
**Laporan Keuangan Konsolidasi
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Dalam Rupiah) – TIDAK DIAUDIT**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN**

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TAHUN 2008

DAFTAR ISI

	Halaman
Pernyataan Direksi	
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-43



beyond property

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PERIODE 30 SEPTEMBER 2009
PT JABABEKA TBK.**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

1. Nama : Setyono Djuandi Darmono
Alamat Kantor : Menara Batavia. Lantai 25
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220
Alamat Domisili/
Sesuai KTP : Jl. 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
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220
Alamat Domisili/
Sesuai KTP : Jalan Merak No. 11, RT.004/RW.001, Petukangan
Pasanggrahan – Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 572-7278
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Oktober 2009


Setyono Djuandi Darmono **Setiasa Kusuma**
Direktur Utama Direktur
PT. JABABEKA TBK

PT. JABABEKA Tbk

Menara Batavia 25th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 Telp. +62 21 572 7337 (Hunting), Fax. +62 21 572 7338
Jababeka Center, Plaza JB, Jl. Niaga Raya Kav. 1-4, Cikarang Baru Bekasi 17550, Indonesia Telp. +62 21 893 4580 (Hunting) Fax. +62 21 8983 3921-22
Website : <http://www.jababeka.com>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ASET			
Kas dan setara kas - Bersih	2c,3	70.906.817.195	69.539.462.159
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp8.945.131.817 pada periode 2009 dan Rp8.485.024.415 pada periode 2008	2d,4	24.481.179.696	21.756.970.000
Piutang lain-lain Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.236.256.870 dan Rp3.047.941.870 pada periode 2009 dan 2008	2d,5	13.837.050.136	4.214.331.514
Persediaan	2f,2i,6	517.640.998.317	527.010.005.296
Biaya dan pajak dibayar di muka	2g,17a	36.459.947.495	29.982.107.982
Tanah untuk pengembangan - Bersih	2f,2k,7	956.134.708.480	1.079.044.999.800
Penyertaan saham - Bersih	2b,8	1.106.509.000	1.106.509.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp174.412.451.890 pada periode 2009 dan Rp154.652.479.029 pada periode 2008	2h,9	307.026.487.556	312.881.632.259
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.015.741.004 pada periode 2009 dan Rp519.281.060 pada periode 2008	2j,10	8.323.277.660	4.569.622.337
Aset pajak tangguhan	2r,17f	6.314.100.750	28.965.038.338
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	2b,11	14.846.803.566	20.069.914.875
Uang muka pembelian persediaan	12	143.846.804.290	31.014.304.165
Kas yang dibatasi penggunaannya - Bersih	2c,13, 26g	8.723.204.006	135.859.644.816
Aset lain-lain	14	1.035.813.652.034	674.247.046.449
JUMLAH ASET		<u>3.145.461.540.181</u>	<u>2.940.261.588.990</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga keuangan	2i,2m,9,15	1.285.845.135.590	983.060.752.878
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	26.380.225.409	38.730.505.837
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga		47.537.967.010	33.814.262.313
Hutang pajak	17b	9.858.098.703	3.618.349.474
Beban masih harus dibayar	18	18.329.873.782	15.999.959.193
Kewajiban imbalan kerja	2n,19	20.054.491.546	11.709.657.088
Uang muka pelanggan	2p,20	74.661.189.374	75.377.517.735
Pendapatan diterima di muka	2p	5.018.493.770	66.289.377.379
Kewajiban pajak tangguhan	2r,17f	19.009.136.767	20.616.299.931
JUMLAH KEWAJIBAN		1.506.694.611.951	1.249.216.681.828
SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN			
	2b,11	5.392.424.006	6.198.221.153
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 1.800.000.000 saham			
Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 28.000.000.000 saham			
Seri B nilai nominal Rp75 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham			
Seri A dan 13.068.915.736 saham Seri B			
	21	1.336.147.087.700	1.336.147.087.700
Tambahan modal disetor - Bersih	2o,22	118.934.833.291	118.934.833.291
Saldo laba - belum ditentukan penggunaannya		178.292.583.233	229.764.765.018
EKUITAS BERSIH		1.633.374.504.224	1.684.846.686.009
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		3.145.461.540.181	2.940.261.588.990

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2p,23	267.597.340.843	353.433.454.880
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	2p,24	143.531.431.321	170.256.529.345
LABA KOTOR		124.065.909.522	183.176.925.535
BEBAN USAHA	2p,25		
Umum dan administrasi		65.865.206.479	71.808.101.778
Penjualan		11.487.114.947	16.592.672.658
Jumlah Beban Usaha		77.352.321.426	88.400.774.436
LABA USAHA		46.713.588.096	94.776.151.099
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2p		
Penghasilan bunga		5.472.177.509	6.185.630.562
Penghasilan sewa		4.919.810.579	3.575.680.668
Laba atas pembatalan penjualan		277.125.143	380.441.983
Laba (rugi) penjualan aset tetap - Bersih	9	2.522.538	6.095.396
Pemulihan atas penyisihan kerugian saham		-	106.509.000
Beban bunga dan provisi		(89.001.274.829)	(63.061.228.054)
Laba (rugi) atas selisih kurs - Bersih	2q	87.257.928.831	(6.185.603.372)
Amortisasi selisih lebih aset bersih anak perusahaan atas biaya perolehan - Bersih	11	(3.312.985.622)	(3.312.985.622)
Penyisihan atas piutang ragu-ragu - Bersih		(580.182.388)	(1.248.466.933)
Lain-lain - Bersih		2.039.161.650	2.246.083.899
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		7.074.283.411	(61.307.842.473)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		53.787.871.507	33.468.308.626
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2r,17		
Kini		(11.319.900.332)	(1.421.375.103)
Tangguhan		820.157.419	289.248.251
Beban Pajak - Bersih		(10.499.742.913)	(1.132.126.852)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		43.288.128.594	32.336.181.774
HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b	-	-
LABA BERSIH		43.288.128.594	32.336.181.774
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2s	3,14	2,35

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah)

	<u>Modal Saham</u>	<u>Tambahan Modal Disetor - Bersih</u>	<u>Saldo Laba</u>	<u>Ekuitas - Bersih</u>
Saldo 1 Januari 2008	1.336.147.087.700	118.934.833.291	197.428.583.244	1.652.510.504.235
Laba bersih selama periode berjalan	-	-	32.336.181.774	32.336.181.774
Saldo 30 September 2008	1.336.147.087.700	118.934.833.291	229.764.765.018	1.684.846.686.009
Rugi bersih selama periode berjalan	-	-	(94.760.310.379)	(94.760.310.379)
Saldo 1 Januari 2009	1.336.147.087.700	118.934.833.291	135.004.454.639	1.590.086.375.630
Laba bersih selama periode berjalan	-	-	43.288.128.594	43.288.128.594
Saldo 30 September 2009	1.336.147.087.700	118.934.833.291	178.292.583.233	1.633.374.504.224

