan beberapa hal yang perlu mendapat perhatian oleh Dewan Komisaris.

**Berdasarkan hasil kajian dan rapat tersebut, Komite Audit menyampaikan laporan sebagai berikut:**

1. Laporan keuangan tahun 2010 sesuai dengan pos-pos pembukuan Perseroan dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

**The Audit Committee of  
PT Jababeka Tbk.**

Jakarta, 25 March 2011

To:  
**The Board of Commissioners of  
PT Jababeka Tbk.**  
25th Floor, Menara Batavia  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220

**Dear Sirs,**

**Re:Preparation of the Financial Report and Audit of PT Jababeka Tbk for the Year 2010 by Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (A member of BDO International), Certified Public Accountants**

In compliance with the Indonesian Capital Market Supervisory Agency ("BAPEPAM") Rule No. IX.I.5 attachment of Chairman of Bapepam's Decree No. Kep-29/PM/2004, dated 24 September 2004 regarding the Establishment and Operational Guidance of Committee Audit Work Program and the Security Listing Regulation No. I -A (SLR No. I-A) attachment of PT Bursa Efek Jakarta Directors' Decree No. Kep-305/BEJ/07/2004, dated 19 Juli 2004, pertaining to the General Guidance on Listing Equities and Securities in the Stock Exchange:

**The undersigned Audit Committee is pleased to issue its report for 2010 as follows:**

1. The Committee met 7 (seven) times during 2010 and received the 2010 Financial Statements and the regular reports from the Company's Internal Auditor.
2. The Committee met with the External Auditor Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (A member of BDO International) to discuss and settle any items brought to its attention by the Auditors.

**As a result of these reviews and meetings the Audit Committee is pleased to report:**

1. The 2010 Financial Statements are in accordance with the books of account of the Company and are presented in accordance with Indonesian Accounting Standards.

2. Kami yakin bahwa eksternal auditor KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan sepenuhnya independen dan objektif dalam menyampaikan pendapatnya sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen pada Laporan Keuangan Tahunan ini.
3. Laporan berkala dari Internal Auditor menunjukan bahwa tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan; dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan. Seluruh temuan hasil audit internal telah diketahui oleh Komite Audit.
4. Sejauh ini Komite Audit menyadari bahwa Perseroan tidak terlibat dalam tuntutan hukum yang material.
5. Sejauh ini Komite Audit menyadari bahwa Perseroan telah mematuhi peraturan Bapepam dan peraturan lainnya yang mengatur perilaku badan usaha selama tahun 2010.
2. We believe the External Auditors Messrs.KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan to be entirely independent and objective in arriving at their opinion as stated in the Annual Report.
3. The regular reports from the Internal Auditor indicate no material weakness in the internal controls of the Company and that there is improvement in the Company's administrative and accounting procedures. All internal audit findings have been notified to the Audit Committee.
4. So far as the Audit Committee is aware, the Company is not involved in any material litigation.
5. So far as the Audit Committee is aware, the Company has complied with the rules and regulations of the Indonesian Capital Market and any other rules governing its corporate behavior in 2010.

Hormat kami,  
Yours faithfully,

Komite Audit  
The Audit Committee



Bacelius Ruru  
Ketua  
Chairman

Tadjudin Hidajat  
Anggota  
Member

Daniel Budiman  
Anggota  
Member

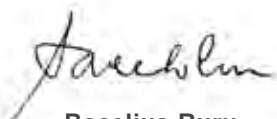
# Tanggung Jawab Laporan Tahunan

## Responsibility of the Annual Report

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2010 ini.

The Board of Commissioners and Directors are fully responsible for the integrity of this Annual Report 2010.

**Dewan Komisaris**  
Board of Commissioners



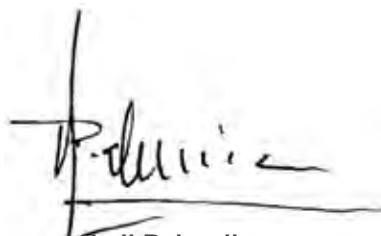
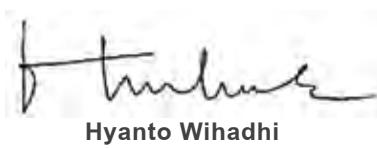
**Bacelius Ruru**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

  
**Anton Budidjaja**  
Komisaris  
Commissioner

**Direksi**  
Directors



**Setyono Djuandi Darmono**  
Direktur Utama  
President Director

  
**Hadi Rahardja**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director  
**T. Budianto Liman**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director  
**Setiasa Kusuma**  
Direktur  
Director  
**Hyanto Wihadhi**  
Direktur  
Director

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

31 DESEMBER 2010/*31 DECEMBER 2010*  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)/  
(*With Comparative Figures in 2009*)

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*



**Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan**  
Certified Public Accountants

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)**

**D A F T A R   I S I**

**C O N T E N T S**

**Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement***

**Laporan Auditor Independen**

**Eksibit/  
*Exhibit***

***Independent Auditors' Report***

Neraca Konsolidasian

A

*Consolidated Balance Sheets*

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

B

*Consolidated Statements of Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

*Consolidated Statements of Changes in Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

*Consolidated Statements of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

E

*Notes to The Consolidated Financial Statements*



*beyond property*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG

TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN (“GRUP”)  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010 DAN 2009

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

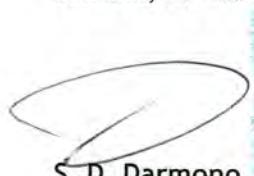
1. Nama : S.D. Darmono  
Alamat Kantor : Menara Batavia, Lantai 25  
Alamat domisili/  
Sesuai KTP : Jalan Cilosari No. 8, RT. 007/ RW. 004  
Cikini, Menteng - Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : 572-7278  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : Setiasa Kusuma  
Alamat kantor : Menara Batavia, Lantai 25  
Alamat domisili/  
Sesuai KTP : Jalan Merak No. 11, RT. 004/ RW. 001, Petukangan,  
Pasangrahan - Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 572-7278  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan Keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 23 Maret 2011

  
S. D. Darmono  
Direktur Utama

  
Setiasa Kusuma  
Direktur

METERAI TEMPEL  
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA  
FD4D7AAF574025524  
ENAM RIBU RUPIAH  
6000 DJP

PT. JABABEKA Tbk.

Menara Batavia, 25<sup>th</sup> Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220, Indonesia, Tel. +62 21 572 7337, Fax. +62 21 572 7338  
Jababeka Center, Marketing Gallery, Hollywood Plaza No. 10-12, Jl. H. Usmar Ismail - Indonesia Movieland, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Tel. +62 21 893 4580, 893 4570, Fax. +62 21 8983 3921 - 22  
Website: www.jababeka.com



Telp : +62-21.5795 7300  
Fax : +62-21.5795 7301  
[www.bdo.co.id](http://www.bdo.co.id)

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan  
Certified Public Accountants  
License No 460/KM.1/2010

Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Fl  
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12910 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 258/1-KIJB/TW-1/12.10  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2010

No. : 258/1-KIJB/TW-1/12.10  
Re : Consolidated Financial Statements  
31 December 2010

#### Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
dan Anak Perusahaan  
J a k a r t a

#### Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Commissioners  
and Directors  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
and Subsidiaries  
J a k a r t a

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2010, serta laporan laba rugi konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Anak Perusahaan tertentu, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset sebesar 25% pada tanggal 31 Desember 2010 dan jumlah pendapatan sebesar 38% untuk tahun 2010 dari jumlah konsolidasian bersangkutan. Laporan keuangan Anak Perusahaan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Anak Perusahaan tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut. Laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto & Rekan yang dalam laporannya tertanggal 25 Pebruari 2010 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

We have audited the consolidated balance sheet of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (The "Company") and Subsidiaries as of 31 December 2010, the consolidated statement of income, the consolidated statement of changes in equity and the consolidated statement of cash flows for the year then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We did not audit the financial statements of certain Subsidiaries whose statements reflect total assets constituting 25% as of 31 December 2010 and total revenues constituting 38% in 2010 of the related consolidated totals. The financial statements of these Subsidiaries were audited by other independent auditors whose unqualified reports have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for such entities, is based solely on the reports of the other independent auditors. The consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries for the year ended 31 December 2009 was audited by KAP Tanubrata Sutanto & Rekan, whose report dated 25 February 2010 expressed an unqualified opinion on those consolidated financial statements.

# TANUBRATA SUTANTO FAHMI & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan ( Certified Public Accountants ), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of International BDO network of independent member firms.

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

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2010, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

*We conducted our audit in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.*

*In our opinion, based on our audit and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries as of 31 December 2010, and the results of their operations and their cash flows for the year then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI & Rekan

Tjhai Wiherman, S.E., M.Ak., CPA  
Nomor Ijin Akuntan Publik No. 10.1.1084/  
License of Public Accountant No. 10.1.1084

23 Maret 2011 / 23 March 2011

AL/yn

#### Notice to Readers

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices applied to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.*

**Ekshibit A**

**Exhibit A**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>A S E T</b>	<b>2 0 1 0</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2 0 0 9</b>	<b>A S S E T S</b>
Kas dan setara kas - Bersih	80.530.998.507	<b>2c,2d,2g,3</b>	43.874.479.985	<i>Cash and cash equivalents - Net</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 7.237.311.945 dan Rp 8.043.086.288 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009	44.416.171.968	<b>2d,2e,4</b>	38.253.224.574	<i>Trade receivables from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 7,237,311,945 and Rp 8,043,086,288 in 2010 and 2009, respectively</i>
Piutang lain-lain Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.722.896.870 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009	26.231.434.562	<b>2d,2e,5</b>	11.119.542.910	<i>Other receivables Third parties - net of allowance for impairment losses accounts of Rp 3,722,896,870 in 2010 and 2009, respectively</i>
Persediaan	503.760.004.630	<b>2f,6</b>	509.595.607.471	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	6.750.380.170	<b>2r,17a</b>	12.813.727.662	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	2.702.858.769	<b>2g</b>	2.394.078.838	<i>Prepaid expenses</i>
Tanah untuk pengembangan - Bersih	956.794.337.462	<b>2f,7,14</b>	962.173.058.205	<i>Land for development - Net</i>
Penyertaan saham - Bersih	1.000.000.000	<b>2b,8</b>	1.106.509.000	<i>Investments in shares of stock - Net</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 216.902.656.343 dan Rp 184.808.668.509 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009	1.469.955.466.032	<b>2h,2i,2l,9,14</b>	646.938.737.217	<i>Property, plant, and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 216,902,656,343 and Rp 184,808,668,509 in 2010 and 2009, respectively</i>
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.408.145.534 dan Rp 1.094.221.903 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009	7.930.873.130	<b>2j,10</b>	8.244.796.761	<i>Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 1,408,145,534 and Rp 1,094,221,903 in 2010 and 2009, respectively</i>
Aset pajak tangguhan	12.691.855.844	<b>2r,17e</b>	4.532.704.392	<i>Deferred tax assets</i>
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	8.317.914.430	<b>2b,11</b>	13.541.025.739	<i>Excess of cost over equity in net assets of Subsidiaries - Net</i>
Uang muka pembelian tanah	10.495.185.035		4.773.591.230	<i>Advances for land acquisition</i>
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Bersih	15.882.367.670	<b>2c,2g,12</b>	72.624.471.721	<i>Restricted cash and cash equivalents - Net</i>
Aset lain-lain	188.397.433.765	<b>13</b>	862.011.873.477	<i>Other assets</i>
<b>J U M L A H A S E T</b>	<b><u>3.335.857.281.974</u></b>		<b><u>3.193.997.429.182</u></b>	<b><i>TOTAL ASSETS</i></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Eksibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to The Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

*The original consolidated financial statements included herein are  
in Indonesian language*

**Ekshhibit A/2**

**Exhibit A/2**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2 0 1 0	Catatan/ Notes	2 0 0 9	<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Hutang bank dan lembaga keuangan	1.258.973.151.833	<b>2m,2q,14</b>	1.320.467.753.498	Loans from banks and financial institutions
Hutang usaha kepada pihak ketiga	49.185.506.654	<b>15</b>	28.340.255.723	Trade payables to third parties
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga	105.298.904.109	<b>16</b>	52.388.792.528	Other payables to third parties
Hutang pajak	14.193.029.692	<b>2r,17b</b>	6.757.079.431	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	18.983.748.927	<b>18</b>	31.503.597.277	Accrued expenses
Kewajiban imbalan kerja	29.999.003.430	<b>2n,19</b>	24.604.723.506	Employees' benefits liabilities
Uang muka pelanggan	162.362.082.512	<b>2p,20</b>	95.072.373.448	Customers' deposits
Pendapatan ditangguhkan	3.533.724.537	<b>2p</b>	4.723.347.362	Unearned income
Kewajiban pajak tangguhan	20.364.465.151	<b>2r,17e</b>	18.493.596.179	Deferred tax liabilities
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>1.662.893.616.845</b>		<b>1.582.351.518.952</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN - BERSIH</b>	<b>4.385.177.573</b>	<b>2b,11</b>	<b>5.190.974.720</b>	<b>EXCESS OF EQUITY IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES OVER COST - NET</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 1.800.000.000 saham				Authorized - 1,800,000,000
Seri A dengan nilai nominal				Class A shares with par value of
Rp 500 per saham dan				Rp 500 per share and
28.000.000.000 saham Seri B				28,000,000,000 Class B shares
dengan nilai nominal Rp 75 per saham				with par value of Rp 75 per share
Modal ditempatkan dan disetor				Issued and fully paid -
penuh - 711.956.815 saham				711,956,815 Class A
Seri A dan 13.068.915.736				shares and 13,068,915,736
saham seri B	1.336.147.087.700	<b>21</b>	1.336.147.087.700	Class B shares
Tambahan modal disetor - Bersih	118.934.833.291	<b>2o,22</b>	118.934.833.291	Additional paid-in capital - Net
Saldo laba - belum ditentukan				Retained earnings - unappropriated
penggunaannya (sejak quasi -				(since quasi-reorganization
reorganisasi 30 September 2004)	213.496.566.565		151.373.014.519	as of 30 September 2004)
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>1.668.578.487.556</b>		<b>1.606.454.935.510</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>3.335.857.281.974</b>		<b>3.193.997.429.182</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
pada Ekshhibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

*See accompanying Notes to The Consolidated Financial Statements  
on Exhibit E which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole*

**Eksibit B**

**Exhibit B**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
YEAR ENDED 31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA</b>	597.419.779.479	<b>2p,23</b>	392.566.008.511	<b>SALES AND SERVICE REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA</b>	<u>348.332.580.500</u>	<b>2p,24</b>	<u>228.577.803.568</u>	<b>COST OF SALES AND SERVICE REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>249.087.198.979</u>		<u>163.988.204.943</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		<b>2p,25</b>		<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban penjualan	28.615.548.953		16.898.496.298	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	<u>149.460.023.736</u>		<u>100.264.482.220</u>	General and administrative expenses
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<u>178.075.572.689</u>		<u>117.162.978.518</u>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>LABA DARI USAHA</b>	<u>71.011.626.290</u>		<u>46.825.226.425</u>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (CHARGES)</b>
Laba atas penjualan aset tetap	57.113.839.219	<b>9</b>	297.695.136	Gain on sale of property, plant and equipment
Laba selisih kurs - Bersih	26.440.142.827	<b>2q</b>	105.068.411.875	Gain on foreign exchange - Net
Penghasilan sewa	5.160.012.954	<b>2p</b>	4.971.961.123	Rent income
Penghasilan bunga	2.633.904.251		6.370.238.413	Interest income
Penyisihan kerugian penurunan nilai - Bersih	( 1.757.288.711)	<b>2d,4</b>	( 1.693.036.218)	Provision for impairment losses - Net
Amortisasi selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	( 4.417.314.162)	<b>2b,11</b>	( 4.417.314.162)	Amortization of excess of cost over equity in net assets of Subsidiaries - Net
Beban bunga - Bersih	( 80.192.135.057)	<b>14</b>	( 114.466.047.757)	Interest expenses - Net
Lain-lain - Bersih	<u>16.854.233.114</u>		<u>4.328.771.905</u>	Others - Net
<b>Penghasilan Lain-Lain - Bersih</b>	<u>21.835.394.435</u>		<u>460.680.315</u>	<b>Other Income (Charges) - Net</b>
<b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<u>92.847.020.725</u>		<u>47.285.906.740</u>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>2r,17c,17d</b>		<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
K i n i	( 37.011.751.158)		( 30.471.648.508)	Current
Tangguhan	<u>6.288.282.479</u>		<u>( 445.698.352)</u>	Deferred
<b>Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<u>( 30.723.468.679)</u>		<u>( 30.917.346.860)</u>	<b>Income Tax Expense - Net</b>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	62.123.552.046		16.368.559.880	<b>INCOME BEFORE MINORITY INTEREST IN NET EARNINGS OF SUBSIDIARIES</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	-	<b>2b</b>	-	<b>MINORITY INTEREST IN NET EARNINGS OF SUBSIDIARIES</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<u>62.123.552.046</u>		<u>16.368.559.880</u>	<b>NET INCOME</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	<u>4,51</u>	<b>2s</b>	<u>1,19</u>	<b>BASIC INCOME PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Eksibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to The Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

*The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language*

**Ekshhibit C**

**Exhibit C**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
YEAR ENDED 31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<b>Modal saham/ Share capital</b>	<b>Tambahan modal disetor - Bersih/ Additional paid-in capital - Net</b>	<b>Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ Retained earnings - unappropriated</b>	<b>Jumlah ekuitas/ Total equity</b>	
Saldo 31 Desember 2008	1.336.147.087.700	118.934.833.291	135.004.454.639	1.590.086.375.630	<i>Balance as of 31 December 2008</i>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	16.368.559.880	16.368.559.880	<i>Net income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2009	1.336.147.087.700	118.934.833.291	151.373.014.519	1.606.454.935.510	<i>Balance as of 31 December 2009</i>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	62.123.552.046	62.123.552.046	<i>Net income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2010	<u>1.336.147.087.700</u>	<u>118.934.833.291</u>	<u>213.496.566.565</u>	<u>1.668.578.487.556</u>	<i>Balance as of 31 December 2010</i>
	<b>Catatan 21/ Note 21</b>	<b>Catatan 22/ Note 22</b>			

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshhibit E terlampir  
yang merupakan bagian tak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

*See accompanying Notes to The Consolidated Financial Statements on Exhibit E  
which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole*

**Eksibit D**

**Exhibit D**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**YEAR ENDED 31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	608.569.219.593	392.529.830.800
Pembayaran untuk:		
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	( 90.950.050.518)	( 84.366.245.366)
Gaji dan tunjangan karyawan	( 72.653.814.783)	( 62.404.021.236)
Beban usaha lainnya	( 203.808.823.417)	( 120.874.510.660)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	241.156.530.875	124.885.053.538
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya	( 80.356.536.001)	( 116.711.930.652)
Pembayaran pajak	( 62.071.909.828)	( 47.853.108.495)
Penerimaan penghasilan bunga	2.663.904.251	6.370.238.413
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<u>101.391.989.297</u>	<u>( 33.309.747.196)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Uang muka pembelian saham	( 20.842.227.500)	-
Hasil penjualan aset tetap	83.160.510.989	382.984.379
Pembelian tanah	( 17.547.136.505)	( 5.116.943.400)
Pembelian aset tetap	( 12.796.767.330)	( 16.608.590.300)
Uang muka pembelian aset tetap	<u>( 118.117.824.585)</u>	<u>( 220.623.492.713)</u>
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 86.143.444.931)</u>	<u>( 241.966.042.034)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman bank	8.642.312.240	688.143.607.162
Penarikan (penambahan) kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	56.742.104.051	( 59.829.846.011)
Pembayaran pinjaman bank	( 43.653.117.914)	( 367.519.791.181)
Pembayaran hutang sewa pembiayaan	<u>( 208.623.700)</u>	<u>( 159.762.932)</u>
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>21.522.674.677</u>	<u>260.634.207.038</u>
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	<u>( 114.700.521)</u>	<u>( 1.744.843.920)</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>36.656.518.522</u>	<u>( 16.386.426.112)</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<u>43.874.479.985</u>	<u>60.260.906.097</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u>80.530.998.507</u>	<u>43.874.479.985</u>
<b>Informasi tambahan arus kas: Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:</b>		
Reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	877.740.410.127	346.896.076.115
Aset yang disewa diperoleh melalui hutang sewa pembiayaan	<u>415.000.000</u>	<u>341.000.000</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
pada Eksibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to The Consolidated Financial Statements  
on Exhibit E which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Reclassification of advance for purchasing property, plant  
and equipment into property, plant and equipment  
Lease assets acquired through  
lease liabilities

**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH  
AND CASH EQUIVALENTS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**

**Supplemental cash flow information:  
Non-cash activity:**

**Ekshibit E**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**Exhibit E**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154. HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, antara lain dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 43 tanggal 25 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-52839.AH.01.02. Th.2008 tanggal 19 Agustus 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 tanggal 2 Desember 2008, Tambahan No. 25879. Perubahan anggaran dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 16 dari Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 19 Juni 2009 mengenai perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Jakarta.

---

**1. G E N E R A L**

**a. The Company's Establishment**

PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk ("the Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed No. 18 dated 12 January 1989 of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated 1 September 1989 and was published in the State Gazette No. 81 dated 10 October 1989, Supplement No. 2361. The Company's articles of association has been amended several times, of which was covered by the Notarial deed No. 43 dated 25 June 2008 of Yualita Widyadhari, S.H., Notary in Jakarta, concerning the changes of the Company's articles of association to conform with Law No. 40 Year 2007 of Limited Liability Company. These amendments have been approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-52839.AH.01.02. Th.2008 dated 19 August 2008, and has been published in the State Gazette No. 97 dated 2 December 2008, Supplement No. 25879. The latest changes of the Company's articles of association was covered by the Notarial deed No.16 dated 19 June 2009 of Yualita Widyadhari, S.H., Notary in Jakarta, concerning the changes of the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

As stated in Article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, in addition the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi and Jakarta.

**Ekshibit E/2**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. U M U M (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 10 Januari 1995, Perusahaan mencatatkan 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya dalam rangka penawaran umum perdana Perusahaan. Pada tanggal 16 Desember 1996, Perusahaan mencatatkan 156.820.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas pertama melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham.

Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

Dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Anak Perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

**Exhibit E/2**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. G E N E R A L (Continued)**

**b. The Company's Public Offering**

On 10 January 1995, the Company listed 47,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share on the Jakarta and Surabaya Stock Exchanges during the Company's initial public offering. On 16 December 1996, the Company listed 156,820,000 common shares with par value Rp 1,000 per share in connection with its first Limited Public Offering through Pre-emptive Right Issues to the shareholders.

In connection with its loans restructuring process, the Company issued an additional 356,585 Class A shares and 12,128,665,380 Class B shares to its existing creditors in 2002 and an additional 940,250,356 Class B shares in 2004.

Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed No. 3 dated 16 August 2004 of Yualita Widyadhari, S.H., the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Class A shares from Rp 1,000 per share to Rp 500 per share and Class B shares from Rp 150 per share to Rp 75 per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294,175,400 to Rp 1,336,147,087,700 consisting of 711,956,815 Class A shares with par value of Rp 500 per share and 13,068,915,736 Class B shares with par value of Rp 75 per share.

As of 31 December 2010 and 2009, all of the Company's shares are listed on the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of 31 December 2010 and 2009, the consolidated Subsidiaries are as follows:

**Ekshibit E/3**

**Exhibit E/3**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. U M U M (Lanjutan)**

**c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi (Lanjutan)**

**1. G E N E R A L (Continued)**

**c. Consolidated Subsidiaries (Continued)**

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Percentase kepemilikan (Langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (Direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha komersial/ Start of commercial operations
	2010	2009			
<b>Beroperasi/Operating Entities</b>					
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan/ Residential estate	Bekasi	1993
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri/ Maintenance and management of residential and industrial Estates	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ Industrial estate	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ Residential estate maintenance	Bekasi	2006
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC)	100%	100%	Kawasan industri/ Industrial estate	Bekasi	2007
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/through GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ Management of golf course	Bekasi	1996
PT Bekasi Power (BP melalui/through JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ Electricity generator and distributor	Bekasi	2009
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/through IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ Residential condominium	Bekasi	2006
<b>Belum Operasi/Non-Operating Entities</b>					
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/through GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ Residential estate maintenance	Bekasi	-
PT Cikarang Inland Port (dahulu/formerly PT Jababeka Terminal Kargo) (JTK melalui/through JI)	100%	100%	Jasa dan perdagangan/ Services and trading	Bekasi	-

**Ekshibit E/4**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. U M U M (Lanjutan)**

**c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi (Lanjutan)**

<b>Anak Perusahaan / Subsidiaries</b>	<b>Jumlah aset (Dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (In millions of Rupiah)</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b><u>Beroperasi/Operating Entities</u></b>		
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	1.086.303	1.015.989
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	1.378.184	1.279.185
PT Indocargomas Persada (IP)	473.755	457.647
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	25.212	27.798
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC)	295.437	303.316
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/through GBC)	29.884	30.687
PT Bekasi Power (BP melalui/through JI)	1.176.201	1.144.218
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/through IP)	20.907	22.898
<b><u>Belum Operasi/Non-Operating Entities</u></b>		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/through GBC)	3.068	19.934
PT Cikarang Inland Port (dahulu/formerly PT Jababeka Terminal Kargo) (CIP melalui/through JI)	2.385	2.441

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widayadhari, S.H., No. 13 tanggal 13 Januari 2010, PT Jababeka Terminal Kargo (JTK), Anak Perusahaan, mengubah nama dari JTK menjadi PT Cikarang Inland Port (CIP) dan juga mengubah ruang lingkup kegiatan usahanya.