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		266.788.992.013	414.192.502.194
Pembayaran untuk:			
Pengembangan tanah, perijinan dan konstruksi		(72.134.522.775)	(91.537.822.737)
Gaji dan tunjangan karyawan		(48.237.382.038)	(49.779.896.566)
Beban usaha lainnya		(66.752.391.072)	(87.982.651.339)
Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		79.664.696.128	184.892.131.552
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya		(91.002.416.437)	(60.974.013.772)
Pembayaran pajak lainnya		(18.178.770.941)	(23.120.486.085)
Pembayaran pajak penghasilan badan		(19.415.160.655)	(13.277.790.176)
Penerimaan penghasilan bunga		5.472.177.509	6.427.784.070
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(43.459.474.396)	93.947.625.589
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pembelian tanah		(3.010.781.460)	(18.880.367.114)
Pembelian aset tetap		(16.339.404.782)	(20.180.746.527)
Aset Lain-lain - Uang muka pembelian aset tetap		(196.035.347.415)	(397.474.868.623)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(215.385.533.657)	(436.535.982.264)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penarikan (penambahan) kas yang dibatasi penggunaannya		2.908.979.183	4.094.211.181
Penerimaan pinjaman		630.455.634.520	394.633.783.223
Pembayaran pinjaman		(362.553.212.834)	(72.838.405.050)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		270.811.400.869	325.889.589.354
Pengaruh perubahan kurs valuta kas dan setara kas		(1.320.481.718)	195.658.743
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		10.645.911.098	(16.503.108.578)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	3	60.260.906.097	86.042.570.737
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3	70.906.817.195	69.539.462.159

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

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 Nyonya 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, Tambahan Berita Negara No. 2361, tanggal 10 Oktober 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 43 tanggal 25 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H. di Jakarta antara lain mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan terakhir ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-52839.AH.01.02. TH.2008 tanggal 19 Agustus 2008

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.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 10 Januari 1995, Perusahaan mencatatkan 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 16 Desember 1996, Perusahaan mencatatkan 156.820.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp1.000 per saham sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas pertama dalam rangka 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 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 Rp1.000 menjadi Rp500 per saham dan saham Seri B dari Rp150 menjadi Rp75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp75 per saham.

Pada tanggal 30 September 2009, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, Anak Perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung		Bidang Usaha	Kedudukan	Mulai Kegiatan Usaha Komersial	Jumlah Aset (Dalam Jutaan Rupiah)	
	2009	2008				2009	2008
<u>Beroperasi</u>							
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan	Bekasi	1993	1.021.061	908.203
PT Indocargomas Persada(IP)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	1991	438.547	414.511
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100,00%	100,00%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri	Bekasi	1997	1.192.847	942.870
PT Saranapratama Pengembangan Kota	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	28.824	29.454
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui GBC)	100,00%	100,00%	Pengelolaan Lapangan Golf	Bekasi	1996	31.330	30.512
PT Gerbang Teknologi Cikarang	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2007	300.971	291.509
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui IP)	100,00%	100,00%	Hunian kondominium	Bekasi	2006	23.717	28.655
<u>Belum Operasi</u>							
PT Greenwood Sejahtera (GS)		100,00%	Kawasan Perumahan	Bekasi	-	-	131.365
PT Karyamas Griya Utama (KGU, melalui GBC)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	-	19.941	25.428
PT Jababeka Terminal Kargo (JTK, melalui JI)	100,00%	100,00%	Jasa kargo dan angkutan	Bekasi	-	2.448	2.462
PT Bekasi Power (BP, melalui JI)	100,00%	100,00%	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	-	1.050.664	804.735

Pada tanggal 17 Desember 2008, Perusahaan dan PT Indocargomas Persada (IP), Anak Perusahaan telah menandatangani Akta Jual Beli Saham No. 106 Notaris Sutjipto, S.H.,M.Kn. atas penjualan 8.935 (99,28%) dan 65 (0,72%) lembar saham PT Greenwood Sejahtera (Catatan 26d).

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Komisaris Utama	: Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Komisaris	: - *)	Samin Tan
Komisaris	: Anton Budidjaja	Anton Budidjaja
Direktur Utama	: Setyono Djuandi Darmono	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Direktur Utama	: Hadi Rahardja	Hadi Rahardja
Wakil Direktur Utama	: Tedjo Budianto Liman	Tedjo Budianto Liman
Direktur	: Hyanto Wihadhi	Hyanto Wihadhi
Direktur	: Setiasa Kusuma	Setiasa Kusuma
Ketua Komite Audit	: Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Anggota Komite Audit	: Tadjudin Hidayat **)	Giri Suseno
Anggota Komite Audit	: Daniel Budiman **)	Prijohandojo Kristanto
Sekretaris Perusahaan	: Tedjo Budianto Liman	Tedjo Budianto Liman

*) Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan oleh Notaris Yualita Widyadhari No.17 tanggal 19 Juni 2009.

***) Berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris tanggal 10 Juli 2009.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp10.195.022.902 dan Rp7.845.042.499 masing-masing untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai 506 dan 514 karyawan tetap, masing-masing pada 30 September 2009 dan 2008.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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 yang diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, adalah sebagai berikut:

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi 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.

Laporan keuangan konsolidasi disusun menggunakan dasar akrual dengan 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 konsolidasi disajikan berdasarkan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasi 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 yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi 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 atas Aset Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan" pada neraca konsolidasi. 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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

sampai sebesar kerugian pemegang saham minoritas sebelumnya yang dibebankan kepada hak pemegang saham mayoritas.

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 5 (lima) 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 20 (duapuluh) tahun.

Penyertaan saham dengan persentase kepemilikan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas dimana harga perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian 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 tahun dan dua puluh tahun.

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

c. Setara Kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) 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. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir periode.

e. 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".

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk :

1. Biaya praperolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
5. 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 pemulihan dicatat sebagai "Penyisihan Penurunan Nilai Tanah" pada laporan laba rugi konsolidasi.

g. Biaya Dibayar Di muka

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

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 metode 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 konsolidasi.

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 :

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Aset Tetap (lanjutan)

	Tarif
Metode garis lurus	
Bangunan dan sarana olah raga	5%
Prasarana	5% - 10%
	Tarif
Metode saldo menurun ganda	
Kendaraan	25% dan 50%
Perabot dan perlengkapan	25% dan 50%
Mesin dan peralatan	10% dan 12,5%

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi 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 Pembiayaan

Pada tahun 2007, Institut Akuntan Publik Indonesia menerbitkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". PSAK ini berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008. Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2007) mengubah pedoman yang harus digunakan dalam mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan. Sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2007), klasifikasi sewa didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*. Di tahun 2008, Dewan Standar Akuntansi Keuangan menerbitkan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 8, "Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa dan Pembahasan Lebih Lanjut Ketentuan Transisi PSAK No. 30 (Revisi 2007)". Interpretasi tersebut memberikan pedoman untuk menentukan apakah suatu perjanjian adalah perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung suatu sewa sehingga harus diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2007). Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2007) dan ISAK No. 8 oleh Perusahaan dan anak perusahaan tidak berdampak kepada laporan keuangan konsolidasi yang dilaporkan.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 konsolidasi.

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 konsolidasi 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 konsolidasi pada saat terjadinya.

k. Kapitalisasi Bunga

Sesuai dengan PSAK No. 26, "Biaya Pinjaman" (Revisi 1997), bunga selama periode pengembangan dan konstruksi atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan aset tetap, dikapitalisasi sampai pengembangan tanah atau pembangunan aset selesai secara substansial dan aset telah siap dijual atau digunakan.

l. Penurunan Nilai Aset

Sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva", Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset pada tanggal neraca. Apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset, Perusahaan menaksir jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut. Penurunan nilai aset jika ada, diakui sebagai beban usaha periode berjalan.

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 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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 aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial 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*), dan 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.

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;
 - 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 dimasa 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;
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 fondasi 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 diatas 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 Sewa Ditangguhkan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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 ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada kegiatan usaha tahun berjalan, kecuali untuk selisih kurs yang dikapitalisasi pada persediaan real estat atau aset tetap (dibahas pada huruf k di atas).

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah Rp9.681 dan Rp9.378 untuk 1 dolar AS.

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak 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.

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 DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 sebesar 13.780.872.551 lembar saham pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

t. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi nilai yang dilaporkan. Karena adanya ketidakpastian dalam pembuatan taksiran perkiraan, hasil realisasi yang akan terjadi dapat berbeda dengan taksiran yang telah dilaporkan sebelumnya.

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH

	2009	2008
Kas	892.713.131	884.566.619
Bank		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.086.798.464	871.770.094
PT Bank Permata Tbk	2.684.699.617	2.082.322.547
PT Bank Central Asia Tbk	1.145.000.785	2.092.687.617
PT Bank CIMB Niaga Tbk	422.264.314	297.067.031
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	201.143.883	35.199.278
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	95.497.299	21.958.466
PT Bank Pan Indonesia Tbk	90.953.479	68.883.842
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.805.111	2.752.380
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.449.974	871.255.524
	<u>7.779.077.701</u>	<u>6.374.361.554</u>
Dolar AS		
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.077.602.084	340.377.507
PT Bank Central Asia Tbk	81.973.867	79.838.384
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75.572.596	34.261.023
PT Bank Permata Tbk	43.299.242	84.041.041
The Hongkong and Shanghai Banking Corp. Ltd	37.709.624	229.981.383
	<u>1.316.157.413</u>	<u>768.499.338</u>
Jumlah bank	<u>9.095.235.114</u>	<u>7.142.860.892</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)

	2009	2008
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Ganesha	26.000.000.000	4.250.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	10.910.000.000	10.200.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.223.100.000	2.723.100.000
PT Bank Permata Tbk	4.900.000.000	7.900.000.000
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668
PT Bank Danamon	42.000.000	9.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	12.644.000.000
	<u>52.963.334.668</u>	<u>48.605.334.668</u>
Dolar AS		
PT Bank Mega Tbk	8.303.770.580	-
PT Bank Permata Tbk	1.455.105.513	5.338.535.660
PT Bank Ganesha	115.357.632	108.863.763
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	9.378.000.000
	<u>9.874.233.725</u>	<u>14.825.399.423</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>62.837.568.393</u>	<u>63.430.734.091</u>
Dikurangi penyisihan kerugian		
Bank	(30.464.775)	(30.464.775)
Deposito Berjangka	(1.888.234.668)	(1.888.234.668)
Jumlah penyisihan kerugian	<u>(1.918.699.443)</u>	<u>(1.918.699.443)</u>
Bersih	<u>70.906.817.195</u>	<u>69.539.462.159</u>

Tingkat suku bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Rupiah	5,75% - 13,00%	7,50% - 13,00%
Dolar AS	0,50% - 4,00%	3,25% - 4,50%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp6.940.000.000 pada periode 2009 dan 2008.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA – BERSIH

	2009	2008
Pihak Ketiga		
Penjualan		
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.997.608.560	3.965.774.753
Tanah dan rumah	766.539.801	769.653.438
Tanah dan bangunan pabrik standar	85.227.273	67.727.273
Jasa dan pemeliharaan	27.322.784.461	24.665.814.211
Golf	254.151.418	773.024.740
Jumlah	33.426.311.513	30.241.994.415
Penyisihan piutang ragu-ragu	(8.945.131.817)	(8.485.024.415)
Bersih	24.481.179.696	21.756.970.000

Seluruh piutang usaha pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 disajikan dalam mata uang Rupiah.

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Sampai dengan 1 bulan	14.263.883.409	13.580.633.388
> 1 bulan – 3 bulan	4.787.381.068	3.920.862.220
> 3 bulan – 6 bulan	1.121.985.341	1.270.267.668
> 6 bulan – 1 tahun	2.220.040.860	2.275.659.207
> 1 tahun	11.033.020.835	9.194.571.932
Jumlah	33.426.311.513	30.241.994.415

Mutasi dari penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Saldo awal	9.392.880.603	7.932.368.942
Pemulihan (Penyisihan) tahun berjalan	(580.182.388)	1.436.230.936
Penyesuaian piutang ragu-ragu	132.433.602	(883.575.463)
Saldo Akhir Periode	8.945.131.817	8.485.024.415

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	2009	2008
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	1.488.149.424	258.731.893
Lain-lain	15.585.157.582	7.003.141.491
	17.073.307.006	7.261.873.384
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.236.256.870)	(3.047.541.870)
Bersih	13.837.050.136	4.214.331.514

6. PERSEDIAAN

	2009	2008
Tanah	396.343.155.652	405.567.256.538
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	70.876.446.689	74.336.720.404
Rumah dan bangunan siap jual	48.173.278.497	44.813.461.962
Lain-lain	2.248.117.479	2.292.566.392
Jumlah	517.640.998.317	527.010.005.296

Perusahaan dan Anak Perusahaan meyakini bahwa persediaan dapat di realisasi sesuai jumlah diatas dan karenanya tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp25 milyar untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan Rp93 milyar untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2008.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	2009		2008	
	Luas Tanah (Ha)	Jumlah	Luas Tanah (Ha)	Jumlah
Cilegon	856	251.666.789.644	856	251.247.261.177
Cikarang	853	704.467.918.836	848	697.478.282.738
Jakarta	-	-	2	130.319.455.885
Jumlah	1.709	956.134.708.480	1.706	1.079.044.999.800

Sebagian dari Tanah Untuk Pengembangan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 15)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH (lanjutan)

Status dari kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	Luas Tanah (Ha)	
	2009	2008
Pelepasan hak	228	232
Telah memiliki sertifikat tanah	1.440	1.441
Dalam proses	41	33
Jumlah	1.709	1.706

8. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH

	2009			
	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian atas Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi - bersih	Nilai Tercatat
Dicatat dengan Metode Ekuitas PT Sarana Graha Puri Persada (melalui GBC)	21	525.000.000	(519.179.534)	5.820.466
Dicatat dengan Metode Biaya PT Mitra Dana Jimbaran	3,85	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	0,01	106.509.000	-	106.509.000
		1.106.509.000	-	1.106.509.000
Jumlah				1.112.329.466
Dikurangi penyisihan kerugian penyertaan saham				(5.820.466)
Bersih				1.106.509.000

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH (lanjutan)