*Based on Notarial deed of Yualita Widayadhari, S.H., No. 13 dated 13 January 2010, PT Jababeka Terminal Kargo (JTK), a Subsidiary, changed its name from JTK become PT Cikarang Inland Port (CIP) and also changed the scope of its activities.*

**Exhibit E/4**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL (Continued)**

**c. Consolidated Subsidiaries (Continued)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. U M U M (Lanjutan)**

**d. Karyawan, Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit**

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama  
Komisaris

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama  
Direktur  
Direktur

Ketua Komite Audit  
Anggota Komite Audit  
Anggota Komite Audit  
Sekretaris Perusahaan

Bacelius Ruru  
Anton Budidjaja

Setyono D. Darmono  
Hadi Rahardja  
Tedjo Budianto Liman  
Setiasa Kusuma  
Hyanto Wihadhi

Bacelius Ruru  
Tadjudin Hidayat  
Daniel Budiman  
Tedjo Budianto Liman

President Commissioner  
Commissioner

President Director  
Vice President Director  
Vice President Director  
Director  
Director

Chairman of Audit Committee  
Member of Audit Committee  
Member of Audit Committee  
Corporate Secretary

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp 10.365.206.305 dan Rp 12.252.095.514 pada tahun 2010 dan 2009.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai sekitar 484 dan 502 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 (Tidak diaudit).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

Kebijakan akuntansi dan penyajian laporan keuangan yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan sesuai dengan Prinsip-Prinsip Akuntansi yang Berlaku Umum di Indonesia. Prinsip-prinsip akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan untuk Perusahaan Real Estat yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. G E N E R A L (Continued)**

**d. Employees, Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee**

The members of the Company's Boards of Commissioners, Directors, and Audit Committees as of 31 December 2010 and 2009, are as follows:

Komisaris Utama	Bacelius Ruru	President Commissioner
Komisaris	Anton Budidjaja	Commissioner
Direktur Utama	Setyono D. Darmono	President Director
Wakil Direktur Utama	Hadi Rahardja	Vice President Director
Wakil Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman	Vice President Director
Direktur	Setiasa Kusuma	Director
Direktur	Hyanto Wihadhi	Director
Ketua Komite Audit	Bacelius Ruru	Chairman of Audit Committee
Anggota Komite Audit	Tadjudin Hidayat	Member of Audit Committee
Anggota Komite Audit	Daniel Budiman	Member of Audit Committee
Sekretaris Perusahaan	Tedjo Budianto Liman	Corporate Secretary

Total salaries and benefits paid to the members of the Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 10,365,206,305 and Rp 12,252,095,514 in 2010 and 2009, respectively.

The Company and Subsidiaries have approximately 484 and 502 permanent employees as of 31 December 2010 and 2009, respectively (Unaudited).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The accounting and reporting policies adopted by the Company and Subsidiaries conform to Generally Accepted Accounting Principles in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended 31 December 2010 and 2009 are as follows:

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia, which are based on Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) issued by the Indonesian Institute of Accountants, the rules of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) and the Guidelines on Financial Statements Presentation for Real Estate Companies issued by BAPEPAM-LK.

Ekshibit E/6

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan dasar akrual berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk persediaan dan tanah untuk pengembangan yang dinilai berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (pasar), dan penyertaan saham tertentu yang dicatat dengan metode ekuitas (*equity method*).

Neraca konsolidasian disajikan berdasarkan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified method*) sesuai dengan **PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat"**.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp").

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan di mana persentase kepemilikan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50%. Seluruh transaksi dan saldo akun yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Bagian pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas" pada neraca konsolidasian. Apabila jumlah kerugian hak minoritas melebihi jumlah kepemilikan minoritas pada Anak Perusahaan maka kelebihan tersebut akan dibebankan terhadap hak pemegang saham mayoritas dan tidak disajikan sebagai aset, kecuali jika pemegang saham minoritas mempunyai kewajiban yang mengikat untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu untuk memenuhi kewajiban tersebut. Keuntungan yang dihasilkan setelah tanggal neraca oleh Anak Perusahaan yang menjadi hak minoritas harus dialokasikan terlebih dahulu ke hak mayoritas sampai sebesar kelebihan kerugian pemegang saham minoritas sebelumnya yang dibebankan kepada hak pemegang saham mayoritas.

Exhibit E/6

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for inventories and land for development which are stated at the lower of cost or net realizable value (market), and certain investments in shares of stock which are accounted for under the equity method.

The consolidated balance sheets are presented using the unclassified method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities".

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("Rp").

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries in which the Company owns, directly or indirectly, more than 50% of the voting shares. All significant intercompany transactions and balances in consolidation have been eliminated.

The proportionate share of the minority shareholders in the equity of the Subsidiaries is reflected as "Minority Interest" in the consolidated balance sheets. When cumulative losses applicable to minority interest exceed the minority shareholders' interest in the Subsidiaries' equity, the excess is charged against the majority shareholder's interest and is not reflected as an assets, except when the minority shareholders have a binding obligation to cover such losses and the minority shareholders could fulfill their obligation. Subsequent profits earned by the Subsidiaries that are applicable to minority interest shall be first allocated to the majority interest to the extent of the losses applicable to the minority interest which were previously absorbed by such majority interest.

**Ekshibit E/7**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

Selisih lebih antara biaya perolehan dengan aset bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi dibukukan sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aset Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama lima (5) tahun. Selisih lebih antara aset bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi dengan biaya perolehan dibukukan sebagai "Selisih Lebih Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama dua puluh (20) tahun.

Penyertaan saham dengan persentase kepemilikan Perusahaan dan Anak Perusahaan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas dimana biaya perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian kepemilikan Perusahaan dan Anak Perusahaan atas laba (rugi) bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan. Bagian atas laba (rugi) bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan jumlah amortisasi secara garis lurus atas selisih antara biaya perolehan penyertaan saham dan proporsi kepemilikan Perusahaan atau Anak Perusahaan atas nilai wajar aset bersih pada tanggal perolehan (*goodwill/negative goodwill*) selama lima (5) tahun dan dua puluh (20) tahun.

Penyertaan saham lainnya dengan persentase kepemilikan Perusahaan dan Anak Perusahaan kurang dari 20%, baik langsung maupun tidak langsung, disajikan sebesar biaya perolehan (*cost method*).

**c. Kas dan Setara Kas**

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya atau digunakan sebagai jaminan disajikan sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya".

**d. Instrumen Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menerapkan sepenuhnya 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 Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai". PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) tersebut berlaku secara prospektif.

**Exhibit E/7**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**b. Principles of Consolidation (Continued)**

*The excess of the purchase price over the net assets of the acquired Subsidiary is presented as "Excess of Cost over Equity in Net Assets of Subsidiaries" and is amortized using the straight-line method over a period of five (5) years. The excess of the net assets over the purchase price of the acquired Subsidiary is presented as "Excess of Equity in Net Assets of Subsidiaries over Cost" and is being amortized using the straight-line method over a period of twenty (20) years.*

*Investments in shares of stock wherein the Company and Subsidiaries have ownership interests of at least 20% but not exceeding 50% are accounted for under the equity method whereby the cost of the investment is increased or decreased by the Company's and Subsidiaries' share in the net earnings (losses) of the associates since the date of acquisition. Equity in net earnings (losses) is adjusted for the straight-line amortization of the difference between the cost of such investment and the Company's or Subsidiaries' proportionate share in the underlying fair value of the net assets at date of acquisition (*goodwill/negative goodwill*) over five (5) year and twenty (20) year periods.*

*Other investments in shares of stock wherein the Company and Subsidiaries have a direct or indirect ownership interest of below 20% are carried at cost (*cost method*).*

**c. Cash and Cash Equivalents**

*Time deposits with maturities of three (3) months or less from the time of placement and are not used as collateral or restricted as to use, are presented as "Cash Equivalents". Current accounts and time deposits which are restricted as to use or are used as collateral or pledged are presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents".*

**d. Financial Instruments**

*Effective 1 January 2010, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", and SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", which supersede SFAS No. 50, "Accounting for Certain Investments in Securities" and SFAS No. 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities". SFAS No. 50 (Revised 2006) and SFAS No. 55 (Revised 2006) were applied prospectively.*

**Ekshibit E/8**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

PSAK No. 50 (Revisi 2006) berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut 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 harus 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.

**1. Aset keuangan**

**Pengakuan awal**

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

**Exhibit E/8**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

***d. Financial Instruments (Continued)***

SFAS No. 50 (Revised 2006) contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities must be offset. This SFAS requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

SFAS No. 55 (Revised 2006) establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This SFAS provides the definitions and characteristics of derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

***1. Financial assets***

***Initial recognition***

Financial assets within the scope of SFAS No. 55 (Revised 2006) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Company and Subsidiaries determine the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluate the designation of such assets at each financial period end.

**Ekshibit E/9**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**1. Aset keuangan (Lanjutan)**

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 penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar ("regular way trade") diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal Perusahaan dan Anak Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan penyertaan saham.

**Pengukuran setelah pengakuan awal**

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- 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 ditetapkan 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 derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam neraca konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

**Exhibit E/9**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**d. Financial Instruments (Continued)**

**1. Financial assets (Continued)**

*Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trade) are recognized on the transaction date, i.e., the date that the Company and Subsidiaries commit to purchase or sell the assets.*

*The Company and Subsidiaries' financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and investments in shares of stock.*

**Subsequent measurement**

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:*

- *Financial assets at fair value through profit or loss.*

*Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.*

*Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative assets are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated balance sheets at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of income.*

**Ekshibit E/10**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**1. Aset keuangan (Lanjutan)**

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (Lanjutan)

Derivatif yang melekat pada kontrak utama dicatat sebagai derivatif yang terpisah apabila karakteristik dan risikonya tidak berkaitan erat dengan kontrak utama, dan kontrak utama tersebut tidak dicatat pada nilai wajar. Derivatif melekat ini diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi konsolidasian. Penilaian kembali hanya terjadi jika terdapat perubahan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang dipersyaratkan dalam kontrak.

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Desember 2010.

- 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 dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun pada saat proses amortisasi.

Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Exhibit E/10**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**d. Financial Instruments (Continued)**

**1. Financial assets (Continued)**

- *Financial assets at fair value through profit or loss (Continued)*

*Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not carried at fair value. These embedded derivatives are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the consolidated statements of income. Reassessment only occurs if there is a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required.*

*The Company and Subsidiaries did not have any financial assets at fair value through profit or loss as of 31 December 2010.*

**• Loans and receivables**

*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.*

*The Company and Subsidiaries' cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables, are included in this category.*

**• Held-to-maturity (HTM) investments**

*Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as HTM when the Company and Subsidiaries have the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Ekshibit E/11**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**1. Aset keuangan (Lanjutan)**

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (Lanjutan)

Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2010.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklasifikasi ke laporan laba rugi konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi yang diklasifikasi sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

- Investasi pada instrumen ekuitas yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan investasi jangka panjang lainnya dicatat pada biaya perolehannya.
- Investasi dalam instrumen ekuitas yang tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dicatat pada nilai wajar.

Penyertaan saham Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

**Exhibit E/11**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**d. Financial Instruments (Continued)**

**1. Financial assets (Continued)**

- Held-to-maturity (HTM) investments (Continued)

*This method uses an effective interest rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial assets to the net carrying amount of the financial assets. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.*

*The Company and Subsidiaries did not have any HTM investments as of 31 December 2010.*

- Available-for-sale (AFS) financial assets

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as AFS or are not classified in any of the three preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity shall be reclassified to consolidated statements of income as a reclassification adjustment.*

*The investments classified as AFS are as follows:*

- Investments in equity instruments that do not have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% and other long-term investments are carried at cost.
- Investments in equity instruments that have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% and which are classified as AFS, are recorded at fair value.

*The Company and Subsidiaries' investments in shares of stock is included in this category.*

**Ekshibit E/12**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**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 hutang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi kewajiban keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Kewajiban keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan hutang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Kewajiban keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan meliputi hutang bank dan lembaga keuangan, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain kepada pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan uang muka pelanggan.

**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 keuangan 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.

Keuntungan atau kerugian atas kewajiban yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Desember 2010.

**Exhibit E/12**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**d. Financial Instruments (Continued)**

**2. Financial liabilities**

**Initial recognition**

*Financial liabilities within the scope of SFAS No. 55 (Revised 2006) are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Company and Subsidiaries determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.*

*Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.*

*The Company and Subsidiaries' financial liabilities include loans from banks and financial institutions, trade payables to third parties, other payables to third parties, accrued expenses and customers' deposits.*

**Subsequent measurement**

*The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:*

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss.*

*Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.*

*Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.*

*Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of income.*

*The Company and Subsidiaries did not have any financial liabilities at fair value through profit or loss as of 31 December 2010.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Kewajiban keuangan** (Lanjutan)

- Pinjaman dan hutang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan hutang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat kewajiban tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Hutang bank dan lembaga keuangan, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain kepada pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan uang muka pelanggan Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

3. **Saling hapus dari instrumen keuangan**

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam neraca konsolidasian jika, dan hanya jika, memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara bersamaan.

4. **Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan; referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

d. **Financial Instruments** (Continued)

2. **Financial liabilities** (Continued)

- Loans and borrowings

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Company and Subsidiaries' loans from banks and financial institutions, trade payables to third parties, other payables to third parties, accrued expenses and customers' deposits are included in this category.

3. **Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated balance sheets if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

4. **Fair value of financial instruments**

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**4. Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)**

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit *counterparty* antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi kewajiban keuangan, risiko kredit Perusahaan dan Anak Perusahaan terkait dengan instrumen ikut diperhitungkan.

**5. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**6. Penurunan nilai dari aset keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif 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, Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan terlebih dahulu apakah terdapat bukti obyektif bahwa terjadi penurunan nilai secara individual aset keuangan yang signifikan secara individu. Penurunan nilai ditentukan berdasarkan bukti obyektif adanya penurunan nilai secara individual.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**d. Financial Instruments (Continued)**

**4. Fair value of financial instruments (Continued)**

*The Company and Subsidiaries adjust the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company and Subsidiaries' own credit risk associated with the instrument is taken into account.*

**5. Amortized cost of financial instruments**

*Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.*

**6. Impairment of financial assets**

*The Company and Subsidiaries assess at the end of each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.*

- *Financial assets carried at amortized cost*

*For loans and receivables carried at amortized cost, the Company and Subsidiaries first assess whether objective evidence of impairment exist individually for financial assets that are individually significant. The impairment is based on the individual objective evidence of impairment.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif 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 suku 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 konsolidasian. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihian di masa depan yang realistik dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan 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 di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihian tersebut diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif terjadinya penurunan nilai, termasuk penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perlehannya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

6. Impairment of financial assets (Continued)

- Financial assets carried at amortized cost (Continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If loans and receivables have a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statements of income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written-off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company and Subsidiaries. If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the consolidated statements of income.

- AFS financial assets

In the case of equity investments classified as AFS financial assets, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**6. Penurunan nilai dari aset keuangan (Lanjutan)**

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Lanjutan)

Jika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian - direklasifikasikan dari ekuitas ke laporan laba rugi konsolidasian. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi konsolidasian; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen hutang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya 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 "Penghasilan Bunga" dalam laporan laba rugi konsolidasian. Jika pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen hutang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi konsolidasian, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**d. Financial Instruments (Continued)**

**6. Impairment of financial assets (Continued)**

- AFS financial assets (Continued)

*Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the consolidated statements of income - is reclassified from equity to the consolidated statements of income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the consolidated statements of income; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.*

*In the case of debt instruments classified as AFS financial assets, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Such accrual is recorded as part of the "Interest Income" account in the consolidated statements of income. If, in a subsequent period, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statements of income, the impairment loss is reversed through the consolidated statements of income.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

7. 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 kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian pass-through; dan baik (a) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko 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 telah kadaluwarsa.

Ketika suatu kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau ketika telah dilakukannya modifikasi secara substansial atas 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 konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

d. **Financial Instruments** (Continued)

7. **Derecognition of financial assets and liabilities**

Financial assets

A financial assets, (or where applicable, a part of a financial assets, or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the assets have expired; or (2) the Company and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows from the financial assets or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company and Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the assets, or (b) the Company and Subsidiaries have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the assets, but have transferred control of the assets.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when it is discharged or canceled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of income.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**8. Instrumen keuangan derivatif**

Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat memiliki nilai wajar positif dan sebagai kewajiban keuangan apabila memiliki nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode berjalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai diakui langsung pada laporan laba rugi konsolidasian.

Aset dan kewajiban derivatif disajikan masing-masing sebagai aset dan kewajiban lancar. Derivatif melekat disajikan bersama dengan kontrak utamanya pada neraca konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang tepat atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan.

**e. Piutang**

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, piutang diakui dan dicatat sebesar nilai awalnya dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun. Besarnya penyisihan ini ditentukan berdasarkan pertimbangan manajemen dan faktor lainnya yang dapat mempengaruhi kemungkinan tidak tertagihnya piutang.

Sesudah tanggal 1 Januari 2010, piutang merupakan aset keuangan yang dikelasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Lihat Catatan 2d untuk kebijakan akuntansi atas pinjaman yang diberikan dan piutang.

**f. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan**

Persediaan dan tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (pasar). Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata, sedangkan untuk biaya perolehan persediaan lainnya seperti makanan dan minuman serta perlengkapan ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (*first-in, first-out method*).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**d. Financial Instruments (Continued)**

**8. Derivative financial instruments**

Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Any gains or losses arising from changes in fair value of derivatives during the period that do not qualify for hedge accounting are taken directly to the consolidated statements of income.

Derivative assets and liabilities are presented under current assets and liabilities, respectively. Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated balance sheets which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole.

**e. Receivables**

Before 1 January 2010, receivables are recognized and carried at original amount less any allowance for doubtful accounts. Allowance for doubtful accounts is provided based on a review of the status of individual receivable accounts at the end of the year. The level of this allowance is based on management's evaluation of collection experience and other factors that may affect collectability.

After 1 January 2010, receivables are financial assets classified as loans and receivables and are measured at amortized cost. See Note 2d for the accounting policy on loans and receivables.

**f. Inventories and Land for Development**

Inventories and land for development are stated at the lower of cost or net realizable value (market). Cost of real estate inventories is determined using the average method, while cost of other inventories such as food and beverages and supplies is determined using the first-in, first-out (FIFO) method.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)**

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya-biaya ini akan dikapitalisasi sampai persediaan real estat selesai dan siap untuk dijual. Jumlah biaya proyek dialokasikan secara proporsional menurut bidang tanah yang dapat dijual.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke persediaan real estat pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai. Selisih lebih atas nilai perolehan tanah untuk pengembangan atas estimasi nilai pemulihian dicatat sebagai "Penyisihan Penurunan Nilai Tanah" pada laporan laba rugi konsolidasian.

**g. Biaya Dibayar Di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**f. Inventories and Land for Development**  
(Continued)

*The cost of real estate inventories and land for development includes:*

- *Pre-acquisition costs of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Expenses directly attributable to a project;*
- *Expenses attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

*These costs are capitalized until the real estate inventories are substantially completed and available for sale. Total project costs are allocated proportionately to the saleable lots based on their respective land areas.*

*Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and are allocated to the remaining lots available for sale.*

*Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to real estate inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure. The excess of the carrying value of land for development over its estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Land" in the consolidated statements of income.*

**g. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Aset Tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali tanah yang tidak disusutkan). Efektif 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 16 (Revisi 2007)**, "Aset Tetap", yang menggantikan **PSAK No. 16 (1994)**, "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-Lain" dan **PSAK No. 17 (1994)**, "Akuntansi Penyusutan". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) atau model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan, kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan metode dan tarif sebagai berikut:

<b>Tarif/Rate</b>	
<b>Metode garis lurus</b>	
Bangunan dan sarana olahraga	5%
Mesin dan peralatan	5%
Prasarana	5% - 10%
Perabot dan perlengkapan	25% dan/and 50%
<b>Metode saldo menurun ganda</b>	
Mesin dan peralatan (kecuali PT Bekasi Power)	12,5% dan/and 25%
Perabot dan perlengkapan (kecuali PT Bekasi Power)	25% dan/and 50%
Kendaraan	25% dan/and 50%

Efektif 1 Januari 2010, Manajemen PT Bekasi Power, Anak Perusahaan, menelaah kembali dan mengubah metode penyusutan dan taksiran masa manfaat aset tetap untuk mencerminkan secara lebih baik penggunaan yang diharapkan dimasa mendatang. Perubahan kebijakan metode penyusutan diterapkan secara prospektif sehingga tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2010, dampak dari perubahan taksiran masa manfaat aset ini adalah menurunkan beban penyusutan mesin dan peralatan sebesar Rp 2.708.414.233.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

h. **Property, Plant, and Equipment**

Prior to 1 January 2008, property, plant, and equipment were stated at cost less accumulated depreciation (except for land that is not depreciated). Effective 1 January 2008, the Company and Subsidiaries applied **SFAS No. 16 (Revised 2007)**, "Fixed Asset", which supersedes **SFAS No. 16 (1994)**, "Fixed Asset and Other Assets", and **SFAS No. 17 (1994)**, "Accounting for Depreciation". Under SFAS No. 16 (Revised 2007), an entity shall choose between the cost model and revaluation model as the accounting policy for its property, plant and equipment measurement. The Company and Subsidiaries have chosen the cost model as the accounting policy for their property, plant and equipment measurement. The adoption of this revised SFAS did not have significant effect in the consolidated financial statements.

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, except for land which is stated at cost and is not amortized. Depreciation is computed using the following methods and rates:

<b>Straight-line method</b>
Building and sports facilities
Machinery and equipment
Leasehold improvement
Furniture and fixtures

<b>Double-declining balance method</b>
Machinery and equipment (except for PT Bekasi Power)
Furniture and fixtures (except for PT Bekasi Power)
Motor vehicles

Effective 1 January 2010, Management of PT Bekasi Power, a Subsidiary, re-assessed and changed its depreciation method and estimate of the useful lives of property, plant and equipment to better reflect their expected future usage. The changing policy of depreciation method applied prospectively which it did not have significant effect in the consolidated financial statements. As of 31 December 2010, the effect of changes of the estimated useful lives of the related assets is to decrease depreciation expense for machinery and equipment amounting to Rp 2,708,414,233.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Aset Tetap (Lanjutan)

Akumulasi biaya konstruksi bangunan serta pemasangan mesin dan peralatan, dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal yang sama.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya, biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi sesuai dengan kriteria dalam PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap". Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada kegiatan usaha tahun berjalan.

i. Sewa

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 30 (Revisi 2007)**, "Sewa" ("PSAK 30 Revisi"). Menurut PSAK 30 Revisi, sewa yang mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban. Beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian. Aset sewaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

h. **Property, Plant, and Equipment** (Continued)

*The accumulated costs of the construction of building and the installation of machinery and equipment are capitalized as construction in progress. These costs are reclassified to property, plant and equipment account when the construction or installation is completed. Depreciation is charged from such date.*

*The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized which meet the criteria in SFAS No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets". When property, plant and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to operations of the current year.*

i. **Leases**

*The Company and Subsidiaries applied SFAS No. 30 (Revised 2007), "Leases" ("Revised SFAS 30"). Under Revised SFAS 30, leases that transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item to the lessee are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or at the present value of the minimum lease payments if the present value is lower than the fair value. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recorded in the consolidated statements of income. Leased assets held by the lessee under finance leases are included in fixed assets and depreciated over the estimated useful life of the assets or the lease term, whichever is shorter, if there is no reasonable certainty that lessee will obtain ownership by the end of the lease term.*

*Leases that do not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

j. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali tanah yang tidak disusutkan). Pada tahun 2008, sesuai dengan penerapan **PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi"**, yang menggantikan PSAK No. 13 (1994), "Akuntansi untuk Investasi", suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) atau model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas properti investasi. PSAK ini juga diterapkan antara lain untuk pengukuran hak atas properti investasi atas sewa yang dicatat sebagai sewa pembiayaan dalam laporan keuangan *lessee* dan untuk pengukuran properti investasi yang diserahkan kepada *lessee* yang dicatat sebagai sewa operasi dalam laporan keuangan *lessor*. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih model biaya untuk pengukuran properti investasi. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Biaya perolehan properti investasi yang dibeli meliputi harga pembelian dan pengeluaran lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung termasuk biaya jasa legal dan biaya transaksi lainnya. Biaya perolehan properti investasi yang dibangun sendiri meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Pengeluaran setelah perolehan yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi sebagai penambahan atas nilai tercatat properti investasi. Perbaikan dan pemeliharaan properti investasi diakui sebagai beban pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil pelepasan neto dan nilai buku aset, dan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

j. Investment Property

Investment property are stated at cost less accumulated depreciation (except for land that is not depreciated). In 2008, in accordance with implementation of **SFAS No. 13 (Revised 2007), "Investment Property"**, which supersedes SFAS No. 13 (1994), "Accounting for Investment", an entity shall choose between the cost model or revaluation model as the accounting policy for its investment property measurement. This SFAS also applied to the measurement in a lessee's financial statements of investment property interests held under a lease accounted for as a finance lease and the measurement in a lessor's financial statements of investment property provided to a lessee under an operating lease. The Company and Subsidiaries have chosen the cost model as the accounting policy for their investment property measurement. The adoption of this revised SFAS did not have significant effect in the consolidated financial statements.

The cost of acquired investment property consists of acquisition and other expenditures attributable directly including legal fee and other transaction costs. The cost of self-constructed investment property consists of construction cost until the construction or development of the property is completed.

Investment property is depreciated using the straight-line method based on its estimated useful life of 20 years.

Expenditure which extend the useful life of the asset or result in increased future economic benefits are capitalized as additional for cost of investment property. The cost of repair and maintenance of investment property is charged to the consolidated statements of income as incurred.

Gain or loss arising from retirement or disposal of investment property is determined from difference between net proceed and book value of assets, and recognized in the consolidated statements of income as incurred.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

k. Biaya Pinjaman

Mulai tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadopsi **PSAK No. 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman"** ("PSAK 26 Revisi"), yang mengatur persyaratan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut, persyaratan untuk memulai mengkapitalisasi biaya pinjaman, penghentian sementara dan penghentiannya.

Adopsi PSAK No. 26 Revisi tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dari Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Biaya pinjaman yang diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung Perusahaan dan Anak Perusahaan sehubungan dengan pinjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

I. Penurunan Nilai Aset

Sesuai dengan **PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset"**, nilai tercatat aset diteлаah apakah terdapat penurunan nilai aset pada saat terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset, jika ada, diakui sebagai beban usaha pada tahun berjalan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

k. **Borrowing Costs**

*Starting 1 January 2010, the Company and Subsidiaries adopted SFAS No. 26 (Revised 2008), "Borrowing Costs" ("Revised SFAS 26"), which provides the requirements for directly attributable borrowing costs to the acquisition, construction or production of a qualifying assets, and requirements for commencement, suspension and cessation of capitalization.*

*Adoption of the Revised SFAS No. 26 has no significant impact on the financial reporting and disclosures of the Company and Subsidiaries.*

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying assets are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, the borrowing costs are charged as expense when incurred. Borrowing costs consist of interest and other financing charges that the Company and Subsidiaries incurs in connection with the borrowing of funds.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.*

I. **Impairment of Assets**

*In accordance with SFAS No. 48, "Impairment of Asset Values", the carrying values of assets are reviewed for any impairment and possible write-down to fair value whenever events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable. Impairment in assets value, if any, is recognized as loss in the current year's operation.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**m. Restrukturisasi Pinjaman**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat restrukturisasi pinjaman sesuai dengan **PSAK No. 54, "Akuntansi Restrukturisasi Hutang Bermasalah"**, yang mengharuskan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menghitung estimasi jumlah pembayaran termasuk bunga dalam periode pinjaman. Apabila jumlah pembayaran di masa depan melebihi jumlah pinjaman yang tercatat, tidak ada kerugian dari restrukturisasi yang diakui. Apabila jumlah pembayaran di masa depan kurang dari jumlah pinjaman yang tercatat, selisihnya dicatat sebagai keuntungan dari restrukturisasi pinjaman.