	2008			
	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian atas Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi - bersih	Nilai Tercatat
Dicatat dengan Metode Ekuitas				
PT Gerbang Teknologi Cikarang	46	12.541.000.000	(12.541.000.000)	-
PT Sarana Graha Puri Persada (melalui GBC)	21	525.000.000	(519.179.534)	5.820.466
		<u>13.066.000.000</u>	<u>(13.060.179.534)</u>	<u>5.820.466</u>
Dicatat dengan Metode Biaya				
PT Mitra Dana Jimbaran	3,85	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	0,01	106.509.000	-	106.509.000
		<u>1.106.509.000</u>	<u>-</u>	<u>1.106.509.000</u>
Jumlah				1.112.329.466
Dikurangi penyisihan kerugian penyertaan saham				<u>(5.820.466)</u>
Bersih				<u>1.106.509.000</u>

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 30 September 2009
Mutasi 2009				
Nilai tercatat				
Tanah	111.045.471.178	-	-	111.045.471.178
Bangunan dan sarana olahraga	141.761.295.067	66.618.000	-	141.827.913.067
Mesin dan peralatan	136.001.327.383	5.805.442.760	-	141.806.770.143
Perabot dan perlengkapan	31.322.683.729	4.280.713.966	36.329.750	35.567.067.945
Kendaraan	13.990.384.509	1.134.025.000	-	15.124.409.509
Prasarana	24.520.512.902	345.146.450	232.487.400	24.633.171.952
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	1.309.700.000	431.337.400	1.122.200.000	618.837.400
Aset dalam penyelesaian	15.108.651.599	12.198.937.351	16.492.290.698	10.815.298.252
Jumlah	<u>475.060.026.367</u>	<u>24.262.220.927</u>	<u>17.883.307.848</u>	<u>481.438.939.446</u>
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan sarana olahraga	25.915.539.507	5.640.368.179	-	31.555.907.686
Mesin dan peralatan	97.505.086.051	4.103.555.442	-	101.608.641.493
Perabot dan perlengkapan	22.330.741.657	3.151.021.102	31.754.274	25.450.008.485
Kendaraan	9.848.001.899	1.376.478.514	-	11.224.480.413
Prasarana	3.641.041.248	844.553.913	1.610.688	4.483.984.473
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	466.921.037	160.594.441	538.086.138	89.429.340
Jumlah	<u>159.707.331.399</u>	<u>15.276.571.591</u>	<u>571.451.100</u>	<u>174.412.451.890</u>
Nilai buku	<u>315.352.694.968</u>			<u>307.026.487.556</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2008	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 30 September 2008
Mutasi 2008				
Nilai tercatat				
Tanah	110.807.615.778	237.855.400	-	111.045.471.178
Bangunan dan sarana olahraga	137.155.173.723	4.501.741.344	-	141.656.915.067
Mesin dan peralatan	130.552.502.643	4.500.136.678	8.628.400	135.044.010.921
Perabot dan perlengkapan	27.610.653.048	3.490.322.905	109.766.235	30.991.209.718
Kendaraan	12.583.984.472	1.486.400.037	80.000.000	13.990.384.509
Prasarana	24.217.145.048	434.305.078	-	24.651.450.126
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	1.212.537.400	187.500.000	-	1.400.037.400
Aset dalam penyelesaian	357.735.924	16.194.983.581	7.798.087.136	8.754.632.369
Jumlah	444.497.348.036	31.033.245.023	7.996.481.771	467.534.111.288
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan sarana olahraga	18.486.445.968	5.679.004.827	52.906.419	24.112.544.376
Mesin dan peralatan	92.238.328.312	3.874.795.433	-	96.113.123.745
Perabot dan perlengkapan	18.046.978.313	3.165.030.007	28.928.909	21.183.079.411
Kendaraan	8.251.091.179	1.298.370.301	76.384.549	9.473.076.931
Prasarana	2.527.939.223	845.403.150	-	3.373.342.373
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	211.923.161	185.389.032	-	397.312.193
Jumlah	139.762.706.156	15.047.992.750	158.219.877	154.652.479.029
Nilai buku	304.734.641.880			312.881.632.259

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Beban pokok penjualan dan jasa	11.931.482.976	11.800.139.952
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.805.391.789	3.237.744.762
Kapitalisasi persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan	-	10.108.034
Jumlah penyusutan	14.736.874.765	15.047.992.748

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Harga jual	7.098.014	10.000.000
Nilai buku	4.575.476	3.904.604
Laba	2.522.538	6.095.396

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

30 September 2009	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	84%	10.567.145.252	Desember 2009
Bangunan	75%	248.153.000	Nopember 2009
Jumlah		10.815.298.252	

30 September 2008	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	90%	6.008.592.969	Nopember 2008
Bangunan	90%	2.746.039.400	Nopember 2008
Jumlah		8.754.632.369	

Akun tanah merupakan tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.155.221 M² dimana Perusahaan telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang terletak di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 M² 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.

Beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 15).

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$2.845.000 dan Rp273.610.508.670 pada akhir periode September 2009, AS\$2.845.000 dan Rp240.336.870.625 pada akhir periode September 2008. Gedung Menara Batavia diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Anak Perusahaan dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$44.000.000 pada akhir periode September 2009 dan 2008.

10. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, properti investasi perusahaan adalah sebagian besar dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2009</u>	<u>Penambahan/ Reklasifikasi</u>	<u>Pengurangan/ Reklasifikasi</u>	<u>Saldo</u> <u>30 September 2009</u>
<u>Mutasi 2009</u>				
<u>Nilai tercatat</u>				
Tanah	3.060.546.047	-	-	3.060.546.047
Bangunan dan sarana olahraga	6.278.472.617	-	-	6.278.472.617
Jumlah	9.339.018.664	-	-	9.339.018.664
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan sarana olahraga	780.298.272	235.442.732	-	1.015.741.004
Jumlah	780.298.272	235.442.732	-	1.015.741.004
Nilai buku	8.558.720.392			8.323.277.660
	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2008</u>	<u>Penambahan/ Reklasifikasi</u>	<u>Pengurangan/ Reklasifikasi</u>	<u>Saldo</u> <u>30 September 2008</u>
<u>Mutasi 2008</u>				
<u>Nilai tercatat</u>				
Tanah	1.531.885.403	-	-	1.531.885.403
Bangunan dan sarana olahraga	3.557.017.994	-	-	3.557.017.994
Jumlah	5.088.903.397	-	-	5.088.903.397
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan sarana olahraga	466.374.641	52.906.419	-	519.281.060
Jumlah	466.374.641	52.906.419	-	519.281.060
Nilai buku	4.622.528.756			4.569.622.337

Pendapatan sewa properti Investasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasi untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp954.583.328 dan Rp929.583.327 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain". Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp235.442.732 dan Rp52.906.419 dan dilaporkan sebagai bagian dari Beban lain-lain.

Perusahaan dan anak perusahaan mengasuransikan properti investasi terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp9.714.641.800 dan Rp3.249.788.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(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

Rincian dari selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Gerbang Teknologi Cikarang	24.715.108.940	24.715.108.940
PT Batavia City Realty (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.524.534.037	14.524.534.037
PT Bekasi Power	2.800.895.210	2.800.895.210
PT Batavia Perkasa (Melalui PT Indocargomas Persada)	420.592.653	420.592.653
	<u>42.461.130.840</u>	<u>42.461.130.840</u>
Akumulasi amortisasi	(27.614.327.274)	(22.391.215.965)
Bersih	<u>14.846.803.566</u>	<u>20.069.914.875</u>

Rincian dari selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Batavia City Realty (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.758.395.996	14.758.395.996
PT Grahabuana Cikarang	1.357.546.941	1.357.546.941
	<u>16.115.942.937</u>	<u>16.115.942.937</u>
Akumulasi amortisasi	(10.723.518.931)	(9.917.721.784)
Bersih	<u>5.392.424.006</u>	<u>6.198.221.153</u>

12. UANG MUKA PEMBELIAN PERSEDIAAN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Uang muka pembelian tanah	2.946.604.290	31.014.304.165
Uang muka pembelian lantai (Catatan 26d)	140.900.200.000	-
Jumlah	<u>143.846.804.290</u>	<u>31.014.304.165</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.779.900.672	3.431.686.744
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.984.530.691	3.282.380.306
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	335.139.275	270.949.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.622.310	150.959.311
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.891.050	3.891.050
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	92.397.013	10.624.569.438
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	1.295.393.220	1.465.520.320
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.006.547.628	843.966.463
PT Bank Permata Tbk	688.284.954	705.519.119
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	795.895.550	895.393.978
PT Bank OCBC NISP Tbk	298.819.112	298.819.112
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	164.496.850	135.776.300
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	93.027.171	93.027.171
PT Bank Mega Tbk	-	14.250.000
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd. (Catatan 26g)	-	114.471.677.719
Penyisihan kas yang dibatasi penggunaannya	(828.741.490)	(828.741.490)
Bersih	<u>8.723.204.006</u>	<u>135.859.644.816</u>

Akun ini merupakan rekening bank dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank tertentu yang digunakan sebagai jaminan untuk penyerahan sertifikat yang masih dalam proses pemecahan sehubungan dengan pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atas penjualan tanah dan bangunan kepada pelanggan.

Tingkat bunga untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bank		
Dolar AS	0,25% - 1,00%	0,50% - 0,75%
Rupiah	0,25%-3,25%	0,50% - 2,00%
Deposito berjangka		
Dolar AS	-	-
Rupiah	4,50% - 7,50%	6,00% - 7,50%

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Uang muka pembelian aset tetap	987.690.227.645	636.499.345.598
Beban yang ditangguhkan - bersih	-	2.977.593.733
Uang muka	37.435.888.808	29.925.860.689
Taksiran tagihan pajak penghasilan	9.911.481.540	1.284.827.241
Uang jaminan	755.765.780	3.548.167.588
Lain-lain	20.288.261	11.251.600
Jumlah	1.035.813.652.034	674.247.046.449

Uang muka pembelian aset tetap merupakan pembayaran uang muka sehubungan kontrak dengan PT Indo Fuji Energi dan Indo Fuji Engineering Pte. Ltd untuk pembangunan power plant PT Bekasi Power, Anak Perusahaan (Catatan 26c)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

	2009	2008
Rupiah		
Sindikasi	317.101.320.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
- Bridging Loan Facility Tranche B	195.492.500.000	-
- Pinjaman Transaksi Khusus 1	-	40.000.000.000
- Pinjaman Transaksi Khusus 2	52.000.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	84.223.000.000	94.223.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.209.789.630	2.752.975.420
PT Astra Sedaya Finance	248.705.598	-
PT Toyota Astra Finance	60.157.991	-
PT Indomobil Finance Indonesia	26.052.400	186.336.219
PT Orix Indonesia Finance	-	264.001.997
Dolar AS		
Sindikasi (AS\$ 25.930.768)	251.035.765.008	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
- Bridging Loan Facility Tranche A		
(AS\$ 7.673.552 pada 30 September 2009		
dan AS\$ 26.500.000 pada 30 September 2008)	74.287.656.912	248.517.000.000
- Bridging Loan Facility Tranche B		
(AS\$ 17.500.000 pada 30 September 2008)	-	164.115.000.000

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

	2009	2008
CIMB Bank Limited, Malaysia		
- Bridging Loan Facility Tranche A (AS\$ 12.326.448 pada 30 September 2009 dan AS\$ 26.500.000 pada 30 September 2008)	119.332.343.088	248.517.000.000
- Bridging Loan Facility tranche B (AS\$ 17.500.000 pada 30 September 2009 dan 2008)	169.417.500.000	164.115.000.000
	<u>1.265.434.790.627</u>	<u>962.690.313.636</u>
Sisa Restrukturisasi (AS\$ 2.359.331)	<u>20.410.344.963</u>	<u>20.370.439.242</u>
Jumlah	<u><u>1.285.845.135.590</u></u>	<u><u>983.060.752.878</u></u>

- a. Pada bulan Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp100.000.000.000 dengan masa pengembalian selama 9 (sembilan) bulan dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,50% - 16,25%.

Pada bulan November 2006, Perusahaan telah melakukan sebagian pembayaran dari pinjaman tersebut dan mendapatkan persetujuan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk untuk mengubah fasilitas pinjaman tersebut menjadi Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Transaksi Khusus 2 dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp80.000.000.000 dan Rp20.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% di atas tingkat suku bunga Bank Indonesia. Pinjaman jangka panjang telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008

Berdasarkan akta notaris Yualita Widyadhari, S.H., Nomor 01 tanggal 4 Maret 2009, Perusahaan mendapat tambahan fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dari semula sebesar Rp20.000.000.000 menjadi Rp70.000.000.000 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15%-15,5%.

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 yang berlokasi di Cikarang serta mesin dan peralatan milik PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan (Catatan 9).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan harus memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank CIMB Niaga Tbk, 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan diwajibkan untuk memberitahu secara tertulis pada PT Bank CIMB Niaga Tbk 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.

Saldo pinjaman Transaksi Khusus 2 pada tanggal 30 September 2009 sebesar Rp 52 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009.

- b. Pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) dengan fasilitas sebesar Rp125.000.000.000. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah milik perusahaan yang berlokasi di Desa Tonjong, seluas 749.211 m2 dan di Desa Terate seluas 1.006.793 m2 (Catatan 7).

Saldo pinjaman per 30 Juni 2009 sebesar Rp94.223.000.000 dilakukan perpanjangan untuk pembayaran angsuran pokok dengan 10 (sepuluh) kali cicilan triwulanan sebagai berikut :

Cicilan	Jumlah	Jadwal Pembayaran
Pertama sampai keempat masing-masing Rp5.000.000.000	20.000.000.000	Juli 2009 sampai April 2010
Kelima sampai kedelapan masing-masing Rp10.000.000.000	40.000.000.000	Juli 2010 sampai April 2011
Kesembilan sampai kesepuluh masing-masing Rp17.111.500.000	34.223.000.000	Juli 2011 sampai Oktober 2011
Jumlah	94.223.000.000 =====	

Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 14% per tahun (floating).