**n. Imbalan Kerja**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("Undang-Undang") dan **PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja"**.

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja", beban imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuaris *Projected-Unit-Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuaris diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuaris bersih yang belum diakui dari masing-masing program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian diakui secara merata selama rata-rata taksiran sisa masa kerja dari para pekerja.

Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*). Sebaliknya, akan diamortisasi dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan.

**o. Biaya Emisi Saham**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan (termasuk saham yang diterbitkan melalui penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu) kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Tambahan Modal Disetor.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**m. Debt Restructuring**

*The Company and Subsidiaries account for their debt restructuring under SFAS No. 54, "Accounting for Troubled Debt Restructuring", which requires the Company and Subsidiaries to calculate the total estimated future payments required under the restructuring agreement, including interest, over the loan period. If the total future payments exceed the recorded loan amounts, no loss on restructuring is recognized. If such total future payments are less than the recorded loan amounts, the difference is recorded as gain on debt restructuring.*

**n. Employees' Benefits**

*The Company and Subsidiaries recognize their unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 ("the Law") and SFAS No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits".*

*In accordance with SFAS No. 24 (Revised 2004) "Employee Benefits", the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the Projected-Unit-Credit actuarial valuation method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expenses when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of the defined benefits obligation on that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees.*

*Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested. Otherwise, past service cost is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.*

**o. Stock Issuance Costs**

*Costs incurred in connection with the Company's offering of its shares (including those issued through Pre-emptive Right Issues) to the public are presented as deduction from Additional Paid-in Capital.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan persyaratan **PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat"**, pada saat kondisi berikut dipenuhi:

1. Penjualan bangunan rumah, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya.
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan

- a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- d. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

**p. Revenue and Expenses Recognition**

Revenues from real estate sales are recognized using the full accrual method in accordance with the requirements of **SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities"**, when the following conditions are met:

*1. Sales of residential houses, shop houses and other types of buildings and land.*

- a. A sale is consummated;*
- b. The selling price is collectible and at least 20% of the contract sales price has already been received;*
- c. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and*
- d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and the seller does not have a substantial continuing involvement with the property.*

*2. Retail land sales without building*

- a. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales price and the amount is not refundable to the buyer;*
- b. The selling price is collectible;*
- c. The receivable from the sale is not subject to future subordination;*
- d. The seller has no remaining obligations to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and*
- e. Only the lots are sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.*

Ekshibit E/26

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

3. Pendapatan dari penjualan ruang perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terhadap unit yang terjual, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi :

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

Jika salah satu dari persyaratan di atas belum terpenuhi maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai Uang Muka Pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait diakui secara berkala sesuai dengan masa kontrak sewa yang berlaku. Pendapatan diterima di muka dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain dicatat sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan penjualan listrik diakui berdasarkan pemakaian energi listrik (kWh).

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan kurs tengah yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk selisih kurs yang dikapitalisasi pada persediaan real estat atau aset tetap.

Exhibit E/26

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

p. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

3. Revenues from sale of office building units are recognized using the percentage-of-completion method, if all of the following conditions are met:

- a. Construction is already beyond the preliminary stage, where the building foundation has been finished and all requirements to start the construction have been fulfilled;
- b. The buyer has made a down payment of at least 20% of the contract price, and is unable to require a refund of payments made; and
- c. Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as Customers' Deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Revenues from rental of office spaces and other related facilities are recognized in accordance with the terms of the lease contracts. Revenues received in advance from office space rental and other related activities are recorded as Unearned Income and are recognized as revenue proportionately over the lease period.

Service and maintenance revenue is recognized when the service has been rendered.

Revenues from sell of electricity is recognized based on energy electricity (kWh) consumption.

Expenses are recognized when these are incurred (accrual basis).

q. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheets dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates on those dates and the resulting net foreign exchange gains or losses are credited or charged to current operations, except for foreign exchange differences capitalized to real estate inventories or property, plant and equipment.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2 0 1 0	2 0 0 9	
1 Dolar Amerika Serikat	8.991	9.400	1 United States Dollar
1 Dolar Singapura	6.981	6.698	1 Singapore Dollar
1 Dolar Hong Kong	1.155	1.212	1 Hong Kong Dollar

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun bersangkutan. Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui untuk mencerminkan pengaruh pajak atas beda waktu antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mensyaratkan pengakuan manfaat pajak masa mendatang, seperti akumulasi rugi fiskal, sebesar kemungkinan manfaatnya dapat direalisasikan.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada saat aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada tanggal neraca.

Pada tanggal 4 Nopember 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 ("PP 71/2008") tentang "Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan". PP 71/2008 ini mengatur Perusahaan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan / atau bangunan dikenakan tarif pajak final, dimana sebelumnya dikenakan tarif pajak progresif, dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Perubahan terhadap kewajiban pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau hasil dari keberatan ditetapkan, dalam hal pengajuan keberatan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

q. Foreign Currency Transactions and Balances  
(Continued)

The exchange rates used as of 31 December 2010 and 2009 were as follows:

r. Income Tax

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefits, such as the carryforward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates (tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

On 4 November 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed the Government Regulation No. 71 Year 2008 ("Gov.Reg. 71/2008") on "The Third Changes of Government Regulation No. 48 Year 1994 on Income Tax Payment of Income from Land Right and/or Building Diversion". Gov.Reg. 71/2008 provides that the Company with the scope of its activities comprises land right and / or building diversion begin to use final tax rate, whereby the previous year applying for progressive tax rate, and is applied prospectively for the period beginning on or after 1 January 2009.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company and Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**s. Laba Bersih per Saham Dasar**

Sesuai dengan **PSAK No. 56, "Laba Per Saham"**, laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.

**t. Pelaporan Segmen**

Sesuai dengan struktur organisasi dan struktur manajemen serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak Perusahaan, pelaporan segmen primer atas informasi keuangan disajikan berdasarkan jenis usaha (real estat, golf, jasa pemeliharaan dan jasa konstruksi). Pelaporan segmen sekunder disajikan berdasarkan lokasi geografis (Wilayah Jakarta, Cikarang dan Cilegon) dari kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Informasi keuangan atas pelaporan segmen berdasarkan **PSAK No. 5 (Revisi 2000) "Pelaporan Segmen"** disajikan pada Catatan 27.

**u. Transaksi dengan Pihak-Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam **PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa"**.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan atau tidak dilakukan berdasarkan persyaratan dan kondisi yang sama dengan yang diberikan kepada pihak ketiga telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**v. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi nilai yang dilaporkan. Karena adanya ketidakpastian bawaan dalam pembuatan taksiran perkiraan, hasil aktual yang akan datang dapat berbeda dengan taksiran yang telah dilaporkan sebelumnya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**s. Basic Earnings per Share**

*In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", basic earnings per share is computed by dividing net income for the year by the weighted average number of outstanding shares.*

**t. Segment Reporting**

*In accordance with the Company's and Subsidiaries' organizational and management structure, and internal reporting system, the Company's and Subsidiaries' primary segment reporting of financial information is presented based on nature of business (real estate, golf, maintenance and construction services). The secondary segment reporting is presented based on geographical location (Jakarta, Cikarang and Cilegon area) of the Company's and Subsidiaries' business activities.*

*Financial information segment reporting as required by SFAS No. 5 (Revised 2000) "Segment Reporting" is presented in Note 27.*

**u. Transactions with Related Parties**

*The Company and Subsidiaries have transactions with certain parties which are regarded as having related party relationships as defined in SFAS No. 7, "Related Party Disclosures".*

*All significant transactions with related parties, whether or not conducted under terms and conditions similar to those granted to third parties, are disclosed herein.*

**v. Use of Estimates**

*The preparation of the consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may be based on amounts that differ from those estimates.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS - BERSIH

	2 0 1 0	2 0 0 9	
<b>K a s</b>	<b>5.088.257.562</b>	<b>805.634.823</b>	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b> <b>Rupiah</b>			<b>Cash in banks</b> <b>Rupiah</b>
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.004.904.719	1.412.530.738	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.648.009.552	1.980.649.276	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.266.644.104	1.537.181.212	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	470.934.149	266.398.737	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	223.291.675	7.202.545	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	175.618.862	4.226.310	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	175.427.402	48.826.526	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	114.384.839	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.324.998	16.747.033	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	77.114.638	90.787.134	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775	PT Bank Orient
PT Bank Mega Tbk	11.296.236	-	Bank Mega Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	123.038	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	<b>11.293.538.987</b>	<b>5.395.014.286</b>	
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
PT Bank Permata Tbk	180.992.246	710.024.302	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	116.419.424	69.729.953	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	73.726.019	36.018.075	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	37.213.479	79.486.024	PT Bank Central Asia Tbk
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Jakarta	31.060.399	35.859.119	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Jakarta
	<b>439.411.567</b>	<b>931.117.473</b>	
<b>Jumlah bank</b>	<b>11.732.950.554</b>	<b>6.326.131.759</b>	<b>Total cash in banks</b>
<b>Deposito berjangka</b> <b>Rupiah</b>			<b>Time deposits</b> <b>Rupiah</b>
PT Bank Victoria	12.000.000.000	-	PT Bank Victoria
PT Bank Permata Tbk	8.000.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.000.000.000	14.410.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganeshaa	5.200.000.000	5.700.000.000	PT Bank Ganeshaa
PT Bank Mega Tbk	3.000.000.000	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668	PT Bank Orient
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	15.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	1.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	<b>36.088.234.668</b>	<b>37.998.234.668</b>	
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
PT Bank Permata Tbk	23.729.225.762	663.178.178	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganeshaa	4.495.500.000	-	PT Bank Ganeshaa
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.315.529.404	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
	<b>29.540.255.166</b>	<b>663.178.178</b>	
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>65.628.489.834</b>	<b>38.661.412.846</b>	<b>Total Time Deposits</b>
<b>Dikurangi penyiahan kerugian</b>			<b>Less allowance for losses</b>
B a n k	( 30.464.775)	( 30.464.775)	Cash in banks
Deposito berjangka	( 1.888.234.668)	( 1.888.234.668)	Time deposits
<b>Jumlah penyiahan kerugian</b>	<b>( 1.918.699.443)</b>	<b>( 1.918.699.443)</b>	<b>Total allowance for losses</b>
<b>Bersih</b>	<b>80.530.998.507</b>	<b>43.874.479.985</b>	<b>Net</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. KAS DAN SETARA KAS - BERSIH (Lanjutan)**

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Rupiah	5,25% - 9,25%	5,75% - 13,00%	Rupiah
Dolar AS	1,00% - 2,50%	0,50% - 4,00%	US Dollar

Kas (termasuk dalam kas perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 21.333.500.000 dan Rp 7.633.500.000, masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**3. CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET (Continued)**

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

Cash (including cash in transit) is covered by insurance againts losses and other risks with insurance coverage of Rp 21,333,500,000 and Rp 7,633,500,000 in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

**4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA**

**4. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Jasa dan pemeliharaan	17.434.387.585	21.314.634.492	Service and maintenance fees
Penjualan:			Sales of:
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	7.480.284.856	5.277.936.246	Rental of office space and shop houses
Pembangkit tenaga listrik	988.421.847	16.713.077.988	Power plant
Rumah dan tanah	766.539.801	766.539.801	House and land
G o I f	181.287.396	295.994.066	G o I f
Tanah dan bangunan pabrik standar	22.563.727.273	85.227.273	Land and standard factory buildings
Lainnya	2.238.835.155	1.842.900.996	Others
	51.653.483.913	46.296.310.862	
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	( 7.237.311.945 )	( 8.043.086.288 )	Less allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<b>44.416.171.968</b>	<b>38.253.224.574</b>	<b>N e t</b>

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Sampai dengan 1 bulan	37.483.805.748	29.109.377.092	Until 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	4.069.761.026	3.460.680.586	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	2.079.346.627	1.119.204.306	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	2.622.813.116	1.477.027.929	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	5.397.757.396	11.130.020.949	> 1 year
<b>Jumlah</b>	<b>51.653.483.913</b>	<b>46.296.310.862</b>	<b>T o t a l</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (Lanjutan)**

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Saldo awal	8.043.086.288	9.392.880.603	Beginning balance
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	1.757.288.711	1.693.036.218	Additional allowance during the year
Penghapusan	( 2.563.063.054)	( 3.042.830.533)	Write - off
<b>Saldo akhir</b>	<b>7.237.311.945</b>	<b>8.043.086.288</b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan meyakini bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

*The movements of allowance for impairment losses of trade receivables - third parties are as follows:*

*Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Company's and Subsidiaries' management believe that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of the trade receivables.*

**5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden Piutang Pajak Pertambahan Nilai Lainnya	24.634.977.929 455.321.264 4.864.032.239	6.085.636.361 292.067.533 8.464.735.886	Yayasan Pendidikan Universitas Presiden Value Added Tax Receivable Others
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	29.954.331.432 ( 3.722.896.870)	14.842.439.780 ( 3.722.896.870)	Less allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<b>26.231.434.562</b>	<b>11.119.542.910</b>	<b>Net</b>

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

*The Company's and Subsidiaries' management believe that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of the other receivables.*

**6. PERSEDIAAN**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Tanah	359.902.714.314	392.297.039.468	Land
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	89.508.230.690	64.535.935.290	Houses and buildings under construction
Rumah siap jual	52.566.166.802	50.786.205.505	Houses ready for sale
Lain-lain	1.782.892.824	1.976.427.208	Others
<b>Jumlah</b>	<b>503.760.004.630</b>	<b>509.595.607.471</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Perusahaan dan Anak Perusahaan meyakini bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 46,04 miliar dan Rp 31,60 miliar pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan meyakini bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. INVENTORIES (Continued)**

The Company's and Subsidiaries' management believe that inventories are realizable at the above amounts and therefore no allowance for decline in value of inventories is necessary.

House and building inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 46.04 billion and Rp 31.60 billion in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

**7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN - BERSIH**

	2 0 1 0		2 0 0 9		<b>Cikarang Cilegon</b>
	Luas tanah/ Area (Ha)	Jumlah/Total	Luas tanah/ Area (Ha)	Jumlah/Total	
Cikarang	846	703.344.906.502	854	709.917.860.704	
Cilegon	856	253.449.430.960	856	252.255.197.501	
<b>Jumlah</b>	<b>1.702</b>	<b>956.794.337.462</b>	<b>1.710</b>	<b>962.173.058.205</b>	<b>Total</b>

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah/Area (Ha)		<b>Cikarang Cilegon</b>
	2 0 1 0	2 0 0 9	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	1.459	1.441	Land certificates already issued
Pelepasan hak	243	229	Released rights
Dalam proses balik nama	-	40	In process of obtaining land rights certificates
<b>Jumlah</b>	<b>1.702</b>	<b>1.710</b>	<b>Total</b>

Sebagian tanah dalam pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Cilegon seluas 4.674.308 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 14).

The status of ownership of land for development is as follows:

Certain land for development located in Cikarang and Cilegon with a total land area of 4,674,308 sqm are used as collateral for the bank loans (Note 14).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PENYERTAAN SAHAM - BERSIH**

	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)		2010	2009	PT Mitra Dana Jimbaran PT Sarana Graha Puri Persada PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk
	2010	2009			
PT Mitra Dana Jimbaran	5,60	5,60	1.000.000.000	1.000.000.000	PT Mitra Dana Jimbaran
PT Sarana Graha Puri Persada	-	21,00	-	525.000.000	PT Sarana Graha Puri Persada
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	-	0,01	-	106.509.000	PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk
Nilai tercatat			1.000.000.000	1.631.509.000	Carrying value
Dikurangi penyisihan atas investasi yang tidak dapat dipulihkan			-	( 525.000.000)	Less allowance for unrecoverable investments
<b>Bersih</b>			<b>1.000.000.000</b>	<b>1.106.509.000</b>	<b>N e t</b>

**9. ASET TETAP**

	2010					<i>Cost</i> <i>Direct ownership</i> <i>L a n d</i> <i>Building and sports facilities</i> <i>Leasehold improvement</i> <i>Machinery and equipment</i> <i>Furniture and fixtures</i> <i>Motor vehicles</i>
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Nilai perolehan</b>						
<b>Kepemilikan langsung</b>						
Tanah	111.045.471.178	-	7.327.383.501	14.891.000.000	118.609.087.677	
Bangunan dan sarana olahraga	271.680.635.211	4.550.000	27.345.257.847	12.545.393.000	256.885.320.364	
Prasarana	25.154.407.139	-	550.816.100	63.415.057.000	88.018.648.039	
Mesin dan peralatan	360.250.649.614	254.998.282	177.010.770	3.954.483.354	364.283.120.480	
Perabot dan perlengkapan	37.006.573.755	3.607.116.622	408.492.590	1.991.243.603	42.196.441.390	
Kendaraan	14.505.422.009	909.487.183	32.500.000	324.300.491	15.706.709.683	
<b>Sewa pembiayaan</b>						
Kendaraan	618.837.400	415.000.000	-	( 277.837.400)	756.000.000	
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	11.485.409.420	8.020.615.243	-	780.896.770.079	800.402.794.742	
<b>Jumlah</b>	<b>831.747.405.726</b>	<b>13.211.767.330</b>	<b>35.841.460.808</b>	<b>877.740.410.127</b>	<b>1.686.858.122.375</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						
<b>Kepemilikan langsung</b>						
Bangunan dan sarana olahraga	34.513.356.374	13.281.489.609	8.848.310.250	-	38.946.535.733	
Prasarana	4.577.604.414	5.980.544.954	251.220.442	-	10.306.928.926	
Mesin dan peralatan	107.678.029.386	16.436.028.671	105.909.912	-	124.008.148.145	
Perabot dan perlengkapan	26.917.128.561	4.677.418.673	333.016.160	-	31.261.531.074	
Kendaraan	11.000.650.651	1.237.705.562	32.500.000	-	12.205.856.213	
<b>Sewa pembiayaan</b>						
Kendaraan	121.899.123	190.899.282	-	( 139.142.153)	173.656.252	
<b>Jumlah</b>	<b>184.808.668.509</b>	<b>41.804.086.751</b>	<b>9.570.956.764</b>	<b>( 139.142.153)</b>	<b>216.902.656.343</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>646.938.737.217</b>				<b>1.469.955.466.032</b>	<b>Net book value</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

	2009					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>						
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Cost</b>
Tanah	111.045.471.178	-	-	-	111.045.471.178	<i>Direct ownership</i>
Bangunan dan sarana olahraga	141.761.295.067	113.330.900	-	129.806.009.244	271.680.635.211	<i>Land and building and sports facilities</i>
Prasarana	24.520.512.902	1.570.213.137	845.981.500	(90.337.400)	25.154.407.139	<i>Leasehold improvement</i>
Mesin dan peralatan	136.001.327.383	2.146.664.188	-	222.102.658.043	360.250.649.614	<i>Machinery and equipment</i>
Perabot dan perlengkapan	31.322.683.729	3.845.161.876	23.829.750	1.862.557.900	37.006.573.755	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	13.990.384.509	23.350.000	630.512.500	1.122.200.000	14.505.422.009	<i>Motor vehicles</i>
<b>Sewa pembiayaan</b>						<i>Capital lease</i>
Kendaraan	1.309.700.000	341.000.000	-	(1.031.862.600)	618.837.400	<i>Motor vehicles</i>
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	<u>15.108.651.599</u>	<u>12.871.048.519</u>	<u>9.619.141.626</u>	<u>(6.875.149.072)</u>	<u>11.485.409.420</u>	<i>Construction in progress</i>
<b>Jumlah</b>	<u>475.060.026.367</u>	<u>20.910.768.620</u>	<u>11.119.465.376</u>	<u>346.896.076.115</u>	<u>831.747.405.726</u>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						
<b>Kepemilikan langsung</b>						<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan dan sarana olahraga	25.915.539.510	8.597.816.864	-	-	34.513.356.374	<i>Direct ownership</i>
Prasarana	3.641.041.254	1.219.499.557	-	(282.936.397)	4.577.604.414	<i>Building and sports facilities</i>
Mesin dan peralatan	97.505.086.051	10.296.592.691	-	(123.649.356)	107.678.029.386	<i>Leasehold improvement</i>
Perabot dan perlengkapan	22.330.741.650	4.840.000.691	19.361.677	(234.252.103)	26.917.128.561	<i>Machinery and equipment</i>
Kendaraan	9.848.001.901	1.107.598.154	549.798.733	594.849.329	11.000.650.651	<i>Furniture and fixtures</i>
<b>Sewa pembiayaan</b>						<i>Motor vehicles</i>
Kendaraan	466.921.037	235.804.264	-	(580.826.178)	121.899.123	<i>Capital lease</i>
<b>Jumlah</b>	<u>159.707.331.403</u>	<u>26.297.312.221</u>	<u>569.160.410</u>	<u>(626.814.705)</u>	<u>184.808.668.509</u>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<u>315.352.694.964</u>				<u>646.938.737.217</u>	<i>Net book value</i>

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses were apportioned to the following accounts:

	2010	2009	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	31.647.178.095	22.380.766.588	<i>Cost of sales and service revenue</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	10.156.908.656	3.916.545.633	<i>General and administrative expenses (Note 25)</i>
<b>Jumlah penyusutan</b>	<u>41.804.086.751</u>	<u>26.297.312.221</u>	<b>Total depreciation</b>

Seperti yang diungkapkan di Catatan 2h, Manajemen PT Bekasi Power, Anak Perusahaan, menelaah kembali dan mengubah taksiran masa manfaat aset tetap efektif 1 Januari 2010. Dampak perubahan ini adalah menyebabkan penurunan beban penyusutan tahunan untuk tahun 2010 dan periode mendatang. Dampak penurunan beban penyusutan mesin dan peralatan untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp 2.708.414.233.

As disclosed in Note 2h, Management of PT Bekasi Power, a Subsidiary, re-assessed and changed the estimated useful lives of property, plant and equipment effective 1 January 2010. The effect of this change was to decrease the annual depreciation expense in 2010 and future periods. The resulting decrease in the 2010 depreciation expense for machinery and equipment amounting to Rp 2,708,414,233.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Harga jual	83.160.510.989	382.984.379	Selling price
Nilai buku	<u>26.046.671.770</u>	<u>85.289.243</u>	Net book value
<b>Laba atas penjualan aset tetap</b>	<b>57.113.839.219</b>	<b>297.695.136</b>	<b>Gain on sale of property, plant and equipment</b>

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>Percentase penyelesaian/ Percentage of completion</b>	<b>Akumulasi biaya/ Accumulated cost</b>	<b>Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date</b>
Mesin dan peralatan/Machinery and equipment	73%	599.677.028.642	Nopember / November 2011	
Bangunan/Building	60%	199.940.971.100	Nopember / November 2011	
Prasarana/Leasehold improvement	75%	<u>784.795.000</u>	Januari / January 2011	
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>800.402.794.742</b>		
	<b>2 0 0 9</b>	<b>Percentase penyelesaian/ Percentage of completion</b>	<b>Akumulasi biaya/ Accumulated cost</b>	<b>Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date</b>
Mesin dan peralatan/Machinery and equipment	84%	11.187.206.420	Maret / March 2010	
Bangunan/Building	75%	<u>298.203.000</u>	Pebruari / February 2010	
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>11.485.409.420</b>		

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.130.535 m<sup>2</sup> dimana Perusahaan memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 m<sup>2</sup> yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 20 September 2015 sampai dengan tanggal 11 September 2037. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

Pada tahun 2010, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan masing-masing sejumlah Rp 255.265.690.061 dan Rp 530.340.773.825 ke dalam akun "Aset dalam Penyelesaian".

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)**

The details of sales of property, plant and equipment are as follows:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Harga jual	83.160.510.989	382.984.379	Selling price
Nilai buku	<u>26.046.671.770</u>	<u>85.289.243</u>	Net book value
<b>Laba atas penjualan aset tetap</b>	<b>57.113.839.219</b>	<b>297.695.136</b>	<b>Gain on sale of property, plant and equipment</b>

The details of construction in progress are as follows:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>Percentase penyelesaian/ Percentage of completion</b>	<b>Akumulasi biaya/ Accumulated cost</b>	<b>Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date</b>
Mesin dan peralatan/Machinery and equipment	73%	599.677.028.642	Nopember / November 2011	
Bangunan/Building	60%	199.940.971.100	Nopember / November 2011	
Prasarana/Leasehold improvement	75%	<u>784.795.000</u>	Januari / January 2011	
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>800.402.794.742</b>		
	<b>2 0 0 9</b>	<b>Percentase penyelesaian/ Percentage of completion</b>	<b>Akumulasi biaya/ Accumulated cost</b>	<b>Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date</b>
Mesin dan peralatan/Machinery and equipment	84%	11.187.206.420	Maret / March 2010	
Bangunan/Building	75%	<u>298.203.000</u>	Pebruari / February 2010	
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>11.485.409.420</b>		

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang and Cilegon with a total area of 1,130,535 sqm on which the Company has usage rights (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with an area of 15,000 sqm on which the Company is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from 20 September 2015 until 11 September 2037. The Company's and Subsidiaries' management believe that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expire.

In 2010, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, has reclassified "Advance for Purchasing Property, Plant and Equipment" consisted of building and machinery and equipment amounted Rp 255,265,690,061 and Rp 530,340,773,825, respectively, into "Construction in Progress".

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

Sedangkan, pada tahun 2009, BP telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan masing-masing sejumlah Rp 129.742.722.144 dan Rp 217.153.353.971 ke dalam akun "Aset tetap". Reklasifikasi ini berhubungan dengan mulai beroperasinya BP secara komersial.