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 ini, antara lain :

- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan yang saat ini sedang dalam proses penerbitan obligasi dan modal kerja perusahaan.
- Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam perjanjian lain, kecuali yang telah ada pada saat perjanjian kredit ditandatangani.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- Melakukan perluasan ataupun penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Perusahaan kepada Bank.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

. 15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- c. Pinjaman sisa restrukturisasi merupakan saldo pinjaman yang direstrukturisasi pada tanggal 2 Agustus 2002 berdasarkan *Master Restructuring Agreement* (MRA) yang disetujui oleh sebagian besar kreditur pada tanggal 6 Agustus 2002 kecuali untuk 6 kreditur dengan jumlah saldo pinjaman sebesar AS\$26.499.420 (pokok dan bunga) pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 13 Agustus 2002, Pengadilan Niaga Jakarta memutuskan bahwa para kreditur untuk mentaati MRA dan mengharuskan 6 kreditur lainnya untuk mengikutinya. Selanjutnya selama periode tahun 2002 sampai 2004, beberapa kreditur 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 Rp8.590 untuk AS\$1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai *facility* dan *security agent*. Pinjaman jangka panjang dalam rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito tiga 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%

Bagian pinjaman yang *unsustainable* diperlakukan sebagai berikut:

1. Pembayaran di muka dilakukan atas bagian pinjaman secara proporsional dan atas dasar pari passu kepada para kreditur.
2. Sisa saldo akan dikonversikan menjadi pinjaman rupiah dengan kurs Rp8.590 untuk AS\$1, yang selanjutnya akan dikonversikan menjadi saham Perusahaan (*debt to equity swap*) pada harga konversi sebesar Rp150 per saham.

Pada tanggal 30 September 2009, beberapa kreditur dengan saldo pinjaman sebesar AS\$2.359.331 belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

- d. Pada tahun 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan memperoleh fasilitas Investment Loan dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank NISP) dengan nilai maksimum sebesar Rp5.000.000.000. Pinjaman dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 16,5% floating dan dijamin dengan tanah kavling yang berlokasi di Cikarang seluas 13.625 M² milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan dan *corporate guarantee* dari GBC.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan Bank NISP, PGC, Anak Perusahaan harus memberitahukan kepada bank atas beberapa transaksi tertentu, termasuk beberapa hal antara lain:

- Membubarkan Anak Perusahaan atau *merger*, melakukan reorganisasi yang dapat mengubah struktur Anak Perusahaan.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham.
- Mengubah jenis dasar usaha Anak Perusahaan.
- Melakukan pembayaran kembali atas semua pinjaman selain pembayaran yang telah disyaratkan atau karena sifat usaha Anak Perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 22 Agustus 2008 PGC telah menandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran (KRK) dengan Bank NISP untuk fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp2.000.000.000 yang merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas diatas.

Pada Agustus 2009, fasilitas dari Bank NISP telah diperpanjang untuk fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) akan jatuh tempo tanggal 22 Agustus 2010 dan untuk fasilitas Investment Loan (IL) akan jatuh tempo tanggal 27 September 2012. Fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 13% per tahun (floating).

- e. Pada tahun 2009, 2008 dan 2007, PGC, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Astra Sedaya Finance, PT Toyota Astra Finance, PT Orix Indonesia Finance dan PT Indomobil Finance Indonesia untuk pembelian beberapa kendaraan dengan hak opsi pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

Pembayaran minimum sewa guna usaha di masa mendatang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa guna usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2009
Pembayaran jatuh tempo tahun	
2009	65.097.450
2010	208.623.700
2011	98.592.000
2012	16.600.000
Jumlah pembayaran minimum sewa guna usaha	388.913.150
Bunga	(53.997.161)
Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa Guna Usaha	334.915.989

- f. Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh *Bridging Loan Facility* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (sebagai agen fasilitas) dan CIMB Bank Limited (CIMB), Malaysia 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.

Pinjaman ini dijamin dengan :

- Tanah PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan seluas 49.228 m2 yang berlokasi di Pasir Gombang dan Tanjung Sari sebagai jaminan *Tranche-A*.
- Tanah GBC, Anak Perusahaan seluas 878.561 m2 yang berlokasi didaerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja sebagai jaminan *Tranche-A* dan seluas 318.508 m2 yang berlokasi didaerah Pasirsari, Sertajaya dan Mekarmukti sebagai jaminan *Tranche-B*.
- Seluruh saham BP dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Anak Perusahaan sebagai jaminan *Tranche-A*.
- Aset tetap power plant yang dibiayai sebagai jaminan *Tranche-A*.
- Seluruh hak debitur atas EPC (*Engineering Procurement Construction*) sebagai jaminan *Tranche-A*.

Berdasarkan Surat Pernyataan Janji yang Tidak Dapat Ditarik Kembali dari Perusahaan kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk tanggal 22 Agustus 2008, dinyatakan bahwa Jaminan *Bridging Loan Facility Tranche-A* akan dialihkan ke Pinjaman Sindikasi setelah pelunasan *Bridging Loan Facility Tranche-A*.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan CIMB, Perusahaan harus dapat mempertahankan *debt to equity ratio* tidak lebih dari 1,5. 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 ditempatkan 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.

Pada bulan Desember 2008 sebagian *Bridging Loan Facility Tranche-B* atas bagian PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar AS\$ 17.500.000 dikonversi secara bertahap dengan kurs berkisar Rp11.025 s/d Rp11.210 per 1 dolar AS dengan total nilai rupiah sebesar Rp195.492.500.000.

Bridging Loan Facility telah diperpanjang beberapa kali dan yang terakhir jatuh tempo pada tanggal 3 Juli 2009. Perpanjangan selanjutnya atas fasilitas ini masih dalam proses.

- g. Pada tanggal 22 Agustus 2008, Perusahaan melalui PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, telah menandatangani Perjanjian Pinjaman Sindikasi (*Syndicated Loan Agreement*) dengan berbagai bank, dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Mandated Lead Arranger.

Pinjaman sindikasi ini terdiri dari pinjaman dalam mata uang dolar Amerika Serikat (*Tranche A*) sebesar AS\$66.500.000 dan pinjaman dalam mata uang Rupiah (*Tranche B*) sebesar Rp363.400.000.000 ekuivalen dengan AS\$39.500.000.

Fasilitas ini dijamin dengan :

- Perjanjian pembagian jaminan
- Hak tanggungan peringkat pertama atas aset pokok usaha tidak bergerak yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
- Gadai atas saham PT Jababeka Infrastruktur pada peminjam
- Gadai atas saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada PT Jababeka Infrastruktur
- Gadai atas rekening-rekening *Debt Service Reserve Accounts*
- Gadai atas rekening-rekening *Revenue Accounts*
- Gadai atas rekening-rekening *Escrow Accounts*
- Gadai atas rekening-rekening *Project Accounts*
- Pengalihan hak atas dokumen-dokumen proyek

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan fasilitas
- 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
- Jaminan perusahaan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Jababeka Infrastruktur
- Polis-polis asuransi yang terkait dengan Proyek dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai agen jaminan dari Fasilitas yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran kerugian.

Pinjaman sindikasi dikenakan tingkat suku bunga :

- *Tranche A* : 2 tahun pertama sebesar 7,5%, selanjutnya SIBOR + 2,7%
- *Tranche B* : 2 tahun pertama sebesar 13% selanjutnya SBI + 3%.

dan tambahan liquidity premium pada setiap pembayaran bunga dengan nilai maksimum 2% per tahun atas fasilitas pinjaman dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dan maksimum 1% per tahun atas pinjaman dalam mata uang Rupiah.