Pada bulan Desember 2010, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Anak Perusahaan, telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Kepada Kontraktor" ke dalam akun "Aset tetap" berupa tanah, bangunan, prasarana, perabotan dan perlengkapan, kendaraan dan aset dalam penyelesaian masing-masing sejumlah Rp 14.891.000.000, Rp 11.503.789.000, Rp 64.370.211.000, Rp 46.463.091, Rp 642.171.301 dan Rp 687.035.000. Reklasifikasi ini berhubungan dengan berakhirnya kerjasama operasi Cikarang dryport antara JI dengan PT Pul Perkasa Pilar Utama.

Beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 14).

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 165.879.272 dan Rp 280.366.732.291 pada tahun 2010, dan AS\$ 49.714.606 dan Rp 304.154.562.925 pada tahun 2009. Unit perkantoran di Menara Batavia (diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Anak Perusahaan dan penghuni lainnya) dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 44.000.000 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Menurut penilaian manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)**

Meanwhile, in 2009, BP has reclassified "Advance for Purchasing Property, Plant and Equipment" consisted of building and machinery and equipment amounted Rp 129,742,722,144 and Rp 217,153,353,971, respectively, into "Property, Plant and Equipment". This reclassification in relation with BP has starting operated commercially.

On December 2010, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, has reclassified "Advance for Contractor" into "Property, Plant and Equipment" consisted of land, building, leasehold improvement, furniture and fixture, motor vehicles and construction in progress amounted Rp 14,891,000,000, Rp 11,503,789,000, Rp 64,370,211,000, Rp 46,463,091, Rp 642,171,301 and Rp 687,035,000. This reclassification in relation with ending joint operation Cikarang dryport between JI and PT Pul Perkasa Pilar Utama.

Certain property, plant and equipment are used as collateral for the bank loans (Note 14).

Property, plant and equipment, except land, are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for US\$ 165,879,272 and Rp 280,366,732,291 in 2010, and US\$ 49,714,606 and Rp 304,154,562,925 in 2009. The office units in Menara Batavia (Co-insured between the Subsidiary and other tenants) is insured for a total sum of US\$ 44,000,000 in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the assessment of the management of the Company and Subsidiaries, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of the property, plant and equipment as of 31 December 2010 and 2009.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, properti investasi Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi selama tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

2010				
	Penambahan/ Reklasifikasi Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi Deductions/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>				<b>C o s t</b>
Kepemilikan langsung				<b>Direct ownership</b>
Tanah	3.060.546.047	-	3.060.546.047	L a n d
Bangunan dan sarana olahraga	6.278.472.617	-	6.278.472.617	Building and sports Facilities
<b>Jumlah</b>	<b>9.339.018.664</b>	<b>-</b>	<b>9.339.018.664</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				<b>Accumulated depreciation</b>
Kepemilikan langsung				<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan sarana olahraga	1.094.221.903	313.923.631	1.408.145.534	Building and sports Facilities
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>8.244.796.761</b>		<b>7.930.873.130</b>	<b>Net Book Value</b>
2009				
	Penambahan/ Reklasifikasi Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi Deductions/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>				<b>C o s t</b>
Kepemilikan langsung				<b>Direct ownership</b>
Tanah	3.060.546.047	-	3.060.546.047	L a n d
Bangunan dan sarana olahraga	6.278.472.617	-	6.278.472.617	Building and sports Facilities
<b>Jumlah</b>	<b>9.339.018.664</b>	<b>-</b>	<b>9.339.018.664</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				<b>Accumulated depreciation</b>
Kepemilikan langsung				<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan sarana olahraga	780.298.272	313.923.631	1.094.221.903	Building and sports Facilities
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>8.558.720.392</b>		<b>8.244.796.761</b>	<b>Net Book Value</b>

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian selama tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.771.666.683 dan Rp 1.234.583.327 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain" pada laporan laba rugi konsolidasian. Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi selama tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 313.923.631 dan dilaporkan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi konsolidasian.

Rental income from this investment property in 2010 and 2009 amounted Rp 1,771,666,683 and Rp 1,234,583,327, respectively, which was recorded as part of "Other income" in the consolidated statements of income. The direct expenses, representing depreciation of investment property in 2010 and 2009 amounted to Rp 313,923,631, respectively, and was recorded as part of "Other expenses" in the consolidated statements of income.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. PROPERTI INVESTASI** (Lanjutan)

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Reliance Indonesia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 10.837.985.800 dan Rp 10.011.985.800 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen pada tanggal 3 Maret 2011 dan 10 Februari 2010, nilai pasar properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebesar Rp 22.583.000.000 dan Rp 21.210.000.000, sehingga manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

**11. SELISIH LEBIH BIAYA PEROLEHAN ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN/ SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN - BERSIH**

Rincian dari selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>Nilai tercatat</b>			<b>Carrying value</b>
PT Gerbang Teknologi Cikarang	24.715.108.940	24.715.108.940	PT Gerbang Teknologi Cikarang
PT Batavia City Realty (melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.524.534.037	14.524.534.037	PT Batavia City Realty (through PT Grahabuana Cikarang)
PT Bekasi Power	2.800.895.210	2.800.895.210	PT Bekasi Power
PT Batavia Perkasa (melalui PT Indocargomas Persada)	420.592.653	420.592.653	PT Batavia Perkasa (through PT Indocargomas Persada)
	42.461.130.840	42.461.130.840	
<b>Akumulasi amortisasi</b>	( 34.143.216.410)	( 28.920.105.101)	<b>Accumulated amortization</b>
<b>Bersih</b>	8.317.914.430	13.541.025.739	<b>N e t</b>

Rincian dari selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>Nilai tercatat</b>			<b>Carrying value</b>
PT Batavia City Realty (melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.758.395.996	14.758.395.996	PT Batavia City Realty (through PT Grahabuana Cikarang)
PT Grahabuana Cikarang	1.357.546.941	1.357.546.941	PT Grahabuana Cikarang
	16.115.942.937	16.115.942.937	
<b>Akumulasi amortisasi</b>	( 11.730.765.364)	( 10.924.968.217)	<b>Accumulated amortization</b>
<b>Bersih</b>	4.385.177.573	5.190.974.720	<b>N e t</b>

**10. INVESTMENT PROPERTY** (Continued)

The Company and Subsidiaries insured their investment property to PT Asuransi Reliance Indonesia against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 10,837,985,800 and Rp 10,011,985,800 as of 31 December 2010 and 2009, respectively. Management of the Company and Subsidiaries believe that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on independent appraiser's report dated 3 March 2011 and 10 February 2010, the market value of investment property as of 31 December 2010 and 2009 amounted Rp 22,583,000,000 and Rp 21,210,000,000, respectively. Management of the Company and Subsidiaries believe that there is no impairment in value of the aforementioned asset.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. SELISIH LEBIH BIAYA PEROLEHAN ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN/ SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN - BERSIH (Lanjutan)

Amortisasi selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan masing-masing sebesar Rp 5.223.111.309 pada tahun 2010 dan 2009. Amortisasi selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 805.797.147 pada tahun 2010 dan 2009.

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

**2010** **2009**

**B a n k  
Rupiah**

PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.632.152.429
PT Bank Bira	2.391.124.388
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.149.207.337
PT Bank Pan Indonesia Tbk	720.933.242
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	312.599.275
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.109.150

**Dolar AS**

PT Bank CIMB Niaga Tbk	74.898.626
------------------------	------------

**Deposito berjangka - Rupiah**

PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.057.135.628
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.271.698.220
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	795.895.550
PT Bank OCBC NISP Tbk	738.333.923
PT Bank Permata Tbk	654.234.954
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	175.175.503
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	93.027.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	78.465.352
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-

**Deposito berjangka - Dolar AS**

PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.952.242.800
------------------------	---------------

**Jumlah**

Penyisihan atas kerugian	( 19.102.233.548 )
	( 3.219.865.878 )

**Bersih**

**15.882.367.670**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. EXCESS OF COST OVER EQUITY IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES/ EXCESS OF EQUITY IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES OVER COST - NET (Continued)

Amortization of excess of cost over equity in net assets of Subsidiaries amounted to Rp 5.223.111.309 in 2010 and 2009, respectively. Amortization of excess of equity in net assets of Subsidiaries over cost amounted to Rp 805.797.147 in 2010 and 2009, respectively.

12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET

**Cash in banks  
Rupiah**

PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank Bira	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	310.749.275
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-

**US Dollar**

PT Bank CIMB Niaga Tbk
------------------------

**Time deposits - Rupiah**

PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.300.393.220
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	795.895.550
PT Bank OCBC NISP Tbk	354.767.977
PT Bank Permata Tbk	688.284.954
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	153.451.735
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	93.027.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	42.000.000

**Time deposits - US Dollar**

PT Bank CIMB Niaga Tbk
------------------------

**Total**

Allowance for losses

**Net**

Rekening bank dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank tertentu digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

The current accounts and time deposits placed with the certain banks are used as collateral in relation to the bank loans obtained by the Company and Subsidiaries and the housing loans obtained by the Company's and Subsidiaries' customers.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH (Lanjutan)**

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut :

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
B a n k			
Dolar AS	0,75%	0,25% - 1,00%	Cash in banks US Dollar
Rupiah	0,50% - 3,25%	0,25% - 3,25%	Rupiah
Deposito berjangka			Time deposits
Dolar AS	1,50%	4,50% - 7,50%	US Dollar
Rupiah	4,50% - 7,50%	4,50% - 7,50%	Rupiah

**13. ASET LAIN-LAIN**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Uang muka pembelian aset tetap (Catatan 26g)	141.491.245.900	806.024.186.579	Advances for purchase of property, plant and equipment (Note 26g)
Uang muka pembelian saham	20.842.227.500	-	Advance for stock purchase
Uang muka lainnya	18.506.415.612	4.417.134.288	Other advances
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	5.025.585.650	14.142.082.852	Estimated claims for tax refund
Uang muka kepada kontraktor	1.602.193.860	36.764.616.604	Advances to contractors
Uang jaminan	893.387.243	628.897.154	Security deposits
Lain-lain	36.378.000	34.956.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>188.397.433.765</b>	<b>862.011.873.477</b>	<b>Total</b>

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
Pinjaman Sindikasi	361.055.763.038	361.055.763.038	Syndicated Loan
PT Bank CIMB Niaga Tbk	247.492.500.000	247.492.500.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	44.223.000.000	79.223.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Pinjaman restrukturisasi	20.319.470.546	20.373.336.687	Loans subjected to restructuring
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.171.079.487	2.181.885.161	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Toyota Astra Finance	168.694.826	40.745.250	PT Toyota Astra Finance
PT Indomobil Finance	113.376.240	18.947.200	PT Indomobil Finance
PT Astra Sedaya Finance	105.703.168	222.660.962	PT Astra Sedaya Finance
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
CIMB Bank Limited	268.169.593.968	280.368.611.200	CIMB Bank Limited
Pinjaman Sindikasi	246.161.064.528	257.358.915.200	Syndicated Loan
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.992.906.032	72.131.388.800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>1.258.973.151.833</b>	<b>1.320.467.753.498</b>	<b>Total</b>

- a. Pada tanggal 22 Agustus 2008, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, (sebagai peminjam) telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Pinjaman Sindikasi Jangka Waktu Mata Uang Berganda Terjamin ("Pinjaman Sindikasi") dengan beberapa bank yang diatur oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penjamin sejumlah AS\$ 66,5 juta (*Tranche A*) dan Rp 363,4 miliar (*Tranche B*) dengan rincian sebagai berikut:

- a. On 22 August 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary (as borrower), has signed Agreement of Syndicated Loan Facility of Guaranteed Double Currency Term ("Syndicated Loan") with some Banks arranged by PT Bank CIMB Niaga Tbk as Facility Agent and Security Agent amounted US\$ 66.5 million (*Tranche A*) and Rp 363.4 billion (*Tranche B*) with details as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS  
(Continued)

<b>Tranche A (Dalam Dolar AS)</b>		<b>Tranche A (In US Dollar)</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.500.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)	20.000.000	PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	10.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	5.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Lippo Tbk)
PT Bank Resona Perdana	5.000.000	PT Bank Resona Perdana
<b>Jumlah dalam Dolar AS</b>	<b>66.500.000</b>	<b>Total in US Dollar</b>
<b>Tranche B (Dalam Rupiah)</b>		<b>Tranche B (In Rupiah)</b>
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	150.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur	125.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan	50.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat	20.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.400.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah dalam Rupiah</b>	<b>363.400.000.000</b>	<b>Total in Rupiah</b>

Saldo Pinjaman Sindikasi yang telah dicairkan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

The balance of Syndicated Loan which has been withdrawn as of 31 December 2010 and 2009 are as follows:

	<b>2010</b>		<b>2009</b>		<b>US Dolar (Tranche A)</b>
	AS\$	Ekuivalen IDR	AS\$	Ekuivalen IDR	
<b>Dolar AS (Tranche A)</b>					
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.826.448	169.268.593.968	18.826.448	176.968.611.200	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Resona Perdana	5.000.000	44.955.000.000	5.000.000	47.000.000.000	PT Bank Resona Perdana
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	3.552.160	31.937.470.560	3.552.160	33.390.304.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Lippo Tbk)
	<u>27.378.608</u>	<u>246.161.064.528</u>	<u>27.378.608</u>	<u>257.358.915.200</u>	
<b>Rupiah (Tranche B)</b>					<b>Rupiah (Tranche B)</b>
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur		150.000.000.000		150.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur		125.000.000.000		125.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan		50.000.000.000		50.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat		20.000.000.000		20.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat
PT Bank CIMB Niaga Tbk		16.055.763.038		16.055.763.038	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	<u>361.055.763.038</u>		<u>361.055.763.038</u>		
<b>Jumlah</b>	<u>607.216.827.566</u>		<u>618.414.678.238</u>		<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk *grace period* 18 (delapan belas) bulan. Sebagian fasilitas Pinjaman Sindikasi ini telah digunakan Perusahaan untuk melunasi sebagian *Bridging Loan Facility Tranche A* sebesar AS\$ 33.000.000 dan membiayai proyek pembangunan pembangkit listrik.

Pinjaman Sindikasi wajib dibayar kembali oleh Peminjam kepada Agen Fasilitas untuk Para Pemberi Pinjaman pada interval setiap Tanggal Pembayaran Bunga ketiga yang dimulai dari Tanggal Operasi Komersial, dengan Jadwal Amortisasi Pembayaran Pokok sebagai berikut:

Pembayaran pertama dimulai pada pembayaran bunga ketiga setelah Tanggal Operasi Komersial	Percentase / Percentage	Jumlah angsuran / Total installment (US\$)	Jumlah angsuran / Total installment (IDR)	First payment starting from the third interest payment after Commercial Operational Date
Pembayaran ke-1	2,50%	1.662.500	9.085.000.000	Installment No 1
Pembayaran ke-2	2,50%	1.662.500	9.085.000.000	Installment No 2
Pembayaran ke-3	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 3
Pembayaran ke-4	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 4
Pembayaran ke-5	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 5
Pembayaran ke-6	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 6
Pembayaran ke-7	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 7
Pembayaran ke-8	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 8
Pembayaran ke-9	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 9
Pembayaran ke-10	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 10
Pembayaran ke-11	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 11
Pembayaran ke-12	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 12
Pembayaran ke-13	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 13
Pembayaran ke-14	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 14
Pembayaran ke-15	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 15
Pembayaran ke-16	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 16
Pembayaran ke-17	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 17
Pembayaran ke-18	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 18
Pembayaran ke-19	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 19
Pembayaran ke-20	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 20
Pembayaran ke-21	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 21
Pembayaran ke-22	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 22
<b>Jumlah</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.500.000</b>	<b>363.400.000.000</b>	<b>Total</b>

Tingkat suku bunga pada Fasilitas yang berlaku pada setiap Periode Bunga yaitu:

*Tranche A* - untuk periode dua (2) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 7,5% per tahun, selanjutnya AS\$ SIBOR untuk satu (1) bulan ditambah dengan batas selisih 2,7% per tahun.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

*The term loan is 7 (seven) years including grace period for 18 (eighteen) months. Part of Syndicated Loan facility has been used by the Company to pay part of Bridging Loan Facility Tranche A amounted US\$ 33,000,000 and finance the power plant development project.*

*The Syndicated Loan should be paid by the borrower to Facility Agent for the Lender at interval every the third Interest Payment Date starting from Commercial Operational Date, with Schedule of Amortization for Nominal Payment as follows:*

<i>Installment No 1</i>
<i>Installment No 2</i>
<i>Installment No 3</i>
<i>Installment No 4</i>
<i>Installment No 5</i>
<i>Installment No 6</i>
<i>Installment No 7</i>
<i>Installment No 8</i>
<i>Installment No 9</i>
<i>Installment No 10</i>
<i>Installment No 11</i>
<i>Installment No 12</i>
<i>Installment No 13</i>
<i>Installment No 14</i>
<i>Installment No 15</i>
<i>Installment No 16</i>
<i>Installment No 17</i>
<i>Installment No 18</i>
<i>Installment No 19</i>
<i>Installment No 20</i>
<i>Installment No 21</i>
<i>Installment No 22</i>

*Interest rate of Facility applied for every Interest Period is as follows:*

*Tranche A - for period two (2) years started from first withdrawal date, fixed interest as of 7.5% per annum, then US\$ SIBOR for one (1) month plus limit different 2.7% per annum.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

*Tranche B* - untuk periode dua (2) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 13% per tahun, selanjutnya suku bunga SBI satu (1) bulan ditambah batas selisih 3% per tahun.

Perusahaan dikenakan tambahan *Liquidity premium* pada setiap pembayaran bunga dengan nilai maksimum 2% per tahun atas fasilitas pinjaman dalam mata uang Dolar AS dan maksimum 1% per tahun atas pinjaman dalam mata uang Rupiah.

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah:

1. Membayar kembali Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* yang dimiliki oleh Perusahaan.
2. Sisanya untuk membiayai bagian dari kontrak EPC untuk pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik BP.

Pinjaman Sindikasi ini dijamin dengan:

1. Perjanjian pembagian jaminan.
2. Hak tanggungan peringkat pertama atas aset pokok usaha tidak bergerak yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
3. Gadai atas saham PT Jababeka Infrastruktur pada peminjam.
4. Gadai atas saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada PT Jababeka Infrastruktur.
5. Gadai atas rekening-rekening *Debt Service Reserve Accounts*.
6. Gadai atas rekening-rekening *Revenue Accounts*.
7. Gadai atas rekening-rekening *Escrow Accounts*.
8. Gadai atas rekening-rekening *Project Accounts*.
9. Pengalihan hak atas dokumen-dokumen proyek.
10. Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan Fasilitas.
11. Setiap perjanjian pengalihan atas semua kontrak yang berlangsung baik yang ada sekarang maupun di masa yang akan datang (piutang) milik Peminjam dalam kaitannya dengan Pembangkit Listrik termasuk tapi tidak terbatas pada hasil keuntungan dari semua perjanjian *off-take* (kontrak-kontrak penjualan dari penjualan listrik) sehubungan dengan Pembangkit Listrik.
12. Jaminan Perusahaan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Jababeka Infrastruktur.
13. Polis-polis asuransi yang terkait dengan Proyek dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai agen jaminan dari Fasilitas yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran kerugian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

*Tranche B* - for period two (2) years started from first withdrawal date, fixed interest as 13% per annum, then interest rate SBI one (1) month plus limit different 3% per annum.

The Company was imposed of additional *Liquidity premium* for every interest payment with maximum 2% per annum for loan facility in US Dollar and maximum 1% per annum for loan facility in Rupiah.

The purpose of Syndicated Loan is as follows:

1. Repay *Bridging Loan Tranche A Facility* owned by the Company.
2. The remaining balance is to finance part of EPC contract for Electricity Power Plant development of BP.

The Syndicated Loan is guaranteed by:

1. Agreement of guarantee distribution.
2. First layer guaranteed right of unmoveable main asset located at Bekasi Regency, West Java.
3. Fiduciary on shares of PT Jababeka Infrastruktur to the borrower.
4. Fiduciary on shares of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk to PT Jababeka Infrastruktur.
5. Fiduciary on *Debt Service Reserve Accounts*.
6. Fiduciary on *Revenue Accounts*.
7. Fiduciary on *Escrow Accounts*.
8. Fiduciary on *Project Accounts*.
9. Rights transfer of project's documents
10. Every transfer agreement of all asset capital which is exist in current or in the future related with the Facility.
11. Every transfer agreement of all existing contracts in current or in the future (receivable) on behalf of the borrower in relation with Electricity Power Plant including but not limited to gain result of all off-take agreement (sales contracts from selling electricity) in relation with Electricity Power Plant.
12. Corporate guarantee from PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and PT Jababeka Infrastruktur.
13. Insurance policies in relation with Projects which is PT Bank CIMB Niaga Tbk as security agent of Facility was appointed as receiver of loss payment.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN** (Lanjutan)

- b. Pada bulan Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) sebesar Rp 100.000.000.000 dengan masa pengembalian selama sembilan (9) bulan dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,50% - 16,25%.

Pada bulan Nopember 2006, Perusahaan telah melakukan sebagian pembayaran dari pinjaman tersebut dan mendapatkan persetujuan dari Bank Niaga untuk mengubah fasilitas pinjaman tersebut menjadi Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Transaksi Khusus 2 dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% di atas tingkat suku bunga BI. Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008.

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 20.000.000.000 telah berakhir pada tanggal 30 Nopember 2008. Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 01 tanggal 4 Maret 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk menambah batas maksimum Pinjaman Transaksi Khusus 2 dari semula sebesar Rp 20 miliar menjadi Rp 70 miliar dan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009. Selanjutnya, berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 tanggal 19 Nopember 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai pada tanggal 24 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 15% per tahun. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (23 Maret 2011), fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 masih dalam proses perpanjangan. Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 52.000.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang berlokasi di Cikarang Golf Course and Country Club milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan, tanah dan bangunan Perusahaan di Cikarang serta mesin dan peralatan milik PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan (Catatan 9).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

- b. In August 2005, the Company obtained a loan from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) in the amount of Rp 100,000,000,000 which was originally payable in nine (9) months with interest at annual rates ranging from 12.50% to 16.25%.

In November 2006, the Company repaid a portion of the loan and obtained the approval of Bank Niaga to convert the original loan facility into a Long-term Loan and Special Transaction Loan 2 with a maximum amounts of Rp 80,000,000,000 and Rp 20,000,000,000, respectively. These facilities bear interest at the annual rate of 4.25% above the prevailing BI rate. The Long-term loan facility has been fully paid in 2008.

The outstanding balance of Special Transaction Loan 2 of Rp 20,000,000,000 was originally effective until 30 November 2008. Based on Notarial deed Yualita Widyadhari, S.H., No. 01 dated 4 March 2009, the Company and Bank Niaga agreed to add maximum limit Special Transaction Loan 2 from previous amount as of Rp 20 billion to become Rp 70 billion and due on 24 November 2009. Furthermore, based on Notarial deed Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 dated 19 November 2009, the Company and Bank Niaga agreed to extend due date up to 24 November 2010 with interest rate 15% per annum. Up to date of the independent auditors' report (23 March 2011), the facility of Special Transaction Loan 2 are still in extension process. The outstanding balance of Special Transaction Loan 2 amounted Rp 52,000,000,000 as of 31 December 2010 and 2009, respectively.

The loan is collateralized by land and building owned by the Company and Subsidiaries located at the Cikarang Golf Course and Country Club owned by PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary, the Company's land and building in Cikarang and machinery and equipment owned by PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary (Note 9).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan harus memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Niaga, apabila akan melakukan transaksi antara lain:

- Menjual atau mengalihkan hak atau penggunaan seluruh/ sebagian kekayaan/aset Perusahaan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha Perusahaan sehari-hari dan penjualan saham Anak Perusahaan.
- Menjual investasi saham pada Anak Perusahaan.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Mengubah sifat dasar usaha bisnis Perusahaan.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan diwajibkan untuk memberitahu secara tertulis pada Bank Niaga apabila akan melakukan transaksi antara lain:

- Menerima pinjaman baru dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Menyediakan jaminan baik secara langsung maupun tidak langsung ke pihak lain.
- Menggunakan aset/kekayaan Perusahaan sebagai jaminan bagi pinjaman ke pihak lain.

Berdasarkan Surat Perpanjangan Fasilitas Bridging Loan pada tanggal 24 Desember 2008 (Catatan 14g), PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) yang bertindak sebagai Agen Fasilitas menyetujui konversi fasilitas *Tranche B* sebesar US\$ 17.500.000 menjadi Rp 195.492.500.000. Tingkat bunga yang dikenakan atas saldo konversi Rupiah dari fasilitas *Tranche B* sebesar 15% per tahun yang berlaku efektif secara langsung pada tanggal konversi.

Pada tahun 2010 dan 2009, Fasilitas Bridging Loan *Tranche B* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2011. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (23 Maret 2011), fasilitas Bridging Loan *Tranche B* masih dalam proses perpanjangan. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, saldo pinjaman Fasilitas Bridging Loan *Tranche B* masing-masing sebesar Rp 195.492.500.000.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

*Under the loan agreement, the Company has to obtain written approval from Bank Niaga prior to performing the following, among others:*

- Sell or transfer the rights or usage of the Company's assets in whole/part, including movable or unmovable goods, except in the normal course of business and sale in shares of Subsidiaries.
- Sell investment in shares of stock in Subsidiaries.
- Provide loans to other parties except in the ordinary course of business.
- Change the nature and the business activities of the Company.
- Enter into merger and acquisition transactions.
- Payment of amounts due to the shareholders.

*Based on the loan agreement, the Company has to provide written notice to Bank Niaga prior to performing the following, among others:*

- Obtain new loans from other parties except in the ordinary course of business.
- Provide, directly or indirectly, guarantees to other parties.
- Use the Company's asset as collateral for loan of other parties.

*Based on Amendment Letter of Bridging Loan Facility on 24 December 2008 (Note 14g), PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) acts as Facility Agent approved conversion of *Tranche B* Facility amounted US\$ 17,500,000 to become Rp 195,492,500,000. The interest rate imposed on Rupiah conversion balance from *Tranche B* facility as of 15% per annum effective immediately at the date of conversion.*

*In 2010 and 2009, Bridging Loan Facility *Tranche B* has been amended several times, the latest of which was due on 28 February 2011. Up to date of the independent auditors' report (23 March 2011), the facility of Bridging Loan *Tranche B* are still in extension process. As of 31 December 2010 and 2009, the balance of Bridging Loan Facility *Tranche B* amounted Rp 195,492,500,000, respectively.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

- c. Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebesar Rp 125.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13% sampai dengan 15%. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Tonjong, seluas 749.211 m<sup>2</sup> dan di Desa Terate seluas 1.006.793 m<sup>2</sup> (Catatan 7).

Pada tanggal 30 Juni 2009, perjanjian hutang bank tersebut diperbarui dengan perpanjangan waktu jatuh tempo menjadi tanggal 16 Oktober 2011, dengan pinjaman terhutang dalam sepuluh (10) kali cicilan triwulan sebagai berikut:

<b>Cicilan</b>	<b>Jumlah/Amount</b>	<b>Jatuh tempo/Due date</b>	<b>Installments</b>	
Pertama sampai keempat masing-masing Rp 5.000.000.000	20.000.000.000	Juli 2009 - April 2010/ July 2009 - April 2010	First to fourth of Rp 5,000,000,000 each	
Kelima sampai kedelapan masing-masing Rp 10.000.000.000	40.000.000.000	Juli 2010 - April 2011/ July 2010 - April 2011	Fifth to eighth of Rp 10,000,000,000 each	
Kesembilan sampai kesepuluh masing-masing Rp 17.111.500.000	34.223.000.000	Juli 2011 - Oktober 2011/ July 2011 - October 2011	Ninth to tenth of Rp 17,111,500,000 each	
<b>Jumlah</b>			<b>Total</b>	
			As of 31 December 2010 and 2009, the outstanding balance of loan from Bank Panin amounted Rp 44,223,000,000 and Rp 79,223,000,000, respectively.	

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, saldo pinjaman dari Bank Panin masing-masing sebesar Rp 44.223.000.000 dan Rp 79.223.000.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan Bank Panin, Perusahaan harus dapat menjaga tingkat *current ratio* dengan perbandingan minimum 1 : 1 dan *debt to equity ratio* dengan perbandingan maksimum 3 : 1. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Panin sebelum melakukan hal berikut antara lain:

- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda mengubah anggaran dasar Perusahaan, terutama susunan pemegang saham dan dewan komisaris.
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang biasanya, yang saat ini sedang dalam proses penerbitan obligasi dan modal kerja Perusahaan.
- Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam perjanjian lain.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

- c. *The Company obtained loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) in the amount of Rp 125,000,000,000 bears interest at annual rates ranging from 13% to 15%. The loan is collateralized by a parcel of land owned by the Company with an area of 749,211 sqm located in Tonjong Village and 1,006,793 sqm located in Terate Village (Note 7).*

*On 30 June 2009, the bank loan agreement has been amended with extended terms of maturity to be 16 October 2011, which the loan is payable in ten (10) quarterly installments as follows:*

*As of 31 December 2010 and 2009, the outstanding balance of loan from Bank Panin amounted Rp 44,223,000,000 and Rp 79,223,000,000, respectively.*

*Based on the loan agreement with Bank Panin, the Company should maintain its current ratio at a minimum of 1 : 1 and its debt to equity ratio at a maximum of 3 : 1. The Company should also obtain written approval from Bank Panin prior to performing the following, among others:*

- *Arrange the Shareholder's General Meeting with agenda to change the Company's articles of association, especially the composition of its shareholders and board of commissioners.*
- *Receive any borrowings from another party except in the ordinary course of business and the on-going plan to issue bonds and for working capital.*
- *Bind itself in another agreement as a guarantor for any other party.*
- *Invest in other business activities not related to its current business nature.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

- Melakukan perluasan ataupun penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Perusahaan kepada Bank.
- Membayar hutang pada pemegang saham, perusahaan afiliasi, anak perusahaan, maupun pihak ketiga lainnya, kecuali untuk kegiatan operasional Perusahaan.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran pinjaman.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.
- Membayar/membagikan dividen kas atau saham.
- d. Pinjaman sisa restrukturisasi merupakan saldo pinjaman yang direstrukturasi pada tanggal 2 Agustus 2002 berdasarkan *Master Restructuring Agreement* (MRA) yang disetujui oleh sebagian besar kreditor pada tanggal 6 Agustus 2002 kecuali untuk enam (6) kreditor dengan jumlah saldo pinjaman sebesar US\$ 26.499.420 (pokok dan bunga) pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 13 Agustus 2002, Pengadilan Niaga Jakarta memutuskan bahwa para kreditor untuk mentaati MRA dan mengharuskan enam (6) kreditor lainnya untuk mengikutiinya. Selanjutnya selama periode tahun 2002 sampai 2004, beberapa kreditor yang tersisa setuju untuk restrukturisasi pinjaman sesuai dengan syarat MRA sebagai berikut:

Bagian pinjaman yang *sustainable* dikonversikan menjadi pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dengan kurs sebesar Rp 8.590 untuk US\$ 1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai agen fasilitas dan agen Penjamin. Pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito tiga (3) bulanan dari Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) ditambah *margin* sebesar 4,5% per tahun untuk tahun kedua sampai dengan tahun keenam. Pinjaman terhutang setiap enam bulanan sampai dengan tahun keenam sebagai berikut:

Tahun pertama	:	0%	:	
Tahun kedua	:	5%	:	
Tahun ketiga	:	10%	:	
Tahun keempat	:	15%	:	
Tahun kelima	:	20%	:	
Tahun keenam	:	50%	:	

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

- Reorganize the Company, either expand or downsize, which can affect the repayment of the Company's obligation to the Bank.
- Pay any loan to shareholders, affiliate, subsidiary or to any third parties, except for the Company's operational activities.
- File for bankruptcy and/or request a delay in repayment of its obligation.
- Allocate part or all of the Company's rights and/or obligation in the agreement to another party.
- Pay/distribute cash or share dividends.

d. The loans subjected to restructuring represent the unpaid balance of the loans restructured on 2 August 2002 based on a *Master Restructuring Agreement* (MRA) which was approved by the majority creditors on 6 August 2002 except for six (6) creditors with total loan balance of US\$ 26,499,420 (principal plus interest) as of 24 June 2002. On 13 August 2002, the Commercial Court of Jakarta upheld the validity of the *Master Restructuring Agreement* and compelled the six (6) creditors to abide by the terms thereof. Subsequently during the period from 2002 to 2004, several of the remaining creditors agreed to restructure the loans under the terms of the MRA as discussed below:

The sustainable portion of the loan was converted into a long-term Rupiah loan at the fixed rate of Rp 8,590 to US\$ 1 with PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) as the facility and security agent. The long-term Rupiah loan bears interest at 18.5% in the first year, and at the average interest rate for three (3) months time deposits of Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) plus a margin of 4.5% per annum in the second year up to the sixth year. The loan balance is payable in semi-annual installments up to the sixth year as follows:

First year
Second year
Third year
Fourth year
Fifth year
Sixth year

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

Bagian pinjaman yang *unsustainable* diperlakukan sebagai berikut:

1. Pembayaran di muka dilakukan atas bagian pinjaman secara proporsional dan atas dasar *pari passu* kepada para kreditor.
2. Sisa saldo akan dikonversikan menjadi pinjaman Rupiah dengan kurs Rp 8.590 untuk AS\$ 1, yang selanjutnya akan dikonversikan menjadi saham Perusahaan (*debt to equity swap*) pada harga konversi sebesar Rp 150 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, beberapa kreditur dengan saldo pinjaman masing-masing sebesar AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.319.470.546) dan AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.373.336.687) belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

- e. Pada tahun 2006, PGC, Anak Perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) dengan nilai fasilitas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000. Saldo pinjaman dari fasilitas tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 16,5% dan dijamin dengan tanah kavling yang berlokasi di Cikarang seluas 13.625 m<sup>2</sup> milik GBC (Catatan 7) dan *corporate guarantee* dari GBC. Pinjaman terhutang dalam enam puluh kali cicilan bulanan sampai dengan tanggal 27 September 2011.

Pada tanggal 26 Agustus 2009, PGC memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari Bank OCBC NISP dengan Adendum Pertama Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor 24 yang jatuh tempo pada tanggal 27 September 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.171.079.487 dan Rp 2.181.885.161.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan Bank OCBC NISP, Perusahaan harus memberitahukan kepada bank atas beberapa transaksi tertentu, termasuk beberapa hal antara lain:

- Membubarkan Perusahaan atau merger, melakukan reorganisasi yang dapat mengubah struktur Perusahaan.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham.
- Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan.
- Melakukan pembayaran kembali atas semua pinjaman selain pembayaran yang telah disyaratkan atau karena sifat usaha debitur.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

*The unsustainable portion was treated as follows:*

1. *An upfront payment was made on a portion of the loan proportionally and on a *pari passu* basis to the creditors.*
2. *The remaining balance was converted into a Rupiah loan at the exchange rate of Rp 8,590 to US\$ 1, which was then to be converted into the Company's shares of stock (debt to equity swap) at the conversion price of Rp 150 per share.*

*As of 31 December 2010 and 2009, several creditors with a total loan balance of US\$ 2,359,333 (equivalent with Rp 20,319,470,546) and US\$ 2,359,333 (equivalent with Rp 20,373,336,687), respectively, have not come forward to demand repayment of the loan balance.*

- e. *In 2006, PGC, a Subsidiary, obtained a credit facility from PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) with a maximum facility amount of Rp 5,000,000,000. The loan drawn from the above facility bears interest at the annual rate of 16.5% and is collateralized by land owned by GBC (Note 7) with an area of 13,625 sqm located in Cikarang and a corporate guarantee from GBC. The loan is payable in sixty monthly installments up to 27 September 2011.*

*On 26 August 2009, PGC obtained amendment of credit facility from Bank OCBC NISP with First Addendum of Credit Facility Agreement No. 24 with due date on 27 September 2012. The balance of loan as of 31 December 2010 and 2009 amounted Rp 2,171,079,487 and Rp 2,181,885,161, respectively.*

*Based on the loan agreement with Bank OCBC NISP, the Company should inform the bank prior to performing certain transactions, including the following, among others:*

- *Liquidate the Company, or enter into merger, perform reorganizations which can change the Company's structure.*
- *Make any repayments of the loan to the shareholders.*
- *Change the nature of the Company's business.*
- *Make any repayment to all borrowings except in the ordinary course of business.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

f. Pada tahun 2010 dan 2009, PGC, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa dengan PT Dipo Star Finance, PT Toyota Astra Finance, PT Astra Sedaya Finance dan PT Indomobil Finance Indonesia atas beberapa kendaraan dengan jangka waktu tiga (3) tahun dengan hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

Pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

**31 Desember  
2010/  
31 December  
2010**

Pembayaran jatuh tempo tahun	Payment due in
2011	2011
2012	2012
2013	2013
Jumlah pembayaran minimum sewa	<i>Total minimum lease payments</i>
Bunga	Interest
<b>Nilai kini pembayaran minimal sewa</b>	<b>Present value of minimum lease payments</b>

g. Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Bridging Loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (sebagai agen fasilitas) dan CIMB Bank Limited (CIMB) yang terdiri dari fasilitas *Tranche A* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 53.000.000 dan fasilitas *Tranche B* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 35.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,7% di atas suku bunga SIBOR.

Pinjaman *Tranche A* dijamin dengan sebagian tanah milik BP, Anak Perusahaan yang berlokasi di Pasir Gombong dan Tanjung Sari seluas 49.228 m<sup>2</sup> dan sebagian tanah milik GBC, Anak Perusahaan, yang berlokasi di daerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja seluas 878.561 m<sup>2</sup> (Catatan 7).

Pinjaman *Tranche B* dijamin dengan tanah milik GBC, Anak Perusahaan, yang berlokasi di Pasirsari, Sertajaya dan Mekarmukti seluas 318.508 m<sup>2</sup> (Catatan 7).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS (Continued)**

f. In 2010 and 2009, PGC, a Subsidiary, entered into lease agreements with PT Dipo Star Finance, PT Toyota Astra Finance, PT Astra Sedaya Finance and PT Indomobil Finance Indonesia covering certain vehicles with lease terms of three (3) years with an option to purchase the leased asset at the end of the lease term (Note 9).

*The future minimum lease payments under the lease agreements are as follow:*

**31 Desember  
2010/  
31 December  
2010**

Pembayaran jatuh tempo tahun	Payment due in
2011	2011
2012	2012
2013	2013
Jumlah pembayaran minimum sewa	<i>Total minimum lease payments</i>
Bunga	Interest
<b>Nilai kini pembayaran minimal sewa</b>	<b>Present value of minimum lease payments</b>

g. In October 2007, the Company obtained a Bridging Loan Facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (as facility agent) and CIMB Bank Limited (CIMB) consisting of Tranche A facility with a maximum loan amounted of US\$ 53,000,000 and Tranche B facility with a maximum loan amounted of US\$ 35,000,000. These facilities bear interest at an annual rate of 2.7% above the prevailing SIBOR.

*The Tranche A loan is collateralized by parcels of land owned by BP, a Subsidiary, located at Pasir Gombong and Tanjung Sari with a total area of 49,228 sqm and parcels of land owned by GBC, a Subsidiary, located at Cibatu, Jayamukti, Sertajaya and Jatireja with a total area of 878,561 sqm (Note 7).*

*The Tranche B loan is collateralized by a parcels of land owned by GBC, a Subsidiary, located at Pasirsari, Sertajaya and Mekarmukti with a total area of 318,508 sqm (Note 7).*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman *bridging* dengan Bank Niaga dan CIMB, Perusahaan harus dapat mempertahankan *debt to equity ratio* tidak lebih dari 1,5 kali. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari agen fasilitas, sebelum melakukan beberapa hal antara lain:

- (a) Menjaminkan terhadap sebagian atau seluruh kekayaan, usaha, aset, atau pendapatan kecuali terhadap beberapa kondisi tertentu yang tercantum dalam perjanjian.
- (b) Mengubah pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- (c) Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan atau menutup bagian dari kekayaan usaha Perusahaan yang ada saat ini.
- (d) Menurunkan atau mengubah modal dasar atau di tempatkan dan modal disetor Perusahaan.
- (e) Memperoleh tambahan pinjaman, memberi pinjaman atau uang muka kepada pihak lain, memberikan jaminan ke pihak lain atau sebaliknya dengan sukarela selain dari usaha Perusahaan yang biasanya.
- (f) Menarik kembali modal saham, mengumumkan atau, membayar, atau membagikan dividen kepada pemegang saham, kecuali jika kondisi tertentu terpenuhi.
- (g) Penarikan hutang saham yang dikeluarkan Perusahaan dan pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, direktur dan anak perusahaan.
- (h) Memberikan, menjual, menyewakan, mengalihkan, atau pelepasan usaha atau aset lebih dari AS\$ 20 juta secara keseluruhan dalam setahun.
- (i) Mengadakan kontrak, perjanjian atau rencana lain, atau tanggung jawab lainnya selain usaha Perusahaan yang biasanya.
- (j) Melakukan merger atau konsolidasi dengan usaha lain atau melikuidasi Perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS**  
(Continued)

*Based on the bridging loan agreement with Bank Niaga and CIMB, the Company should maintain a debt to equity ratio not to exceed 1.5 times. The Company should also obtain the written consent of the Facility Agent prior to performing the following, among others:*

- (a) *Create any security on or over the whole or any part of its present or future property, undertaking, assets or revenue of any kind except under certain circumstances as stated in the agreement.*
- (b) *Amend the Company's Articles of Association.*
- (c) *Change the nature or scope of the Company's present business or suspend a substantial part of the Company's current business operations.*
- (d) *Decrease or alter the authorized or issued and paid-up capital of the Company.*
- (e) *Obtain additional debt, grant loans or advances to other parties, provide guarantees to other parties or otherwise voluntarily assume any liability other than those in the ordinary course of business.*
- (f) *Redeem any share capital, declare or pay dividend or make any distributions to its shareholders unless certain criteria are met.*
- (g) *Redemption of loan stock issued by the Company and repayment of loans from shareholders, directors and subsidiaries.*
- (h) *Convey, sell, lease, transfer or otherwise dispose of business or assets in the excess of US\$ 20 million in aggregate in any financial year.*
- (i) *Enter into any other contracts, agreements or other arrangements or commitments other than in the ordinary course of business.*
- (j) *Merge or consolidate with other entities or liquidate the Company.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN  
(Lanjutan)**

Pada tahun 2008, fasilitas *Bridging Loan* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan yang dibuat pada tanggal 24 Desember 2008 mengenai konversi Fasilitas *Tranche B* sebesar AS\$ 17.500.000 menjadi Rp 195.492.500.000, yang disajikan sebagai bagian dari saldo pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dalam Rupiah (Catatan 14b).

Pada tahun 2010 dan 2009, Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2011. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (23 Maret 2011), fasilitas *Bridging Loan Tranche A* masih dalam proses perpanjangan. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* dalam mata uang Dolar AS masing-masing sebesar AS\$ 20.000.000 (ekuivalen dengan Rp 179.820.000.000) dan AS\$ 20.000.000 (ekuivalen dengan Rp 188.000.000.000). Sedangkan saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam mata uang Dolar AS masing-masing sebesar AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 157.342.500.000) dan AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 164.500.000.000) pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

**15. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Kontraktor	45.936.317.524	26.024.693.383	Contractors
Lain-lain	<u>3.249.189.130</u>	<u>2.315.562.340</u>	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>49.185.506.654</u></b>	<b><u>28.340.255.723</u></b>	<b>Total</b>
Analisis umur hutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:			<i>The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:</i>
	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Sampai dengan 1 bulan	14.655.538.004	3.286.403.632	Until 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	11.059.827.086	7.034.090.995	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	7.178.718.357	8.566.385.536	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	7.855.852.251	2.150.449.746	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	<u>8.435.570.956</u>	<u>7.302.925.814</u>	> 1 year
<b>Jumlah</b>	<b><u>49.185.506.654</u></b>	<b><u>28.340.255.723</u></b>	<b>Total</b>

Seluruh hutang usaha pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah mata uang Rupiah.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTIONS (Continued)**

In 2008, *Bridging Loan facility* has been amended several times, of which was made on 24 December 2008 regarding of conversion *Tranche B Facility* amounted US\$ 17,500,000 to become Rp 195,492,500,000, which is presented as part of outstanding loan balance of PT Bank CIMB Niaga Tbk in Rupiah (Note 14b).

In 2010 and 2009, *Bridging Loan Facility Tranche A* has been amended several times, the latest of which was due on 28 February 2011. Up to date of the independent auditors' report (23 March 2011), the facility of *Bridging Loan Tranche A* are still in extension process. As of 31 December 2010 and 2009, the outstanding balance of *Bridging Loan Facility Tranche A* in US Dollar currency amounted US\$ 20,000,000 (equivalent with Rp 179,820,000,000) and US\$ 20,000,000 (equivalent with Rp 188,000,000,000). Meanwhile, the balance of *Bridging Loan Facility Tranche B* in US Dollar currency amounted US\$ 17,500,000 (equivalent with Rp 157,342,500,000) and US\$ 17,500,000 (equivalent with Rp 164,500,000,000) as of 31 December 2010 and 2009, respectively.

**15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Kontraktor	45.936.317.524	26.024.693.383	Contractors
Lain-lain	<u>3.249.189.130</u>	<u>2.315.562.340</u>	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>49.185.506.654</u></b>	<b><u>28.340.255.723</u></b>	<b>Total</b>
Analisis umur hutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:			<i>The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:</i>
	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Sampai dengan 1 bulan	14.655.538.004	3.286.403.632	Until 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	11.059.827.086	7.034.090.995	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	7.178.718.357	8.566.385.536	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	7.855.852.251	2.150.449.746	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	<u>8.435.570.956</u>	<u>7.302.925.814</u>	> 1 year
<b>Jumlah</b>	<b><u>49.185.506.654</u></b>	<b><u>28.340.255.723</u></b>	<b>Total</b>
Seluruh hutang usaha pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah mata uang Rupiah.			<i>All trade payables as of 31 December 2010 and 2009 are in Rupiah currency.</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. HUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA**

Akun ini terutama terdiri atas hutang kepada pemasok, uang jaminan dari kontraktor, hutang kepada kontraktor, hutang Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, hutang lain-lain kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 105.298.904.109 dan Rp 52.388.792.528.

**17. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai-masukan dengan saldo sebesar Rp 6.750.380.170 dan Rp 12.813.727.662 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

**b. Hutang pajak**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>
Pajak penghasilan final		
Pengalihan hak atas tanah dan /atau bangunan	177.075.051	34.157.448
Persewaan tanah & bangunan	1.319.703.173	-
Jasa konstruksi	14.502.868	-
Anak Perusahaan	3.013.859.227	952.875.984
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	970.726.536	559.997.018
Pasal 23	81.080.696	65.521.051
Pasal 25	995.554.679	909.729.939
Pasal 26	1.615.629.591	1.685.853.954
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	5.707.564.310	260.717.030
Pajak Pembangunan 1	109.036.809	75.716.851
Pajak Penghasilan Badan - Anak Perusahaan	<u>188.296.752</u>	<u>2.212.510.156</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.193.029.692</u></b>	<b><u>6.757.079.431</u></b>

**c. Beban pajak penghasilan kini**

Beban pajak Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>
Perusahaan - Final	2.405.484.785	1.331.766.875
Anak Perusahaan - Final dan Progresif	34.606.266.373	29.139.881.633
<b>Jumlah</b>	<b><u>37.011.751.158</u></b>	<b><u>30.471.648.508</u></b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. OTHER PAYABLES TO THIRD PARTIES**

This account mainly consists of suppliers payable, security deposits from contractor, contractors payable, Jamsostek payable and others. As of 31 December 2010 and 2009, other payables to third parties amounted to Rp 105,298,904,109 and Rp 52,388,792,528, respectively.

**17. TAXATION**

**a. Prepaid taxes**

This account represented value added tax-input with outstanding balance amounted Rp 6,750,380,170 and Rp 12,813,727,662 as of 31 December 2010 and 2009, respectively.

**b. Taxes payable**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Pajak penghasilan final			<i>Final income tax</i>
Pengalihan hak atas tanah dan /atau bangunan	177.075.051	34.157.448	<i>Transfer of land rights and/or buildings</i>
Persewaan tanah & bangunan	1.319.703.173	-	<i>Building &amp; land rental</i>
Jasa konstruksi	14.502.868	-	<i>Construction service</i>
Anak Perusahaan	3.013.859.227	952.875.984	<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	970.726.536	559.997.018	<i>Article 21</i>
Pasal 23	81.080.696	65.521.051	<i>Article 23</i>
Pasal 25	995.554.679	909.729.939	<i>Article 25</i>
Pasal 26	1.615.629.591	1.685.853.954	<i>Article 26</i>
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	5.707.564.310	260.717.030	<i>Value Added Tax - Output</i>
Pajak Pembangunan 1	109.036.809	75.716.851	<i>Development Tax 1</i>
Pajak Penghasilan Badan - Anak Perusahaan	<u>188.296.752</u>	<u>2.212.510.156</u>	<i>Corporate Income Tax - Subsidiaries</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.193.029.692</u></b>	<b><u>6.757.079.431</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**c. Current income tax expense**

The tax expense of the Company and Subsidiaries consists of the following:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>
Perusahaan - Final	2.405.484.785	1.331.766.875
Anak Perusahaan - Final dan Progresif	34.606.266.373	29.139.881.633
<b>Jumlah</b>	<b><u>37.011.751.158</u></b>	<b><u>30.471.648.508</u></b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**c. Beban pajak penghasilan kini (Lanjutan)**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan pabrik standar adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Beban pajak final yang berasal dari:			
Pengalihan hak atas tanah dan /atau bangunan	1.084.802.967	1.331.766.875	Final income tax from: Transfer of land rights and/or buildings
Persewaan tanah dan bangunan	1.320.681.818	-	Building and land rental
<b>Jumlah</b>	<b>2.405.484.785</b>	<b>1.331.766.875</b>	<b>T o t a l</b>

Perincian hutang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Saldo awal tahun	34.157.448	-	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	2.405.484.785	1.331.766.875	Final income tax on revenues in current year
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	-	-	Net movement in the prepaid tax of unearned revenues
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	( 942.864.009 )	( 1.297.609.427 )	Final income tax deducted by third party or paid by the Company in the current year
<b>Jumlah</b>	<b>1.496.778.224</b>	<b>34.157.448</b>	<b>T o t a l</b>

Seluruh pendapatan sejak tahun 2009 dikenakan pajak penghasilan final.

*The details of final income tax payable are as follows:*

*All revenues are subjected to final income tax since 2009.*

**d. Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan**

**d. Deferred income tax benefit (expense)**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	384.132.885	439.009.012	Capitalization of foreign exchange losses to property, plant and equipment
Penyisihan kerugian penurunan nilai Pengaruh penerapan UU No. 36/2008	( 201.443.586 )	121.660.000	Provision for impairment losses
Efek nilai wajar atas akuisisi Anak Perusahaan	- ( 76.484.845 )	600.610.002	Effect of application of Law No. 36/2008
Depreciation of property, plant and equipment	1.732.500.717	600.610.002	Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiary
Penyusutan aset tetap	( 3.987.502.574 )	-	Depreciation of property, plant and equipment
Penyisihan imbalan kerja - Bersih	758.819.814	543.862.658	Provision for employee benefits - Net
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	7.601.775.223	( 1.736.906.600 )	Fiscal losses carryover
Manfaat pajak dari penghapusan piutang ragu-ragu yang tidak dapat dipulihkan	-	( 337.448.579 )	Tax benefits from write-off of non-recoverable receivables
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan - Bersih</b>	<b>6.288.282.479</b>	<b>( 445.698.352 )</b>	<b>Net Deferred Income Tax Benefit (Expenses)</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**d. Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan (Lanjutan)**

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang "Pajak Penghasilan" telah direvisi untuk keempat kalinya dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun pajak 2009 dan 25% untuk tahun pajak 2010 dan seterusnya. Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat dampak perubahan tarif pajak tersebut sebesar Rp 76.484.845 sebagai bagian dari beban pajak penghasilan - tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009.