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah :

- Membayar kembali Fasilitas Bridging Loan *Tranche A*
- Sisanya untuk membiayai bagian dari kontrak EPC untuk proyek pembangunan power plant BP.

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk *grace periode* 18 bulan. Sebagian fasilitas pinjaman sindikasi ini telah digunakan BP di bulan April 2009 untuk melunasi sebagian *Bridging Loan Facility Tranche A* sebesar AS\$ 33.000.000 dan membiayai proyek pembangunan power plant.

16. HUTANG USAHA

Rincian hutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Kontraktor	22.797.855.680	35.885.560.631
Lain - lain	3.582.369.729	2.844.945.206
Jumlah	<u>26.380.225.409</u>	<u>38.730.505.837</u>

Seluruh hutang usaha pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah dalam mata uang Rupiah.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	2009	2008
Pajak pertambahan nilai	21.584.174.794	8.320.376.304
Pajak penghasilan pasal 22	6.828.030.314	10.365.114.202
Pajak penghasilan pasal 25	6.410.114.194	8.195.842.207
Pajak penghasilan pasal 23	917.477.939	1.917.237.836
penghasilan pasal 4 (2)	11.897.520	11.044.770
Jumlah	35.751.694.761	28.809.615.319

b. Hutang Pajak

	2009	2008
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.128.577.657	1.852.321.923
Pasal 23	71.287.282	635.110.669
Pasal 26	1.746.034.582	705.658.592
Pasal 29	-	-
Pasal 4 (2)	553.309.282	18.753.312
Pajak pertambahan nilai	6.255.799.020	286.433.434
Pajak pembangunan 1	103.090.880	120.071.544
Jumlah	9.858.098.703	3.618.349.474

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi konsolidasi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) untuk periode enam bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Laba sebelum pajak penghasilan per laporan laba rugi konsolidasi	53.787.871.507	33.468.308.622
Laba Anak Perusahaan sebelum pajak penghasilan - bersih	(79.412.622.704)	(112.141.315.241)
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(25.624.751.197)	(78.673.006.619)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2009	2008
Beda tetap		
Beban bunga pinjaman	1.856.095.201	1.646.530.032
Pajak dan perizinan	1.173.387.180	1.307.324.507
Representasi	819.072.017	674.863.494
Penyusutan dan amortisasi	303.908.460	346.506.994
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(2.103.044.886)	(808.013.879)
Amortisasi selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih	(604.347.860)	(604.347.860)
Pendapatan sewa	(85.917.296)	(100.719.045)
Pembalikan atas investasi saham	-	(106.509.000)
Lain – lain	9.777.001	28.284.200
Rugi fiskal Perusahaan	(24.255.821.380)	(76.289.087.176)
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(189.738.141.883)	(72.382.834.808)
Penyesuaian oleh kantor pajak	-	25.644.806.782
Akumulasi Rugi Fiskal Akhir Periode	(213.993.963.263)	(123.027.115.202)
d. Beban Pajak Penghasilan		
	2009	2008
Perusahaan – Final	1.089.823.394	-
Anak Perusahaan - Final	10.230.076.938	1.421.375.103
Jumlah	11.319.900.332	1.421.375.103
e. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan		
	2009	2008
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	368.767.567	451.552.122
Penyisihan piutang ragu -ragu	(125.369.660)	(740.800.373)
Efek nilai wajar atas akuisisi anak perusahaan	576.759.512	-
Jumlah	820.157.419	(289.248.251)
f. Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan		
	2009	2008
Aset Pajak Tangguhan		
Akumulasi rugi fiskal	1.736.906.599	23.436.682.166
Penyisihan imbalan kerja	2.725.543.045	3.530.512.758
Penyisihan piutang ragu -ragu	1.851.651.106	1.845.879.678
Penyusutan aset tetap	-	151.963.736
Jumlah	6.314.100.750	28.965.038.338

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2009	2008
Kewajiban Pajak Tangguhan		
Kenaikan nilai tanah atas dampak akuisisi Anak Perusahaan	15.444.383.586	16.072.060.043
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	3.564.753.181	4.365.003.893
Penyusutan aset tetap	-	179.235.995
Jumlah	19.009.136.767	20.616.299.931

PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan sedang dalam pemeriksaan Kantor Pelayanan Pajak Madya Bekasi dan kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Satu untuk tahun pajak 2007. Sedangkan PT Bekasi Power dan PT Indocargomas Persada sedang dalam pemeriksaan Kantor Pelayanan Pajak Madya Bekasi untuk tahun pajak 2008. Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa sedang melakukan pemeriksaan pajak Perusahaan untuk tahun pajak 2008. Sampai dengan penyampaian laporan keuangan ini, pemeriksaan masih berjalan.

Pada tahun 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan, menerima Surat Ketetapan Pajak dari Kantor Pajak dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan

Pada tanggal 17 Juni 2008, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak dari Kantor Pajak atas pemeriksaan tahun fiskal 2006, dengan ketetapan kekurangan pajak penghasilan pasal 21, pasal 23 dan pajak pertambahan nilai masing-masing sebesar Rp20.693.119, Rp81.592.336 dan Rp580.360.734 serta kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan sebesar Rp842.727.273. Secara keseluruhan Perusahaan mempunyai kelebihan pembayaran pajak sejumlah Rp160.081.084 dan telah diterima pada bulan Juli 2008.

Perusahaan mengajukan keberatan atas Surat Ketetapan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp580.360.734. Atas Keberatan tersebut, senilai Rp355.305.750 dikabulkan oleh Kantor Pajak berdasarkan Surat keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor : KEP-316/WPJ.07/BD.05/2009 dan telah diterima Perusahaan di bulan April 2009, sedangkan sejumlah Rp225.054.984 ditolak oleh Kantor Pajak berdasarkan Surat Nomor : S-1239/WPJ.07/BD.05/2009. Atas penolakan tersebut Perusahaan mengajukan banding.

Anak Perusahaan

PT Jababeka Infrastruktur (JI)

Pada tanggal 20 Juni 2008, JI menerima Surat Ketetapan Pajak dari Kantor Pajak atas pemeriksaan tahun fiskal 2006, dengan ketetapan kekurangan pajak penghasilan pasal 21, pasal 23 dan pajak pertambahan nilai masing-masing sebesar Rp68.000, Rp522.648 dan Rp8.025.824 serta kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan sebesar Rp1.254.393.924. Secara keseluruhan JI mempunyai kelebihan pembayaran pajak sejumlah Rp1.245.777.452 dan telah diterima pada bulan Juli 2008.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

PT Bekasi Power (BP)

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 Surat Keputusan Direktur Jenderal Bea dan Cukai No.KEP-3075/KPU.01/2008 tanggal 9 Juli 2008 yang menyatakan penolakan keberatan BP. Selanjutnya pada tanggal 5 Agustus 2008, BP mengajukan permohonan banding atas keputusan penolakan tersebut.