**e. Aset dan kewajiban pajak tangguhan**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>
<b>Aset pajak tangguhan</b>		
Akumulasi rugi fiskal	7.601.775.224	-
Kewajiban imbalan kerja	3.695.036.922	2.936.217.108
Penyisihan kerugian penurunan nilai	<u>1.395.043.698</u>	<u>1.596.487.284</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.691.855.844</u></b>	<b><u>4.532.704.392</u></b>
<b>Kewajiban pajak tangguhan</b>		
Efek nilai wajar atas akuisisi Anak Perusahaan	13.688.032.379	15.420.533.096
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	2.688.930.198	3.073.063.083
Penyusutan aset tetap	<u>3.987.502.574</u>	<u>-</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>20.364.465.151</u></b>	<b><u>18.493.596.179</u></b>

Pada bulan Nopember 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan yang menjalankan aktivitas usahanya sesuai dengan PP No. 71/2008 berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan dan Anak Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan tersebut dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak - tangguhan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. TAXATION (Continued)**

**d. Deferred income tax benefit (expense) (Continued)**

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" has been revised for the fourth time with Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in corporate tax rate from a progressive tax rate to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal year 2010 onwards. The Company and Subsidiaries recorded the impact of the changes in tax rates which amounted to Rp 76,484,845 as part of income tax expense - deferred for the year ended 31 December 2009.

**e. Deferred tax assets and liabilities**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>Aset pajak tangguhan</b>			<b>Deferred tax assets</b>
Akumulasi rugi fiskal	7.601.775.224	-	Accumulation fiscal losses
Kewajiban imbalan kerja	3.695.036.922	2.936.217.108	Employees' benefits liability
Penyisihan kerugian penurunan nilai	<u>1.395.043.698</u>	<u>1.596.487.284</u>	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.691.855.844</u></b>	<b><u>4.532.704.392</u></b>	<b>Total</b>
<b>Kewajiban pajak tangguhan</b>			<b>Deferred tax liabilities</b>
Efek nilai wajar atas akuisisi Anak Perusahaan	13.688.032.379	15.420.533.096	Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiary
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	2.688.930.198	3.073.063.083	Foreign exchange losses capitalized to property, plant and equipment
Penyusutan aset tetap	<u>3.987.502.574</u>	<u>-</u>	Depreciation of property, plant and Equipment
<b>Jumlah</b>	<b><u>20.364.465.151</u></b>	<b><u>18.493.596.179</u></b>	<b>Total</b>

In November 2008, the Goverment has issued Goverment Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income delivered from transfer rights for land and / or building, which income was previously imposed with tax at corporate income tax rates based on UU No. 7 Year 1983 and amended by UU No. 17 Year 2000. This regulation is effective on 1 January 2009.

As a result of this regulation, the Company's and Subsidiaries' management which the scope of its activities according to PP No. 71/2008 believes that it is not probable that sufficient future taxable income will be available to fully benefit from the recognized deferred tax assets on temporary differences. Therefore, related deferred tax asset were unrecognized and charged as part of tax expense - deferred in the consolidated statements of income.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Pada tahun 2010 dan 2009, Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) dari Kantor Pajak atas kurang bayar pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4 (2)) dengan rincian sebagai berikut:

**Perusahaan**

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan pajak untuk tahun pajak 2008 yang terdiri dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) PPh badan sebesar Rp 203.294.952, SKPKB Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 174.425.538 dan SKPKB PPh pasal 23 dan 26 sebesar Rp 19.758.912. Jumlah kekurangan pembayaran pajak tersebut telah dibayarkan dan dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 18 Juni 2009, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan pajak untuk tahun pajak 2007 yang terdiri dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) PPh badan sebesar Rp 387.808.817, SKPKB Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 23.100.000 dan Surat Tagihan Pajak (STP) PPN sebesar Rp 3.300.000, termasuk didalamnya denda. Jumlah kekurangan pembayaran pajak tersebut telah dibayarkan dan dilaporkan ke kantor pajak serta dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada bulan Agustus dan September 2008, Perusahaan mengajukan keberatan atas sebagian dari hasil ketetapan pajak untuk tahun 2006 atas Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 580.360.734. Pada tanggal 19 Maret 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari Direktorat Jenderal Pajak dimana Direktorat Jenderal Pajak menerima keberatan Perusahaan sehubungan dengan Pajak Pertambahan Nilai. Pada tanggal 14 April 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari kantor pajak dimana kantor pajak setuju untuk merestitusi Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 355.305.750, dimana hasil restitusi tersebut diterima oleh Perusahaan pada tanggal 20 April 2009. Namun, sisanya sebesar Rp 255.054.984 belum dapat diterima Perusahaan karena menunggu selesainya pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. TAXATION (Continued)**

*The Company's and Subsidiaries' management believe that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods.*

*In 2010 and 2009, the Company and certain Subsidiaries received Tax Assessment Letters (SKP) from the Tax Office for the underpayment of corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4 (2)) with details as follows:*

**The Company**

*On 7 April 2010, in respect of fiscal year 2008, the Company received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) for underpayment of corporate income tax amounting to Rp 203,294,952, Valued Added Tax (VAT) amounting to Rp 174,425,538 and income tax Articles 23 and 26 totaling to Rp 19,758,912. The underpayment tax was paid and was charged directly to current operations.*

*On 18 June 2009, in respect of fiscal year 2007, the Company received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) for underpayment of corporate income tax for fiscal year 2007 amounting to Rp 387,808,817, Underpayment Valued Added Tax (VAT) amounting to Rp 23,100,000 and Tax Collection Letter (Surat Tagihan Pajak) for VAT amounting to Rp 3,300,000, which included the related penalty. The underpayment tax was paid and reported to tax office and was charged directly to current operations.*

*On August and September 2008, the Company submitted a tax objection in relation to a portion of the 2006 Value Added Tax assessment amounting Rp 580,360,734. On 19 March 2009, the Company received a decision letter from the Directorate General of Taxation wherein it accepted the company's objection relating to Value Added Tax. On 14 April 2009, the Company received decision letter from the Directorate General of Taxation wherein tax office approved to refund the Company's Valued Added Tax for the fiscal year 2006 amounting Rp 355,305,750, which the relating refund has been received by the Company on 20 April 2009. However, the Company still not receive the refund of the 2006 Value Added Tax assessment amounting to Rp 255,054,984 until the completion of tax assessments from tax office.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Selanjutnya, pada tanggal 22 April 2009, Perusahaan menerima surat penolakan dari Kantor Pelayanan Pajak untuk surat keberatan atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984 yang telah diajukan. Kemudian, Perusahaan mengajukan surat banding ke Pengadilan Pajak pada tanggal 13 Juni 2009 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984. Pengadilan pajak memutuskan untuk menerima seluruhnya permohonan banding tersebut melalui surat No.Put.26729/PP/M.III/16/2010 tanggal 16 Nopember 2010. Sehubungan dengan hal itu, Perusahaan menerima Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.KEP-00095.PPN/WPJ.07/KP.0803/2010 tanggal 10 Desember 2010 yang menyatakan persetujuan pengembalian atas lebih bayar Pajak Pertambahan Nilai tahun 2006 sebesar Rp 224.942.904. Pengembalian bersih sebesar Rp 224.942.904 diterima pada bulan Desember 2010.

**Anak Perusahaan**

PT Grahabuana Cikarang (GBC)

Pada tahun 2009, Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2007 atas pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan 29, Pajak Pertambahan Nilai dan denda pajak dengan jumlah keseluruhan Rp 739.237.282. Tambahan pajak tersebut dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

PT Padang Golf Cikarang (PGC)

Pada tahun 2009, PGC menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan badan tahun 2007 sebesar Rp 62.396.530 dan juga menerima SKPKB Pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 92.356.523. Tambahan pajak tersebut dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

PT Indocargomas Persada (IP)

Pada tanggal 26 April 2010, IP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp 84.813.610 dan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23 dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 509.599.375. Tambahan pajak tersebut dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. TAXATION (Continued)**

Furthermore, on 22 April 2009, the Company received decision from Tax Office declining the Company's appeal on the tax correction of Value Added Tax for fiscal year 2006 amounting to Rp 225,054,984. On 13 June 2009, the Company submitted an appeal letter of Value Added Tax for the fiscal year 2006 to the Tax Court amounting to Rp 225,054,984. The Tax Court decided to accept this appeal through its letter No.Put.26729/PP/M.III/16/2010 dated 16 November 2010. In this connection, the Company received the tax decision letter from the Directorate General of Taxes No.KEP-00095.PPN/WPJ.07/KP.0803/2010 dated 10 December 2010 whereby the Directorate General of Taxes approve refund of Value Added Tax for fiscal year 2006 overpayment amounting to Rp 224,942,904. The net refund of Rp 224,942,904 was received in December 2010.

**Subsidiaries**

PT Grahabuana Cikarang (GBC)

In 2009, the Tax Office issued Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for 2007 income tax Articles 21, 23, 4(2) and 29, Value Added Tax and tax penalty totaling to Rp 739,237,282. These additional tax assessments were charged directly to current operations.

PT Padang Golf Cikarang (PGC)

In 2009, PGC received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) for fiscal year 2007 amounting to Rp 62,396,530 and also received Tax underpayment Assessment Letter for underpayment of income tax Articles 21, 23, 4(2) and Value Added Tax totaling to Rp 92,356,523. These additional tax assessments were charged directly to current operations.

PT Indocargomas Persada (IP)

On 26 April 2010, IP received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar) for fiscal year 2008 amounting to Rp 84,813,610 and also received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) of income tax Articles 4(2), 21, 23 and Value Added Tax totaling Rp 509,599,375. These additional tax assessments were charged directly to current operations.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Pada tahun 2009, IP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan tahun 2007 sebesar Rp 55.964.478 dan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 21, 26, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 53.350.279. Kelebihan pembayaran pajak setelah dikompensasi dengan SKPKB sebesar Rp 2.614.199 telah diterima IP. Nilai yang tidak dapat dikembalikan telah dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

**PT Bekasi Power (BP)**

Pada tanggal 26 April 2010, BP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp 8.248.816.224 dan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4 (2), 21, 26 dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 1.172.153.198. Sehubungan dengan hal itu, pada tanggal 18 Mei 2010, BP menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.KEP-00063.PPH/WPJ.22/KP.0703/2010 yang menyatakan persetujuan pengembalian atas lebih bayar Pajak Penghasilan Badan 2008 sebesar Rp 7.076.663.026, selisih antara jumlah SKPLB dengan pengembalian yang telah disetujui sebesar Rp 1.172.153.198 dikompensasikan dengan SKPKB.

Pada tanggal 19 Mei 2008, BP mengajukan surat keberatan atas SPKPBM (Surat Pemberitahuan Kekurangan Pembayaran Bea Masuk) dan STP (Surat Tagihan Pajak) No.013118/Notul/KPU-TP/BD-02/2008 tanggal 16 Mei 2008 sejumlah Rp 5.141.736.536 kepada Kantor pajak. Sehubungan dengan hal itu, BP menerima Keputusan Direktur Jenderal (Dirjen) Bea dan Cukai No.KEP-3075/KPU.01/2008 tanggal 9 Juli 2008 yang menyatakan menolak keberatan BP atas SPKPBM tersebut. Pada tanggal 5 Agustus 2008, BP mengajukan permohonan banding atas keputusan Dirjen Bea dan Cukai tersebut dan pada tanggal 15 April 2009, BP menerima Putusan Pengadilan Pajak No. PUT.17756/PP/ M.IV/19/2009, yang mengabulkan sebagian permohonan banding BP sejumlah Rp 2.508.164.164 dan telah diterima pada bulan Juni 2009.

**18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>	
Bunga	8.173.469.397	8.337.870.341	Interest
Lain-lain	<u>10.810.279.530</u>	<u>23.165.726.936</u>	Others
<b>Jumlah</b>	<b>18.983.748.927</b>	<b>31.503.597.277</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. TAXATION (Continued)**

In 2009, IP received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar) for fiscal year 2007 amounting to Rp 55,964,478 and also received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) of income tax Articles 21, 26, 4(2) and Value Added Tax totaling Rp 53,350,279. The said approved claims were paid and received by IP after offsetting outstanding Tax Underpayment Assessment Letter amounting to Rp 2,614,199. The tax claim which not refunded was charged directly to current operations.

**PT Bekasi Power (BP)**

On 26 April 2010, BP received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar) for fiscal year 2008 amounting to Rp 8,248,816,224 and also received Tax Underpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar) of income tax Articles 4(2), 21, 26 and Value Added Tax totaling Rp 1,172,153,198. In this connection, on 18 May 2010, BP received the decision letter from the Directorate General of Taxes No.KEP-00063.PPH/WPJ.22/KP.0703/2010 whereby the Directorate General of Taxes approve refund for fiscal 2008 overpayment amounting to Rp 7,076,663,026, the difference between the SKPLB with approved refund amounting to Rp 1,172,153,198 were compensated with Tax Underpayment Assessments Letter.

On 19 May 2008, BP filed an objection letter with regard to SPKPBM (Surat Pemberitahuan Kekurangan Pembayaran Bea Masuk) and STP (Surat Tagihan Pajak) No. 013118/Notul/KPU-TP/BD-02/2008 dated 16 May 2008 amounting Rp 5,141,736,536 to the tax office. On 9 July 2008, BP received the tax decision letter from the Directorate General of Taxes No.KEP-3075/ KPU.01/2008 whereby the Directorate General of Taxes rejected the above mentioned objection letter regarding to SPKPBM. On 5 August 2008, BP appeal to the Tax Court in relation to the aforesaid tax decision letter and on 15 April 2009, BP received Decree of Tax Court No. PUT.17756/PP/M.IV/19/2009, wherein accepted part of BP's appeal amounting Rp 2,508,164,164 and received by the Company in cash on June 2009.

**18. ACCRUED EXPENSES**

Interest  
Others

**Total**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA**

Perusahaan dan Anak Perusahaan memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

a. Beban imbalan kerja:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Biaya jasa kini	3.164.594.363	2.225.210.291	Current service cost
Biaya bunga	3.327.335.696	2.760.838.123	Interest cost
Amortisasi atas biaya jasa lalu	196.982.126	195.324.592	Amortization of past service cost
Amortisasi keuntungan aktuarial	470.025.070	64.293.742	Amortization of actuarial gain
Biasa jasa lalu - vested	135.515.872	-	Past service cost - vested
Kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian	( 461.659.343 )	( 139.168.263 )	Losses on curtailment and settlement
<b>Beban imbalan kerja (Catatan 25)</b>	<b>6.832.793.784</b>	<b>5.106.498.485</b>	<b>Employee benefits expense (Note 25)</b>

b. Kewajiban imbalan kerja:

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	46.211.346.930	34.219.202.060	Present value of unfunded obligations
Biaya jasa lalu yang belum diakui	( 2.384.014.815 )	( 2.625.918.174 )	Unrecognized past service cost
Rugi aktuarial yang belum diakui	( 13.828.328.685 )	( 6.988.560.380 )	Unrecognized actuarial losses

<b>Kewajiban imbalan kerja</b>	<b>29.999.003.430</b>	<b>24.604.723.506</b>	<b>Employee benefits liabilities</b>
c. Mutasi kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:			<i>c. The movements in employee benefits liabilities are as follow:</i>

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Saldo awal tahun	24.604.723.506	20.054.491.546	Balance at beginning of year
Penyesuaian perhitungan aktuaris	-	144.842.763	Actuarial calculation adjustment
Dampak karena mutasi karyawan	135.220.733	110.620.021	Effect of employee mutation
Beban imbalan kerja	6.832.793.784	5.106.498.485	Employee benefits expense
Pembayaran tahun berjalan	( 1.573.734.593 )	( 811.729.309 )	Payments during the year
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>29.999.003.430</b>	<b>24.604.723.506</b>	<b>Balance at end of year</b>

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam neraca konsolidasian sebagai kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dihitung oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 23 Februari 2011 dan 3 Februari 2010. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of income and the amounts recognized in the consolidated balance sheets as employee benefits liabilities as of 31 December 2010 and 2009 were determined by PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary, in its reports dated 23 February 2011 and 3 February 2010, respectively. The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as of 31 December 2010 and 2009 are as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

**19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)**

Tingkat diskonto per tahun	:	8% pada tahun 2010 dan 10% pada tahun 2009 / <i>8% in 2010 and 10% in 2009</i>	:	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	10% pada tahun 2010 dan 10% pada tahun 2009 / <i>10% in 2010 and 10% in 2009</i>	:	<i>Annual salary increment rate</i>
Tingkat mortalitas	:	100% Tabel Mortalita Indonesia 2/ <i>100% of Indonesia Mortality Table 2</i>	:	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	:	5% dari Tabel Mortalita Indonesia 2/ <i>5% of Indonesia Mortality Table 2</i>	:	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	:	5% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 55 tahun/ <i>5% up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 55 years</i>	:	<i>Resignation rate</i>
Usia normal pensiun	:	55 tahun/55 years	:	<i>Normal retirement age</i>

**20. UANG MUKA PELANGGAN**

**20. CUSTOMERS' DEPOSITS**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Uang muka pelanggan			<i>Customers' deposits</i>
Penjualan kawasan industri	55.397.849.718	12.644.980.732	<i>Selling of industrial estate</i>
Penjualan tanah	42.058.739.999	50.737.548.051	<i>Selling of land</i>
Penjualan rumah hunian	36.003.695.359	11.013.295.147	<i>Selling of residential houses</i>
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	9.794.795.427	8.628.764.777	<i>Selling of shop houses and office space</i>
Penjualan unit rumah susun	6.658.923.575	6.781.550.097	<i>Selling of apartment unit</i>
Lain-lain	6.461.416.571	968.757.492	<i>Others</i>
<b>Sub-jumlah</b>	<b>156.375.420.649</b>	<b>90.774.896.296</b>	<b><i>Sub-total</i></b>
Uang jaminan	5.986.661.863	4.297.477.152	<i>Security deposits</i>
<b>Jumlah</b>	<b>162.362.082.512</b>	<b>95.072.373.448</b>	<b>Total</b>

**21. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**21. SHARE CAPITAL**

*The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2010 and 2009 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:*

<b>Pemegang saham</b>			<b>2 0 1 0</b>			
	Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ Class A (Par value of Rp 500 per share)	Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ Class B (Par value of Rp 75 per share)	Jumlah saham/ Total shares	Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid	<b>Shareholders</b>
Intelitop Finance, Ltd	-	806.678.310	806.678.310	5,85	60.500.873.250	Intelitop Finance, Ltd
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	12.262.237.426	12.974.194.241	94,15	1.275.646.214.450	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>711.956.815</b>	<b>13.068.915.736</b>	<b>13.780.872.551</b>	<b>100,000</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

21. SHARE CAPITAL (Continued)

Pemegang saham	2 0 0 9					Shareholders
	Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ Class A	Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ Class B	Jumlah saham/ Total shares	Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid	
Intelitop Finance, Ltd Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	-	888.178.310	888.178.310	6,445	66.613.373.250	Intelitop Finance, Ltd Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>711.956.815</b>	<b>13.068.915.736</b>	<b>13.780.872.551</b>	<b>100,000</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>Total</b>

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The details of additional paid-in capital are as follows:

	2 0 1 0	2 0 0 9	
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242	212.589.195.242	Difference arising from the decrease in par value of shares
Biaya emisi saham (Catatan 20)	( 20.832.301.051)	( 20.832.301.051)	Stock issuance costs (Note 20)
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar saham yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	( 72.822.060.900)	( 72.822.060.900)	Difference between the par value and fair value of shares issued to creditors in connection with debt restructuring
<b>Jumlah</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>Total</b>

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

23. SALES AND SERVICE REVENUE

	2 0 1 0	2 0 0 9	
Penjualan			Sales
Tanah matang	148.815.600.000	56.639.022.455	Developed land
Tanah dan bangunan pabrik standar	91.892.392.475	67.905.798.206	Land and standard factory buildings
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	25.468.926.528	20.967.982.000	Office spaces and shop house
Tanah dan rumah	25.035.162.476	19.399.565.442	Houses and land
Jasa dan pemeliharaan	152.864.042.999	145.647.380.703	Service and maintenance fees
Pembangkit tenaga listrik	97.944.739.932	23.046.488.807	Power plant
G o I f	40.692.481.780	40.111.564.388	G o I f
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	11.655.462.961	13.179.956.104	Office space and shop houses rental
Kondominium	3.050.970.328	5.668.250.406	Condominium
<b>Jumlah</b>	<b>597.419.779.479</b>	<b>392.566.008.511</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2010 dan 2009, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih konsolidasian.

There were no sales to an individual customer whose aggregate value exceeded 10% of the consolidated net sales in 2010 and 2009.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Penjualan			Sales
Tanah matang	33.838.466.486	17.813.998.390	Developed land
Tanah dan bangunan pabrik standar	51.514.331.057	33.965.064.044	Land and standard factory buildings
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	12.363.940.598	10.695.353.290	Office spaces and shop house
Tanah dan rumah	12.929.010.729	12.429.529.199	Houses and land
Jasa dan pemeliharaan	89.025.370.834	87.164.059.952	Service and maintenance fees
Pembangkit tenaga listrik	116.595.093.191	30.832.089.086	Power plant
G o I f	25.679.001.772	26.239.304.794	G o I f
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.500.575.029	5.689.623.341	Office space and shop houses rental
Kondominium	1.886.790.804	3.748.781.472	Condominium
<b>Jumlah</b>	<b>348.332.580.500</b>	<b>228.577.803.568</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2010 dan 2009, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan dan pendapatan jasa bersih konsolidasian.

**24. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
Penjualan			Sales
Tanah matang	33.838.466.486	17.813.998.390	Developed land
Tanah dan bangunan pabrik standar	51.514.331.057	33.965.064.044	Land and standard factory buildings
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	12.363.940.598	10.695.353.290	Office spaces and shop house
Tanah dan rumah	12.929.010.729	12.429.529.199	Houses and land
Jasa dan pemeliharaan	89.025.370.834	87.164.059.952	Service and maintenance fees
Pembangkit tenaga listrik	116.595.093.191	30.832.089.086	Power plant
G o I f	25.679.001.772	26.239.304.794	G o I f
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.500.575.029	5.689.623.341	Office space and shop houses rental
Kondominium	1.886.790.804	3.748.781.472	Condominium
<b>Jumlah</b>	<b>348.332.580.500</b>	<b>228.577.803.568</b>	<b>Total</b>

There were no purchases of goods and services made from an individual supplier which exceeded 10% of the consolidated net cost of sales and services revenue in 2010 and 2009.

**25. BEBAN USAHA**

	<b>2 0 1 0</b>	<b>2 0 0 9</b>	
<b>Beban penjualan</b>			<b>Selling expenses</b>
Operasional	16.546.065.170	9.220.549.178	Operational
Promosi dan iklan	9.926.535.464	5.125.417.332	Promotion and advertising
Komisi dan insentif	1.568.198.004	2.177.180.553	Commissions and incentives
Lain-lain	574.750.315	375.349.235	Others
	<b>28.615.548.953</b>	<b>16.898.496.298</b>	
<b>Beban umum dan administrasi</b>			<b>General and administrative expenses</b>
Gaji dan tunjangan karyawan	41.058.341.071	35.297.623.974	Salaries and employee benefits
Pajak dan perijinan	17.461.207.462	10.024.684.051	Taxes and licenses
Jasa tenaga ahli	11.621.268.459	10.513.298.764	Professional fees
Representasi dan hiburan	11.523.838.890	5.878.221.757	Representation and entertainment
Perlengkapan dan peralatan kantor	11.063.840.275	3.390.669.886	Office supplies and equipment
Penyusutan (Catatan 9)	10.156.908.656	3.916.545.633	Depreciation (Note 9)
Penyisihan atas imbalan kerja (Catatan 19)	6.832.793.784	5.106.498.485	Provision for employee benefits (Note 19)
Operasional	5.385.926.423	5.617.908.276	Operational
Asuransi	4.864.660.034	3.914.946.012	Insurance
Perjalanan dinas	4.092.714.083	748.879.117	Traveling
Jasa pemeliharaan	2.729.443.782	3.070.102.064	Maintenance service
Komunikasi	2.687.980.285	2.274.641.087	Communication
S e w a	2.645.290.555	664.830.819	R e n t
Listrik dan air	2.542.897.612	1.880.046.785	Electricity and water
Jasa dan perlengkapan kebersihan	1.588.634.429	3.820.546.065	Cleaning services and supplies
Seminar dan pelatihan karyawan	645.936.047	230.140.282	Employee seminar and training
Keamanan	422.164.241	1.879.669.334	Security
Lain-lain	12.136.177.648	2.035.229.829	Others
	<b>149.460.023.736</b>	<b>100.264.482.220</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>178.075.572.689</b>	<b>117.162.978.518</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. PERJANJIAN PENTING**

- a. Pada tanggal 5 Nopember 2009, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Penjualan Tenaga Listrik 20 kilo Volt (kV) untuk pasokan daya darurat ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 18 Nopember 2009 sampai dengan tanggal 18 Januari 2010.

Pada tanggal 18 Januari 2010, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, dan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) menandatangani perpanjangan Addendum atas Perjanjian Pembelian Tenaga Listrik 20 kV untuk Pasokan Daya Darurat selama enam (6) bulan sampai dengan tanggal 17 Juli 2010.

- b. Pada tanggal 18 Maret 2009, Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi (DJLPE) dari Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia mengeluarkan surat No. 995/23/600.3/2009 yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Bekasi perihal Permohonan Daerah Usaha PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan. Isi surat tersebut antara lain:
- i. Secara prinsip, DJLPE dapat memberikan penetapan daerah usaha kepada BP.
  - ii. Mempertimbangkan bahwa pada daerah yang diusulkan telah ada perusahaan listrik lainnya, maka sesuai dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 26 Tahun 2008 tentang Pedoman Penetapan Daerah Usaha Bagi Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum mengharapkan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk bersama-sama dengan DJLPE untuk memfasilitasi tercapainya kesepakatan antara BP, PT Cikarang Listrindo (CL), dan PT PLN (Persero) dalam hal penetapan batas-batas daerah usaha yang definitif untuk BP di Kawasan Industri Jababeka.

Pada tanggal 8 April 2009, Bupati Bekasi memberikan tanggapan atas surat DJLPE No. 995/23/600.3/2009 dengan mengeluarkan Surat Jawaban Permohonan Daerah Usaha PT Bekasi Power No. 530/684/DBMP yang ditujukan kepada BP menyatakan bahwa Bupati Bekasi bersama dengan DJLPE secara terkoordinasi akan memfasilitasi pertemuan antara BP, CL, dan PT PLN (Persero).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

- a. On 5 November 2009, PT Bekasi Power, a Subsidiary, entered into Sales Agreement of Power Plant 20 Kilo Volt (kV) for Providing Emergency Power ("Agreement") with PT Perusahaan Listrik Negara (Persero). The agreement is effective from 18 November 2009 until 18 January 2010.

On 18 January 2010, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, and PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) entered into Addendum Sales Purchase Agreement of Power Plant 20 kV for Providing Emergency Power during six (6) months until 17 July 2010.

- b. On 18 March 2009, Directorate General of Electricity and Energy Use (DJLPE) from Department of Energy and Mineral Resources of Republic Indonesia issued letter No. 995/23/600.3/2009 to Regent of Bekasi Regency regarding of Business Area Application PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary. The purposes of letter is as follow:
- i. Principally, DJLPE could give business area settlement to BP.
  - ii. Considering that there is another electricity company in proposed area, so in accordance with Regulation of Minister of Energy and Mineral Resources No. 26 Year 2008 regarding of Guidance for Business Area Settlement in Electricity Power Supply Industry for General Affair request to Bekasi Regency Government together with DJLPE to facilitate negotiation achievement between BP, PT Cikarang Listrindo (CL), and PT PLN (Persero) in borders settlement of definitive business area for BP at Kawasan Industri Jababeka.

On 8 April 2009, Bekasi Regent give response on letter DJLPE No. 995/23/600.3/2009 by issuing Answering Letter of Area Application PT Bekasi Power No. 530/684/DBMP to BP stated that Bekasi Regent together with DJLPE will facilitate negotiation meeting between BP, CL, and PT PLN (Persero).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

Sehubungan dengan kelanjutan pengurusan penataan wilayah usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang antara BP, CL dan PT PLN (Persero), maka pada tanggal 9 Februari 2010, Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi (DJLPE) mengeluarkan surat No. 782/23/630.2/2010 yang ditujukan kepada manajemen BP, perihal Penyerahan Penataan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang. Isi surat tersebut menerangkan bahwa dalam upaya penataan kembali wilayah usaha penyediaan tenaga listrik di Kawasan Industri Jababeka yang melibatkan BP dan CL, maka sejak 16 September 2009 sampai dengan tanggal 4 Februari 2010 telah diselenggarakan serangkaian rapat yang difasilitasi oleh DJLPE. Namun demikian dalam serangkaian rapat yang dihadiri oleh wakil BP dan wakil CL tersebut, pada akhirnya para pihak menyerahkan sepenuhnya penataan dan penetapan wilayah usaha tersebut kepada Pemerintah (DJLPE) mengingat tidak tercapainya kesepakatan antara BP dengan CL untuk pembagian wilayah usaha tenaga listrik di kawasan industri tersebut.

Selanjutnya, pada tanggal 12 Februari 2010, BP mengeluarkan surat No. BP-TS/02-072/Dir/2010 yang ditujukan kepada Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (c.q. DJLPE) perihal Penyerahan Penataan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang. Isi surat tersebut menerangkan bahwa BP menyerahkan sepenuhnya kepada Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (c.q. DJLPE) untuk menata kembali dan menetapkan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka. BP juga mengharapkan seluruh daerah Kawasan Industri Jababeka menjadi daerah usaha BP untuk memastikan terjaganya perkembangan kawasan tersebut di masa yang akan datang. Namun BP akan mematuhi apapun keputusan Pemerintah dalam penetapan wilayah usaha tersebut sesuai dengan hasil pertemuan-pertemuan 16 September 2009 sampai dengan 4 Februari 2010.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

*In line with continuance of business area settlement at Kawasan Industri Jababeka Cikarang between BP, CL and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN), then on 9 February 2010, Directorate General of Electricity and Energy Use (DJLPE) issued letter No. 782/23/630.2/2010 to management BP regarding of Submission of Business Area Settlement at Kawasan Industri Jababeka Cikarang. The letter explained that in regards of re-settlement business area for electricity supply at Kawasan Industri Jababeka Cikarang involving BP and CL, there were meetings facilitated by DJLPE held since 16 September 2009 up to 4 February 2010. However, in the related meetings presented by representation of BP and CL, finally both parties submit the arrangement and settlement of business area to the Government (DJLPE) in accordance with there is no agreement between BP and CL for distribution of business area for electricity supply at the industry area.*

*Furthermore, on 12 February 2010, BP issued letter No. BP-TS/02-072/Dir/2010 to Minister of Energy and Mineral Resources (c.q. DJLPE) regarding of Submission of Business Area Settlement at Kawasan Industri Jababeka Cikarang. The letter explained that BP fully submit to Minister of Energy and Mineral Resources (c.q. DJLPE) to re-arrange and re-settle Business Area at Kawasan Industri Jababeka. BP also wished that whole area of Kawasan Industri Jababeka to become BP's area to certain the development of related area in the future. However, BP will obey any decision from the Government in settlement of the business area in accordance with meetings result held since 16 September 2009 up to 4 February 2010.*

**Ekshibit E/64**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 7 Juni 2010, Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral menerbitkan Surat Keputusan No. 283-12/20/600.3/2010 tentang Wilayah Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum PT Bekasi Power, yang memutuskan beberapa hal yaitu:

1. Menetapkan wilayah usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum kepada PT Bekasi Power dengan luas wilayah usaha ± 460 Ha dan batas wilayah usaha sebagai berikut:
  - Bagian Utara : Jalan Negara Bekasi - Cikarang - Karawang, Jalur Pantura
  - Bagian Selatan : Jalan Provinsi Cikarang - Pasirgombong
  - Bagian Barat : Sungai/Kali Ulu dan Jalan Provinsi Cikarang - Pasirgombong
  - Bagian Timur : Jalan Kabupaten Lemahabang - Pasirgombong
2. Dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT Bekasi Power wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Hanya dapat menjual tenaga listrik di dalam wilayah usahanya;
  - b. Menjamin kecukupan penyediaan tenaga listrik di wilayah usahanya; dan
  - c. Tidak diperkenankan menjual tenaga listrik di luar wilayah usahanya, kecuali melalui kerja sama dengan pemegang wilayah usaha dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.
- c. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/Cessie atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 80.514.400.000 yang dialihkan kepada GBC.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/Cessie atas tagihan GS, GBC mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktaskan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H.,M.Kn. No. 107 pada tanggal 17 Desember 2008. GBC dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada GBC dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 80.514.400.000.

**Exhibit E/64**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

On 7 June 2010, Minister of Energy and Mineral Resources has issued a decision letter No. 283-12/20/600.3/2010 about Electricity Supply Area for Public Interest PT Bekasi Power, which decided several things:

1. Setting the electricity supply area for public interest to PT Bekasi Power with business area of ± 460 Ha and business boundaries as follows:
  - North : State Road Bekasi - Cikarang - Karawang, Pantura Road
  - South : Provincial Road Cikarang - Pasirgombong
  - West : River / Kali Ulu and Provincial Road Cikarang - Pasirgombong
  - East : Country Road Lemahabang - Pasirgombong
2. In implementing the supply of electricity for public use, PT Bekasi Power shall meet the following requirements:
  - a. Only able to sell electricity in its territory;
  - b. Ensuring adequacy of electricity supply in the area of its business; and
  - c. Not allowed to sell electricity outside its territory, except in cooperation with the holder of the business areas in accordance with the provisions of legislation in the electricity sector.
- c. On 22 October 2008, the Company entered into transfer/Cessie agreement of claims from PT Greenwood Sejahtera (GS) to PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary, whereby the Company have receivable amounting to Rp 80,514,400,000, which was taken over to GBC.

In agreement related to the transfer/Cessie of claims from GS, GBC and GS entered into sales and purchase *executive office tower C* agreement, which was covered by Notarial deed No. 107 of Sutjipto S.H.,M.Kn. dated 17 December 2008. GBC and GS agreed to convert the receivable take over with purchasing office unit *executive office tower C*, which was held by GS, amounted to Rp 80,514,400,000.

Ekshibit E/65

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. **PERJANJIAN PENTING** (Lanjutan)

- d. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/Cessie atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Indocargomas Persada (IP), Anak Perusahaan, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 60.385.800.000 yang dialihkan kepada IP.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/Cessie atas tagihan GS, IP mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No 108 tanggal 17 Desember 2008. IP dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada IP dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 60.385.800.000.

- e. Pada tanggal 6 Februari 2007, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Anak Perusahaan, menandatangani nota kesepahaman (MoU) dengan beberapa pihak untuk mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Cikarang dry port* dan menyediakan jasa logistik di wilayah Jababeka. Ruang lingkup proyek adalah mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Inland Freight Depot* (IFD) yang terdiri dari *Integrated Freight Terminal* (IFT) dan *Inland Container Depot* (ICD). Jangka waktu MoU adalah dua tahun sejak tanggal MoU. Selanjutnya berdasarkan perubahan MoU tanggal 25 Juli 2007, para pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu MoU tiga tahun sejak tanggal perubahan MoU.

Pada tanggal 17 Desember 2009, JI memperoleh ijin dari Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. KP.527 Tahun 2009 berkenaan dengan "Pelaksanaan Pengoperasian Wilayah Tertentu Di Daratan Yang Berfungsi Sebagai Pelabuhan (*Cikarang Dry Port*), di Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

Pada tanggal 3 Februari 2010, JI dan PT Pul Perkasa Pilar menandatangani perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) sehubungan dengan pengelolaan *Container Yard* (CY), *Container Freight Station* (CFS) dan *Empty Container Depot* (MT-Y) dalam wilayah *Cikarang Dry Port*. Perjanjian tersebut berlaku selama lima (5) tahun sejak dilakukan pengoperasian.

Pada tanggal 9 Desember 2010, JI dan PT Pul Perkasa Pilar menyepakati untuk tidak melanjutkan kembali Kerjasama Operasi (KSO) sehubungan dengan pengelolaan *Container Yard* (CY), *Container Freight Station* (CFS) dan *Empty Container Depot* (MT-Y) dalam wilayah *Cikarang Dry Port* terhitung sejak tanggal 31 Desember 2010.

**Exhibit E/65**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. **SIGNIFICANT AGREEMENTS** (Continued)

- d. On 22 October 2008, the Company entered into transfer/Cessie agreement of claims from PT Greenwood Sejahtera (GS) to PT Indocargomas Persada (IP), a Subsidiary, whereby the Company have receivable amounting to Rp 60,385,800,000, which was taken over to IP.

In agreement related to the transfer/Cessie of claims from GS, IP and GS entered into sales and purchase executive office tower C agreement, which was covered by Notarial deed No. 108 of Sutjipto S.H., M.Kn. dated 17 December 2008. IP and GS agreed to convert the receivable take over with purchasing office unit executive office tower C, which was held by GS, amounted to Rp 60,385,800,000.

- e. On 6 February 2007, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, signed a Memorandum of Understanding (MoU) with several parties to establish, own and operate a Cikarang dry port and provide logistic services in the Jababeka industrial estate area located in Cikarang. The scope of the project is to establish, own and operate an Inland Freight Depot (IFD) that consists of an Integrated Freight Terminal (IFT) and Inland Container Depot (ICD). The term of the agreement is two years from the date of the agreement. Subsequently, based on the amendments of MoU dated 25 July 2007, both parties agreed to extend its MoU period three years from the date of the amendments of MoU.

On 17 December 2009, JI received permission from Minister of Transportation Republic of Indonesia No. KP. 527 Year 2009 in matter of "Implementation Operation Certain Area in Landing Function as Port (*Cikarang Dry Port*), at Cikarang subdistrict, Bekasi District, West Java Province".

On 3 February 2010, JI and PT Pul Perkasa Pilar entered into joint operation agreement (KSO) in line with managing Container Yard (CY), Container Freight Station (CFS) and Empty Container Depot (MT-Y) in the Cikarang Dry Port area. This agreement valid for five (5) years since starting operation.

On 9 December 2010, JI and PT Pul Perkasa Pilar agreed to terminate the joint operation (KSO) in line with managing Container Yard (CY), Container Freight Station (CFS) and Empty Container Depot (MT-Y) in the Cikarang Dry Port area since 31 December 2010.

**Ekshibit E/66**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- f. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 m<sup>2</sup>. Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.
- g. Pada tanggal 9 Juli 2007, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani kontrak pengadaan dengan PT Indo Fuji Energi untuk membangun *Combined Cycle Power Plant* di Cikarang, Jawa Barat. Nilai kontrak sebesar AS\$ 36.067.190 termasuk PPN terhutang selama tiga tahun angsuran. Pada tanggal 31 Desember 2009, uang muka pembangunan *Combine Cycle Power Plant* yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 164.189.643.129 (AS\$ 15.162.686) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di neraca konsolidasian.

Pada tanggal yang sama, BP menandatangani kontrak EPC (*Engineering, Procurement, Construction*) dengan Indo Fuji Engineering, Pte. Ltd. untuk membeli dan memasang mesin turbin. Nilai kontrak sebesar AS\$ 80.097.475 terhutang selama tiga tahun. Pada tanggal 31 Desember 2009, uang muka pembelian mesin dan peralatan yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 232.785.463.459 (AS\$ 20.035.948) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di neraca konsolidasian.

Pada tahun 2010, BP telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan ke dalam akun "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 9).

Sedangkan, pada tahun 2009, BP telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan ke dalam akun "Aset tetap" (Catatan 9).

**Exhibit E/66**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

- f. On 13 March 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a joint venture with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of a golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, Central Java, with an area of 368,905 sqm. The agreement is effective for twenty five (25) years and can be extended upon the agreement of both parties.
- g. On 9 July 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, signed a procurement contract with PT Indo Fuji Energi to construct a Combined Cycle Power Plant in Cikarang, West Java. The contract price is US\$ 36,067,190 including VAT which is payable in installments over three years. As of 31 December 2009, advance for construction a Combine Cycle Power Plant according to the related agreement amounting to Rp 164,189,643,129 (US\$ 15,162,686) which presented as part of "Advances for Purchase of Property, Plant, and Equipment" at the consolidated balance sheets.

On the same date, BP also signed an EPC (*Engineering, Procurement, Construction*) Contract with Indo Fuji Engineering, Pte. Ltd. for the purchase and installation of turbine machines. The contract price is US\$ 80,097,475 which is payable in installments over three years. As of 31 December 2009, advance for the purchase and installation of turbine machines according to the related agreement amounting to Rp 232,785,463,459 (US\$ 20,035,948), which presented as part of "Advances for Purchase of Property, Plant and Equipment" at the consolidated balance sheets.

In 2010, BP has reclassified "Advance for Purchasing Property, Plant and Equipment" consisted of building and machinery and equipment into "Construction in Progress" (Note 9).

Meanwhile, in 2009, BP has reclassified "Advance for Purchasing Property, Plant and Equipment" consisted of building and machinery and equipment into "Property, Plant and Equipment" (Note 9).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- h. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah lima (5) tahun kontrak atau 28 Februari 2013 (mana yang lebih dahulu) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- i. Pada tanggal 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir setelah tujuh (7) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- j. Pada tanggal 25 Januari 2008, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan delapan (8) Bar menjadi dua puluh dua (22) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbine generator di pembangkit tenaga listrik milik BP, Anak Perusahaan. Perjanjian tersebut berlaku selama lima belas (15) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

- h. On 3 August 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During period of Agreement, BP should provide payment guarantee in form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee will be valid for twelve (12) months since the date of issued. This Agreement will be valid for five (5) years contract since 1 August 2008 or another date agreed by both parties based on Memo Distribution Gas and will be ended after 5 (five) years contract or 28 February 2013 (whichever comes first) and could be extended based on dealing both parties.
- i. On 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During period of Agreement, BP should be properly payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for twelve (12) months since the date of issued. The Agreement is effective since the signing, ended after seven (7) years contract and can be extended upon the agreement of both parties.
- j. On 25 January 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered a cooperation agreement to gas compression with PT Margaseta Utama (MU) would increase the gas pressure from the pressure of eight (8) Bar to twenty two (22) Bar to supply operating of turbine generators of power plants owned by BP, a Subsidiary. The Agreement is effective for fifteen (15) years counted from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja dari segmen usaha dan untuk mengalokasikan sumber daya, Perusahaan telah mengelompokkan segmen usaha sebagai segmen primer dan segmen geografi sebagai segmen sekunder. Segmen primer dibagi menjadi empat (4) usaha utama yaitu: real estat, golf, jasa dan pemeliharaan serta lainnya.

Segmen usaha real estat, golf, jasa dan pemeliharaan, serta lainnya tersebut dikelola oleh badan hukum yang terpisah. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

Informasi konsolidasian menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

**27. SEGMENT INFORMATION**

*Based on financial information used by management to evaluate the segment performance and to allocate resources, the Company has determined business segment as its primary segment and geographical segment as the secondary segment. Business segment is divided into four (4) core businesses: real estate, golf, service and maintenance, and others.*

*The real estate, golf, service and maintenance, and other segments are managed by different companies. All inter-segment transactions have been eliminated.*

*Consolidated information by business segment are as follows:*

	<b>Real Estate/ Real Estate</b>	<b>Golf/ Golf</b>	<b>Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance</b>	<b>Lain-lain/ Others</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
	<b>2 0 1 0</b>					
Penjualan dan pendapatan jasa	305.918.514.772	40.692.481.780	152.864.042.995	97.944.739.932	597.419.779.479	Sales and service revenue
Beban pokok penjualan dan jasa	115.173.114.703	25.679.001.772	90.885.370.834	116.595.093.191	348.332.580.500	Cost of sales and service revenue
Laba (rugi) kotor	190.745.400.069	15.013.480.008	61.978.672.161	( 18.650.353.259 )	249.087.198.979	Gross profit (loss)
Beban usaha	108.968.400.173	13.035.173.272	46.797.468.332	9.274.530.912	178.075.572.689	Operating expenses
Laba (rugi) dari usaha	81.776.999.896	1.978.306.736	15.181.203.829	( 27.924.884.171 )	71.011.626.290	Income (loss) from operations
Pendapatan (beban) lain-lain - Bersih	6.404.838.282	51.594.016	3.700.140.010	11.678.822.127	21.835.394.435	Other income (expenses) - Net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	88.181.838.178	2.029.900.752	18.881.343.839	( 16.246.062.044 )	92.847.020.725	Income (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	( 22.292.564.343 )	( 486.414.998 )	( 11.581.365.281 )	3.636.875.943	( 30.723.468.679 )	Income tax benefit (expense) - Net
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	65.889.273.835	1.543.485.754	7.299.978.558	( 12.609.186.101 )	62.123.552.046	Income (loss) before minority interest
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan	-	-	-	-	-	Minority interest in net earnings of Subsidiary
<b>Laba (rugi) bersih</b>	<b>65.889.273.835</b>	<b>1.543.485.754</b>	<b>7.299.978.558</b>	<b>( 12.609.186.101 )</b>	<b>62.123.552.046</b>	<b>Net income (loss)</b>
Pengeluaran modal	128.687.679.626	1.478.913.199	9.229.456.833	120.957.307.543	260.353.357.201	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	5.807.114.751	2.699.529.630	15.976.380.561	17.321.061.809	41.804.086.751	Depreciation and amortization
<b>Informasi lainnya</b>						
Segmen aset	4.556.492.023.462	29.884.420.223	224.809.907.534	1.181.654.503.828	5.992.840.855.047	<b>Other information</b>
Eliminasi aset antar segmen	( 2.656.983.573.073 )	-	-	-	( 2.656.983.573.073 )	Segment assets Elimination of inter- segment assets
<b>B e r s i h</b>	<b>1.899.508.450.389</b>	<b>29.884.420.223</b>	<b>224.809.907.534</b>	<b>1.181.654.503.828</b>	<b>3.335.857.281.974</b>	<b>N e t</b>
Segmen kewajiban	1.443.075.227.772	15.900.562.486	103.257.695.946	869.377.617.531	2.431.611.103.735	Segment liabilities Elimination of inter- segment liabilities
Eliminasi kewajiban antar segmen	( 768.717.486.890 )	-	-	-	( 768.717.486.890 )	
<b>B e r s i h</b>	<b>674.357.740.882</b>	<b>15.900.562.486</b>	<b>103.257.695.946</b>	<b>869.377.617.531</b>	<b>1.662.893.616.845</b>	<b>N e t</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

27. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	Real Estate/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
	2 0 0 9					
Penjualan dan pendapatan jasa Beban pokok penjualan dan jasa	183.760.574.614	40.111.564.388	145.647.380.703	23.046.488.806	392.566.008.511	Sales and service revenue Cost of sales and service revenue
	<u>84.342.349.747</u>	<u>26.239.304.784</u>	<u>87.164.059.951</u>	<u>30.832.089.086</u>	<u>228.577.803.568</u>	
Laba (rugi) kotor Beban usaha	99.418.224.867	13.872.259.604	58.483.320.752	( 7.785.600.280)	163.988.204.943	Gross profit (loss) Operating expenses
	<u>73.233.764.085</u>	<u>11.657.993.805</u>	<u>23.330.640.730</u>	<u>8.940.579.898</u>	<u>117.162.978.518</u>	
Laba (rugi) dari usaha Pendapatan (bebannya) lain-lain - Bersih	26.184.460.782	2.214.265.799	35.152.680.022	( 16.726.180.178)	46.825.226.425	Income (loss) from operations Other income (expenses) - Net
	<u>( 29.969.035.805)</u>	<u>( 195.655.150)</u>	<u>842.357.501</u>	<u>29.783.013.769</u>	<u>460.680.315</u>	
Laba (rugi) sebelum manfaat (bebannya) pajak penghasilan Manfaat (bebannya) pajak penghasilan - Bersih	( 3.784.575.023)	2.018.610.649	35.995.037.523	13.056.833.591	47.285.906.740	Income (loss) before income tax benefit (expense) Income tax benefit (expense) - Net
	<u>( 17.736.356.019)</u>	<u>( 568.334.897)</u>	<u>( 10.926.702.891)</u>	<u>( 1.685.953.053)</u>	<u>( 30.917.346.860)</u>	
Laba (rugi) sebelum hak minoritas Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan	( 21.520.931.042)	1.450.275.752	25.068.334.632	11.370.880.538	16.368.559.880	Income (loss) before minority interest Minority interest in net earnings of Subsidiary
<b>Laba (rugi) bersih</b>	<b>( 21.520.931.042)</b>	<b>1.450.275.752</b>	<b>25.068.334.632</b>	<b>11.370.880.538</b>	<b>16.368.559.880</b>	<b>Net income (loss)</b>
Pengeluaran modal Penyusutan dan amortisasi	85.192.929.443	3.377.299.344	14.749.769.077	223.395.273.915	326.715.271.779	Capital expenditures
	<u>6.783.688.041</u>	<u>3.054.264.763</u>	<u>10.806.379.571</u>	<u>5.652.979.846</u>	<u>26.297.312.221</u>	Depreciation and amortization
<b>Informasi lainnya</b>						
Segmen aset Eliminasi aset antar segmen	4.371.551.421.169	30.686.713.752	163.396.142.861	1.166.593.527.728	5.732.227.805.510	Other information Segment assets Elimination of inter- segment assets
	<u>(2.538.230.376.328)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.538.230.376.328)</u>	
<b>Bersih</b>	<b>1.833.321.044.841</b>	<b>30.686.713.752</b>	<b>163.396.142.861</b>	<b>1.166.593.527.728</b>	<b>3.193.997.429.182</b>	<b>Net</b>
Segmen kewajiban Eliminasi kewajiban antar segmen	1.495.963.436.033	18.246.341.768	49.143.909.831	841.707.455.325	2.405.061.142.957	Segment liabilities Elimination of inter- segment liabilities
	<u>( 822.709.624.005)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 822.709.624.005)</u>	
<b>Bersih</b>	<b>673.253.812.028</b>	<b>18.246.341.768</b>	<b>49.143.909.831</b>	<b>841.707.455.325</b>	<b>1.582.351.518.952</b>	<b>Net</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

Informasi konsolidasi menurut segmen geografis yang dikelompokkan sebagai segmen sekunder adalah sebagai berikut:

Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance						<b>Jumlah/ Total</b>	
<b>Real Estat/ Real Estate</b>	<b>Golf/ Golf</b>	<b>2 0 1 0</b>					
<b>Penjualan</b>							
Jakarta	-	-	-	-	-	Sales	
Cikarang	305.918.514.772	40.692.481.780	152.864.042.995	97.944.739.932	597.419.779.479	Jakarta	
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang	
<b>Jumlah</b>	<b>305.918.514.772</b>	<b>40.692.481.780</b>	<b>152.864.042.995</b>	<b>97.944.739.932</b>	<b>597.419.779.479</b>	<b>Cilegon</b>	
<b>Informasi lainnya</b>							
<b>Segmen asset</b>							
Jakarta	-	-	-	-	-	Other information	
Cikarang	4.556.492.023.462	29.884.420.223	224.809.907.534	1.181.654.503.828	5.992.840.855.047	Segment assets	
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta	
<b>Jumlah</b>	<b>4.556.492.023.462</b>	<b>29.884.420.223</b>	<b>224.809.907.534</b>	<b>1.181.654.503.828</b>	<b>5.992.840.855.047</b>	<b>Cikarang</b>	
<b>Eliminasi aset antar segmen</b>						<b>Cilegon</b>	
Jakarta	-	-	-	-	-	Elimination of inter-	
Cikarang	( 2.656.983.573.073)	-	-	-	-	segment assets	
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta	
<b>Jumlah</b>	<b>( 2.656.983.573.073)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 2.656.983.573.073)</b>	<b>Cikarang</b>	
<b>Bersih</b>						<b>Cilegon</b>	
Jakarta	-	-	-	-	-	Net	
Cikarang	1.899.508.450.389	29.884.420.223	224.809.907.534	1.181.654.503.828	3.335.857.281.974	Jakarta	
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang	
<b>Jumlah</b>	<b>1.899.508.450.389</b>	<b>29.884.420.223</b>	<b>224.809.907.534</b>	<b>1.181.654.503.828</b>	<b>3.335.857.281.974</b>	<b>Cilegon</b>	
<b>Segmen kewajiban</b>							
Jakarta	-	-	-	-	-	Segment liabilities	
Cikarang	1.443.075.227.772	15.900.562.486	103.257.695.946	869.377.617.531	2.431.611.103.735	Jakarta	
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang	
<b>Jumlah</b>	<b>1.443.075.227.772</b>	<b>15.900.562.486</b>	<b>103.257.695.946</b>	<b>869.377.617.531</b>	<b>2.431.611.103.735</b>	<b>Cilegon</b>	
<b>Eliminasi kewajiban antar segmen</b>							
Jakarta	-	-	-	-	-	Elimination of inter-	
Cikarang	( 768.717.486.890)	-	-	-	-	segment liabilities	
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta	
<b>Jumlah</b>	<b>( 768.717.486.890)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 768.717.486.890)</b>	<b>Cikarang</b>	
<b>Bersih</b>						<b>Cilegon</b>	
Jakarta	-	-	-	-	-	Net	
Cikarang	674.357.740.882	15.900.562.486	103.257.695.946	869.377.617.531	1.662.893.616.845	Jakarta	
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang	
<b>Jumlah</b>	<b>674.357.740.882</b>	<b>15.900.562.486</b>	<b>103.257.695.946</b>	<b>869.377.617.531</b>	<b>1.662.893.616.845</b>	<b>Cilegon</b>	
<b>Pengeluaran modal</b>							
Jakarta	-	-	-	-	-	Capital expenditures	
Cikarang	127.493.446.168	1.478.913.199	9.229.456.833	536.732.205	536.732.205	Jakarta	
Cilegon	1.194.233.458	-	-	120.420.575.338	258.622.391.538	Cikarang	
<b>Jumlah</b>	<b>128.687.679.626</b>	<b>1.478.913.199</b>	<b>9.229.456.833</b>	<b>120.957.307.543</b>	<b>260.353.357.201</b>	<b>Cilegon</b>	

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

27. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	Real Estate/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
	2 0 0 9					
<b>Jualan</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Sales
Cikarang	183.760.574.614	40.111.564.388	145.647.380.703	23.046.488.806	392.566.008.511	Jakarta
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang
<b>Jumlah</b>	<b>183.760.574.614</b>	<b>40.111.564.388</b>	<b>145.647.380.703</b>	<b>23.046.488.806</b>	<b>392.566.008.511</b>	<b>Total</b>
<b>Informasi lainnya</b>						
<b>Segmen aset</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Other information
Cikarang	4.371.551.421.169	30.686.713.752	163.396.142.861	1.166.593.527.728	5.732.227.805.510	Segment assets
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta
<b>Jumlah</b>	<b>4.371.551.421.169</b>	<b>30.686.713.752</b>	<b>163.396.142.861</b>	<b>1.166.593.527.728</b>	<b>5.732.227.805.510</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi aset</b>						
<b>antar segmen</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Elimination of inter-
Cikarang	( 2.538.230.376.328 )	-	-	-	( 2.538.230.376.328 )	segment assets
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta
<b>Jumlah</b>	<b>( 2.538.230.376.328 )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 2.538.230.376.328 )</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Net
Cikarang	1.833.321.044.841	30.686.713.752	163.396.142.861	1.166.593.527.728	3.193.997.429.182	Jakarta
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang
<b>Jumlah</b>	<b>1.833.321.044.841</b>	<b>30.686.713.752</b>	<b>163.396.142.861</b>	<b>1.166.593.527.728</b>	<b>3.193.997.429.182</b>	<b>Total</b>
<b>Segmen kewajiban</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Segment liabilities
Cikarang	1.495.963.436.033	18.246.341.768	49.143.909.831	841.707.455.325	2.405.061.142.957	Jakarta
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang
<b>Jumlah</b>	<b>1.495.963.436.033</b>	<b>18.246.341.768</b>	<b>49.143.909.831</b>	<b>841.707.455.325</b>	<b>2.405.061.142.957</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi</b>						
<b>kewajiban antar</b>						
<b>segmen</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Elimination of inter-
Cikarang	( 822.709.624.005 )	-	-	-	( 822.709.624.005 )	segment liabilities
Cilegon	-	-	-	-	-	Jakarta
<b>Jumlah</b>	<b>( 822.709.624.005 )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 822.709.624.005 )</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Net
Cikarang	673.253.812.028	18.246.341.768	49.143.909.831	841.707.455.325	1.582.351.518.952	Jakarta
Cilegon	-	-	-	-	-	Cikarang
<b>Jumlah</b>	<b>673.253.812.028</b>	<b>18.246.341.768</b>	<b>49.143.909.831</b>	<b>841.707.455.325</b>	<b>1.582.351.518.952</b>	<b>Total</b>
<b>Pengeluaran modal</b>						
Jakarta	-	-	-	-	-	Capital expenditures
Cikarang	84.506.423.544	3.377.299.344	14.749.769.077	2.106.247.900	2.106.247.900	Jakarta
Cilegon	686.505.899	-	-	221.289.026.015	323.922.517.980	Cikarang
<b>Jumlah</b>	<b>85.192.929.443</b>	<b>3.377.299.344</b>	<b>14.749.769.077</b>	<b>223.395.273.915</b>	<b>326.715.271.779</b>	<b>Cilegon</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. ASET DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

**28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

	31 Desember 2010/ 31 December 2010		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
<b>A s e t</b>			<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	US\$ 3.334.408	29.979.666.733	<i>Cash and cash equivalents</i>
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	US\$ 559.130	5.027.141.426	<i>Restricted cash and cash equivalents</i>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>US\$ 3.893.538</b>	<b>35.006.808.159</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>			<b>Liabilities</b>
Hutang dari bank dan lembaga keuangan	US\$ 65.010.310	584.507.697.660	<i>Loans from banks and financial institutions</i>
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga	US\$ 947.493	8.518.908.394	<i>Other payables to third parties</i>
Biaya masih harus dibayar	US\$ 140.959	1.267.360.391	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	US\$ 7.075	63.611.325	<i>Customers' deposits</i>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>US\$ 66.105.837</b>	<b>594.357.577.770</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Kewajiban - Bersih</b>	<b>US\$ 62.212.299</b>	<b>559.350.769.611</b>	<b>Net Liabilities</b>

Pada tanggal 23 Maret 2011 (tanggal laporan auditor independen), kurs rata-rata jual dan beli valuta asing yang diumumkan oleh Bank Indonesia adalah sebesar Rp 8.721 untuk setiap AS\$ 1. Jika aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2010 dikonversikan dengan menggunakan kurs rata-rata pada tanggal 23 Maret 2011, laba selisih kurs akan meningkat sebesar Rp 16,80 miliar.

As of 23 March 2011 (date of independent auditors' report) the average buying and selling exchange rates published by Bank Indonesia were Rp 8,721 to US\$ 1. If the monetary assets and liabilities in foreign currencies as of 31 December 2010 were translated using the average exchange rates on 23 March 2011, a gain on foreign exchange amounting to Rp 16.80 billion would be recognized.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**29. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT**

Perusahaan memiliki tanah seluas 2.670 m<sup>2</sup> di daerah Kp. Kandang Gereng, Desa Jayamukti yang sedang dalam proses sengketa oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 21 Juni 2005, Pihak ketiga memenangkan kasus tersebut. Selanjutnya Perusahaan mengajukan banding atas keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Desember 2007 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi. Atas keputusan tersebut, pada tanggal 5 Mei 2008, Perusahaan mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, yang sampai dengan tanggal laporan auditor independen (23 Maret 2011), masih dalam proses.

Perusahaan juga menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Karangbaru seluas 55.150 m<sup>2</sup> oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 4 September 2008, Perusahaan memenangkan kasus tersebut. Selanjutnya pihak ketiga mengajukan banding pada tanggal 10 Desember 2008 kepada Pengadilan Tinggi Bandung atas keputusan tersebut. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Oktober 2009 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi.

Pada tahun 2010, PT Jababeka Infrastruktur, Anak Perusahaan, mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Bekasi terhadap PT Bumi Cikarang Steel Industries (BCS) sehubungan dengan tindakan wanprestasi biaya pemeliharaan yang tidak dibayar terhitung sejak Agustus 1998 sampai Agustus 2010, sebesar Rp 2.691.562.691 termasuk bunga dan denda. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (23 Maret 2011), proses perkara tersebut masih dalam pemeriksaan majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi.

---

**29. LEGAL MATTERS AND CONTINGENCIES**

*The Company's land of 2,670 square meters, located in Kp. Kandang Gereng, Desa Jayamukti, is being disputed by third parties. Pursuant to the decision of the District Court of Bekasi (the Court) dated 21 June 2005, the decision was in favor of the third parties. Furthermore the Company appealed regarding the decision of District Court of Bekasi. The result of appeal is decision of the High Court in Bandung dated 14 December 2007 supported the decision of the District Court of Bekasi. In 5 May 2008, the Company appealed to the Supreme Court, and until the date of independent auditors' report (23 March 2011) is still in process.*

*The Company is facing a lawsuit involving its land area of 55,150 square meters, located in Karangbaru, which is being disputed by third parties. Based on the decision of the District Court in Bekasi dated 4 September 2008, the Company is the legal owner of the land. Further, third parties appealed on 10 December 2008 to the High Court in Bandung regarding the decision of District Court of Bekasi. The result of appeal is decision of the High Court in Bandung dated 29 October 2009 supported the decision of the District Court of Bekasi.*

*In 2010, PT Jababeka Infrastruktur, a Subsidiary, filed a lawsuit to the District Court of Bekasi against PT Bumi Cikarang Steel Industries (BCS) due to unpaid maintenance fees started from August 1998 until August 2010, amounted of Rp 2,691,562,691 including interest and penalties. As of the date of the independent auditors' report (23 March 2011), the case is still under investigation from Judge panel of the District Court of Bekasi.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA**

Pada tanggal 24 Februari 2011, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik dengan PT PLN (Persero) ("Perjanjian"). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Netto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu sejak Tanggal Pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah Fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang harus terjadi selambatnya 31 Desember 2011.

**31. MANAJEMEN RISIKO**

**a. Pendahuluan dan Gambaran Umum**

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan sebagai berikut:

- Risiko kredit
- Risiko pasar
- Risiko likuiditas
- Risiko operasional

Catatan ini menyajikan informasi mengenai eksposur Perusahaan dan Anak Perusahaan terhadap setiap risiko di atas, tujuan dan kebijakan yang dilakukan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam mengukur dan mengelola risiko.

**b. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko utama Perusahaan dan Anak Perusahaan, yaitu risiko kerugian yang disebabkan oleh ketidakmampuan konsumen untuk mengembalikan utangnya kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Apabila hutang yang tidak dapat dikembalikan jumlahnya banyak dan signifikan, maka hal ini dapat menyebabkan turunnya pendapatan, kinerja maupun tingkat kesehatan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Manajemen risiko yang telah diterapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah melakukan pengawasan secara berkala terhadap aset keuangan untuk memastikan bahwa dampak risiko kredit terhadap perusahaan tidak terlalu signifikan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. SUBSEQUENT EVENTS**

On 24 February 2011, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, signed the Cooperation Agreement for Purchasing and Selling Electricity Power with PT PLN (Persero) ("Agreement"). Based on the Agreement, BP will provide Nett Capacity Power to PLN, which come from all system of Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) belong to BP with net capacity as 118.8 MegaWatt (MW). The Agreement are effective for the term since Funding Date and will end after 20 (twenty) years since Commercial Operation Date unless ended earlier in accordance with regulation in the Agreement. The Commercial Operation Date are the date after the Facility has passed operational testing in accordance with the testing procedures, which should be occurred at least 31 December 2011.

**31. RISK MANAGEMENT**

**a. Overview and General Description**

The Company and Subsidiaries had exposure to risks of financial instruments as follows:

- Credit risks
- Market risks
- Liquidity risks
- Operational risks

This notes describes information regarding of the Company's and Subsidiaries' exposure to every risks above, the Company's and Subsidiaries' purpose and policy in measuring and managing risks.

**b. Credit risks**

Credit risks are the Company's and Subsidiaries' main risks, which is the loss risks caused by the customer inability to repay their debts to the Company and Subsidiaries. If the amount of unpaid debt could not be refunded are big and significant, it will cause decreasing of the Company's and Subsidiaries' revenue, performance and healthy.

The risks management applied by the Company and Subsidiaries are monitoring financial assets periodically to ensure that the Company's exposure to credit risk is not significant.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. MANAJEMEN RISIKO (Lanjutan)**

**c. Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko terjadinya kerugian yang disebabkan oleh adanya perubahan variabel-variabel pasar seperti perubahan tingkat bunga dan nilai tukar mata uang.

Manajemen risiko yang telah diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah dengan melakukan pengawasan secara berkala terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing untuk memastikan dampak fluktuasinya masih dalam batas yang masih bisa di terima.

**d. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian atau potensi kerugian yang merupakan akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pembayaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Manajemen risiko yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman dengan skedul pembayaran kembali pokok dan bunga yang sesuai.
- Menjaga agar posisi kas dan bank Perusahaan dan Anak Perusahaan selalu dalam posisi likuid.
- Memonitor posisi kas dan bank Perusahaan dan Anak Perusahaan secara berkala guna memastikan agar selalu terdapat surplus kas yang memadai.

**e. Risiko operasional**

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang disebabkan oleh kegagalan sistem teknologi informasi, kesalahan karena faktor manusia, maupun kelemahan prosedur operasional dalam suatu proses. Risiko ini dapat menyebabkan terjadinya kerugian pada Perusahaan dan Anak Perusahaan sehingga akan mempengaruhi kinerja dan tingkat kesehatan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. RISK MANAGEMENT(Continued)**

**c. Market risks**

*Market risks are risks of losses caused of changes of the market variables as the interest rate and foreign currency rate.*

*The risks management applied by the Company and Subsidiaries are monitoring fluctuation of foreign exchange rate periodically to ensure the effect of fluctuation are still in an acceptable level.*

**d. Liquidity risks**

*Liquidity risks are risks of losses caused of discrepancy between receipt and payment. The significant discrepancy will decrease the Company's and Subsidiaries' ability to pay their debts on due date.*

*The risks management applied by the Company and Subsidiaries are as follows:*

- *Obtaining loan with the reasonable payment schedule of nominal and interest.*
- *Keeping position of the Company's and Subsidiaries' cash and banks balance in liquid position.*
- *Monitoring position of the Company's and Subsidiaries' cash and bank balance on an ongoing basis to ensure that there will always be adequate cash surplus.*

**e. Operational risks**

*Operational risks are risks of losses caused of failure of the information technology system, human error, and operational procedure weakness in a process. This risks could cause losses in the Company and Subsidiaries which influenced the Company's and Subsidiaries' performance and healthy.*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. MANAJEMEN RISIKO (Lanjutan)**

**e. Risiko operasional (Lanjutan)**

Manajemen risiko yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Menerapkan aturan kerja yang jelas dan sanksi yang tegas atas penyimpangan yang terjadi, sesuai dengan tingkat kesalahan yang diperbuat.
- Adanya penanaman nilai-nilai dasar Perusahaan dan Anak Perusahaan sejak dulu kepada karyawan, sehingga dapat menghindarkan potensi penyimpangan.
- Menerapkan sistem yang tersentralisasi sehingga proses bisnis dapat terkontrol secara sistematis dan dimonitor dari waktu ke waktu.

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG BARU**

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), pencabutan dan interpretasi standar yang telah diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia tetapi belum efektif pada tahun 2010:

Efektif untuk laporan keuangan yang tahun bukunya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

- a. PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (*general-purpose financial statements*) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- b. PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan selama suatu periode.
- c. PSAK No. 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim", menentukan isi minimum laporan keuangan interim serta prinsip pengakuan dan pengukuran dalam laporan keuangan lengkap atau ringkas untuk periode interim.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. RISK MANAGEMENT(Continued)**

**e. Operational risks (Continued)**

Risk management applied by the Company and Subsidiaries are as follows:

- Applying clear work rules and definite sanction for any discrepancy, in accordance with mistake rate occurred.
- Planting the basic rules of the Company and Subsidiaries since beginning to employees, to avoid any discrepancy potentials.
- Applied centralized system so business processes are controllable systematically and monitored from time to time.

**32. NEW ACCOUNTING STANDARDS PRONOUNCEMENTS**

The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (SFAS), standards revocation and interpretations which have been issued by the Indonesian Institute of Accountants but not yet effective in year 2010:

Effective for financial statements with fiscal year beginning on or after 1 January 2011:

- a. SFAS No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", prescribes the basis for presentation of general-purpose financial statements to ensure comparability both with an entity's financial statements of previous periods and with the financial statements of other entities.
- b. SFAS No. 2 (Revised 2009), "Statements of Cash Flows", requires the provision of information about the historical changes in cash and cash equivalents by means of a statement of cash flows which classifies cash flows during the period into operating, investing and financing activities.
- c. SFAS No. 3 (Revised 2010), "Interim Financial Reporting", prescribes the minimum contents of an interim financial report and the principles for recognition and measurement in complete or condensed financial statements for an interim period.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG BARU (Lanjutan)**

- d. PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- e. PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", mengharuskan informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- f. PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasi dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan dini diperkenankan.
- g. PSAK No. 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Laporan", menentukan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangannya untuk peristiwa setelah periode pelaporan, dan pengungkapan tanggal laporan keuangan diotorisasi untuk terbit dan peristiwa setelah periode pelaporan. Mensyaratkan bahwa entitas tidak boleh menyusun laporan keuangan atas dasar kelangsungan usaha jika peristiwa setelah periode pelaporan mengindikasikan bahwa penerapan asumsi kelangsungan usaha tidak tepat.
- h. PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", akan diterapkan untuk akuntansi bagian partisipasi dalam ventura bersama dan pelaporan aset, kewajiban, penghasilan dan beban ventura bersama dalam laporan keuangan venturer dan investor, terlepas dari struktur atau bentuk yang mendasari dilakukannya aktivitas ventura bersama.
- i. PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi", akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. PSAK tersebut menggantikan PSAK No. 15 (1994), "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK No. 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi".

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- 32. NEW ACCOUNTING STANDARDS PRONOUNCEMENTS (Continued)**
- d. SFAS No. 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements", provides guidance to be applied in the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of a parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates when separate financial statements are presented as additional information.
- e. SFAS No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments", requires segment information be disclosed to enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.
- f. SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures", requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements. Early application is allowed.
- g. SFAS No. 8 (Revised 2010), "Events after the Reporting Period", prescribes when an entity should adjust its financial statements for events after the reporting period, and disclosures about the date when financial statements were authorized for issue and events after the reporting period. Requires an entity not to prepare financial statements on a going concern basis if events after the reporting period indicate that the going concern assumption is not appropriate.
- h. SFAS No. 12 (Revised 2009), "Interests in Joint Ventures", provides guidance to be applied in accounting for interests in joint ventures and the reporting of joint venture assets, liabilities, income and expenses in the financial statements of venturers and investors, regardless of the structures or forms under which the joint venture activities take place.
- i. SFAS No. 15 (Revised 2009), "Investments in Associates", provides guidance to be applied in accounting for investments in associates. It supersedes SFAS No. 15 (1994), "Accounting for Investments in Associates", and SFAS No. 40 (1997), "Accounting for Changes in Equity of Subsidiaries/Associates".

**Ekshibit E/78**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2010**  
**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG BARU (Lanjutan)**

- j. PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud", menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain, PSAK tersebut mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.
- k. PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.
- l. PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan", mengidentifikasi keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan akan diakui. PSAK tersebut mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu. Memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.
- m. PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan.
- n. PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- o. PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji", bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran provisi, kewajiban kontinjenji dan aset kontinjenji serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- p. PSAK No. 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi dihentikan.

**Exhibit E/78**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2010**  
**(With Comparative Figures in 2009)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- 32. NEW ACCOUNTING STANDARDS PRONOUNCEMENTS (Continued)**
- j. SFAS No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets", prescribes the accounting treatment for intangible assets that are not dealt with specifically in another SFAS, it requires the recognition of an intangible asset if, and only if, the specified criteria are met, and also specifies how to measure the carrying amount of intangible assets and related disclosures.
- k. SFAS No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations", applies to a transaction or other event that meets the definition of a business combination to improve the relevance, reliability and comparability of the information that a reporting entity provides in its financial statements about a business combination and its effects.
- l. SFAS No. 23 (Revised 2010), "Revenue", identifies the circumstances in which the criteria on revenue recognition will be met and, therefore, revenue will be recognized. It prescribes the accounting treatment of revenue arising from certain types of transactions and events and provides practical guidance on the application of the criteria on revenue recognition.
- m. SFAS No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", prescribes the criteria for selecting and changing accounting policies, together with the accounting treatment and disclosure of changes in accounting policies, changes in accounting estimates and correction of errors.
- n. SFAS No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets", prescribes the procedures to be applied to ensure that assets are carried at no more than their recoverable amount and if the assets are impaired, an impairment loss should be recognized.
- o. SFAS No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", aims to provide that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information.
- p. SFAS No. 58 (Revised 2009), "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations", aims to specify the accounting for assets held for sale, and the presentation and disclosure of discontinued operations.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG BARU (Lanjutan)**

- q. ISAK No. 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (EBK)", menentukan pengkonsolidasian EBK jika substansi hubungan antara suatu entitas dan EBK mengindikasikan adanya pengendalian EBK oleh entitas tersebut.
- r. ISAK No. 9, "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi dan Liabilitas Serupa", diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau kewajiban yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK No. 16 dan sebagai kewajiban sesuai PSAK No. 57.
- s. ISAK No. 10, "Program Loyalitas Pelanggan", berlaku untuk penghargaan kredit loyalitas pelanggan yang diberikan kepada pelanggan sebagai bagian dari transaksi penjualan, dan tergantung pemenuhan atas setiap kondisi lebih lanjut yang dipersyaratkan, pelanggan dapat menukar barang atau jasa secara gratis atau dengan potongan harga di masa yang akan datang.
- t. ISAK No. 11, "Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik", diterapkan untuk distribusi searah (*non-reciprocal*) aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aset nonkas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima aset nonkas atau alternatif kas.
- u. ISAK No. 12, "Pengendalian Bersama Entitas (PBE): Kontribusi Non-moneter oleh Venturer", berkaitan dengan akuntansi ventura untuk kontribusi non-moneter ke PBE dalam pertukaran dengan bagian partisipasi ekuitas PBE yang dicatat baik dengan metode ekuitas atau konsolidasi proporsional.
- v. ISAK No. 14, "Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web", situs web yang muncul dari pengembangan dan digunakan untuk akses internal maupun eksternal merupakan aset tak berwujud yang dihasilkan secara internal, dan setiap pengeluaran internal atas pengembangan dan pengoperasian situs web akan dicatat sesuai dengan PSAK No. 19 (Revisi 2010).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- 32. NEW ACCOUNTING STANDARDS PRONOUNCEMENTS (Continued)**
- q. *Interpretation of SFAS No. 7 (Revised 2009), "Consolidation-Special Purpose Entities (SPE)", provides for the consolidation of SPE when the substance of the relationship between an entity and the SPE indicates that the SPE is controlled by that entity.*
- r. *Interpretation of SFAS No. 9, "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities", applies to changes in the measurement of any existing decommissioning, restoration or similar liability recognized as part of the cost of an item of property, plant and equipment in accordance with SFAS No. 16 and as a liability in accordance with SFAS No. 57.*
- s. *Interpretation of SFAS No. 10, "Customer Loyalty Programs", applies to customer loyalty award credits granted to customers as part of a sales transaction, and subject to meeting any further qualifying conditions, the customers can redeem in the future for free goods or services or at discounted prices.*
- t. *Interpretation of SFAS No. 11, "Distributions of Non-cash Assets to Owners", applies to types of non-reciprocal distributions of assets by an entity to its owners acting in their capacity as owners, i.e., distributions of non-cash assets and distributions that give owners a choice of receiving either non-cash assets or a cash alternative.*
- u. *Interpretation of SFAS No. 12, "Jointly Controlled Entities (JCE): Non-monetary Contributions by Venturers", deals with the venturer's accounting for non-monetary contributions to a JCE in exchange for an equity's interest in the JCE accounted for using either the equity method or proportionate consolidation.*
- v. *Interpretation of SFAS No. 14, "Intangible Assets - Website Costs", website that arises from development and is for internal or external access is an internally generated intangible asset, and any internal expenditure on the development and operation of the web site shall be accounted for in accordance with SFAS No. 19 (Revised 2010).*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010  
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG BARU (Lanjutan)**

Efektif untuk laporan keuangan yang tahun bukunya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- b. ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri", diterapkan terhadap entitas yang melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing yang timbul dari investasi netonya di dalam kegiatan usaha luar negeri dan berharap dapat memenuhi persyaratan akuntansi lindung nilai sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006). PSAK tersebut mengacu pada entitas induk dan laporan keuangan dimana aset neto dari kegiatan usaha luar negeri dimasukkan sebagai laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari PSAK revisi, pencabutan dan interpretasi standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**33. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 yang diselesaikan pada tanggal 23 Maret 2011.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2010  
(With Comparative Figures in 2009)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. NEW ACCOUNTING STANDARDS PRONOUNCEMENTS  
(Continued)**

*Effective for financial statements with fiscal year beginning on or after 1 January 2012:*

- a. SFAS No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and to translate financial statements into a presentation currency.
- b. Interpretation of SFAS No. 13, "Hedges of Net Investment in Foreign Operations", applies to an entity that hedges the foreign currency risk arising from its net investments in foreign operations and wishes to qualify for hedge accounting in accordance with SFAS No. 55 (Revised 2006). It refers to the parent entity and to the financial statements in which the net assets of foreign operations are included as consolidated financial statements.

*The Company and Subsidiaries are presently evaluating and have not determined the effects of the revised SFAS, standards revocation and interpretations on the consolidated financial statements.*

**33. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The Company's management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2010 that were completed on 23 March 2011.*

# INFORMASI PERUSAHAAN

## CORPORATE INFORMATION

### KANTOR OFFICE

#### Head Office

Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12  
Jl. H. Usmar Ismail - Indonesia Movieland  
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550  
West Java, Indonesia  
Tel. +6221 893 4580  
Fax. +6221 898 33921-22

#### Representative Office

Menara Batavia, 25th Floor  
Jl. K. H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia  
Tel (62 21) 572 7337  
Fax (62 21) 572 7338

### AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan  
Prudential Tower, 17th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12190, Indonesia

### KONSULTAN HUKUM LAW CONSULTANT

Makes & Partners Law Firm  
Menara Batavia, 7th Floor  
Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia

### BIRO ADMINISTRASI EFEK SHARE REGISTRY

PT DATINDO ENTRYCOM  
Wisma Sudirman  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34  
Jakarta 12190, Indonesia



Laporan Tahunan  
**2010**  
Annual Report



*beyond property*

**PT JABABEKA TBK**

**HEAD OFFICE**

Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12  
Jl. H. Usmar Ismail - Indonesia MovieLand  
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550  
West Java, Indonesia  
Tel. +6221 893 4580  
Fax. +6221 898 33921-22

**REPRESENTATIVE OFFICE**

Menara Batavia 25th Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia  
Tel. +6221 572 7337  
Fax. +6221 572 7338

[www.jababeka.com](http://www.jababeka.com)