Atas permohonan banding tersebut, pada tanggal 15 April 2009 dikeluarkan putusan pengadilan pajak dengan nomor : PUT.17756/PP/M.IV/19/2009 yang mengabulkan sebagian permohonan banding. Keputusan pengadilan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Kekurangan Pembayaran Bea Masuk, Cukai, Denda Administrasi dan Pajak dalam Rangka Impor (SPKPBM) Nomor : S-013118/NOTUL/KPU-TP/BD.02/2008 tanggal 16 Mei 2008 dan BP harus membayar Bea Masuk sebesar Rp784.707.244 dan PPh 22 sebesar Rp19.617.681, jumlah ini telah dilunasi seluruhnya oleh BP pada tanggal 13 Mei 2009 sebesar Rp804.324.925.

Pada tahun 2009 Perusahaan mengajukan keberatan atas koreksi selisih kurs sebesar Rp13.534.572.622 yang merupakan hasil pemeriksaan tahun pajak 2007. Surat pengajuan keberatan dengan nomor : 107/KEU/KIJ/VIII/09 telah diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa tanggal 28 Agustus 2009.

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bunga	7.940.197.949	6.902.223.239
Lain-lain	10.389.675.833	9.097.735.954
Jumlah	<u>18.329.873.782</u>	<u>15.999.959.193</u>

19. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

Perusahaan dan anak perusahaan mencatat kewajiban imbalan kerja untuk karyawan tetap berdasarkan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UANG MUKA DARI PELANGGAN

Rincian uang muka dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	35.319.912.065	14.186.213.637
Penjualan rumah hunian	11.512.834.734	13.222.487.474
Penjualan ruko	7.511.341.991	13.974.698.174
Penjualan condominium	5.517.488.099	6.269.945.034
Penjualan kawasan industri	10.848.534.869	24.825.161.728
Lain lain	3.951.077.616	2.899.011.688
Jumlah	74.661.189.374	75.377.517.735

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

	30 September 2009				
	Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Pemegang saham					
Intelitop Finance, Ltd	-	902.178.310	902.178.310	6,547%	67.663.373.250
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	12.166.737.426	12.878.694.241	93,453%	1.268.483.714.450
	711.956.815	13.068.915.736	13.780.872.551	100,000%	1.336.147.087.700
	30 September 2008				
	Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Pemegang saham					
Intelitop Finance, Ltd.	-	877.012.310	877.012.310	6,364%	65.775.923.250
Setyono Djuandi Darmono	-	629.933.333	629.933.333	4,571%	47.244.999.975
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	11.561.970.093	12.273.926.908	89,065%	1.223.126.164.475
	711.956.815	13.068.915.736	13.780.872.551	100,000%	1.336.147.087.700

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242	212.589.195.242
Biaya emisi saham (Catatan 2o)	(20.832.301.051)	(20.832.301.051)
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar saham yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822.060.900)	(72.822.060.900)
Jumlah	118.934.833.291	118.934.833.291
Biaya emisi saham berasal dari :		
Penawaran umum perdana sejumlah 47.000.000 saham	12.097.868.214	12.097.868.214
Penawaran umum terbatas pertama sejumlah 156.820.000 saham	8.734.432.837	8.734.432.837
Jumlah	20.832.301.051	20.832.301.051

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2009	2008
Penjualan		
Tanah dan rumah	14.897.050.442	42.654.384.609
Tanah dan bangunan pabrik standar	55.783.940.933	75.195.823.117
Tanah matang	30.290.522.455	80.459.048.184
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	13.367.612.000	9.206.537.498
Jasa dan pemeliharaan	110.252.249.882	101.485.864.902
Golf	29.653.926.291	26.707.133.520
Condominium	3.460.061.745	10.271.844.030
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	9.891.977.095	7.452.819.020
Jumlah	267.597.340.843	353.433.454.880

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih konsolidasi.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2009	2008
Penjualan		
Tanah dan rumah	9.523.156.526	28.692.056.521
Tanah dan bangunan pabrik standar	28.436.521.954	42.783.694.090
Tanah matang	10.920.410.343	21.796.270.928
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.767.732.228	4.484.989.521
Jasa dan pemeliharaan	62.110.346.682	45.199.965.596
Golf	18.996.701.687	16.103.515.979
Condominium	2.646.038.637	7.467.096.271
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.130.523.264	3.728.940.439
Jumlah	143.531.431.321	170.256.529.345

Untuk periode sembilan bulan yang masing-masing berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembelian konsolidasi.

25. BEBAN USAHA

	2009	2008
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	28.630.376.315	31.347.682.295
Jasa tenaga ahli	6.655.884.199	8.075.530.447
Pajak dan perijinan	4.659.966.236	5.452.392.164
Penyusutan (Catatan 9)	2.805.391.789	3.237.744.762
Asuransi	2.839.946.135	2.548.667.107
Keamanan	1.516.933.099	4.067.468.511
Perlengkapan kantor dan peralatan	1.614.605.219	1.405.254.817
Komunikasi	1.765.228.517	1.857.378.977
Perjalanan dinas	510.227.835	2.400.886.080
Listrik dan air	1.374.501.947	1.401.324.534
Jasa pemeliharaan	2.350.337.661	2.189.183.747
Sewa	1.331.112.139	1.269.616.341
Jasa Kebersihan & Perlengkapan Operasional	2.623.123.001	2.572.678.708
Representasi dan hiburan	2.125.750.796	828.900.068
Beban bank	457.630.595	465.560.285
Seminar dan pelatihan karyawan	160.637.322	568.078.594
Lain-lain	832.895.093	(363.079.225)
Sub jumlah	65.865.206.479	71.808.101.778
Beban penjualan		
Promosi dan iklan	3.124.130.596	6.892.793.763
Operasional	5.974.313.591	6.472.286.101
Komisi dan insentif	2.017.844.587	2.269.265.314
Lain-lain	370.826.173	958.327.480
Sub jumlah	11.487.114.947	16.592.672.658
Jumlah	77.352.321.426	88.400.774.436

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. PERJANJIAN PENTING

- a. 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 didalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, diatas tanah seluas sekitar 368.905 m². Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Selama berlakunya perjanjian kerjasama ini, PAM berhak menerima pembagian pendapatan operasional sebesar 3% dari omset per tahun setelah dipotong pajak. Sedangkan PGC berhak atas Pengembalian Investasi yang besarnya per tahun sesuai dengan kesepakatan, serta Sisa Hasil Usaha setelah diperhitungkan Hak PAM dan Pengembalian investasi tersebut.
- b. Pada tanggal 6 Februari 2007, PT Jababeka Infrastruktur, 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 MoU tanggal 25 Juli 2007, para pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu MoU tiga tahun sejak tanggal perubahan MoU.
- c. 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 ("CCPP")* di Cikarang, Jawa Barat. Nilai kontrak sebesar AS\$36.067.190 termasuk PPN terhutang selama tiga tahun angsuran.

Pada tanggal yang sama, BP menandatangani kontrak *Engineering, Procurement, Construction ("EPC")* dengan Indo Fuji Engineering Pte. Ltd. untuk membeli dan memasang mesin turbin. Nilai kontrak sebesar AS\$80.097.475 terhutang selama tiga tahun (Catatan 14)

- d. Pada tanggal 25 Juli 2008, Perusahaan dan PT Indocargomas Persada ("IP"), Anak perusahaan telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan tagihan ("PPJB") PT Greenwood Sejahtera ("GW") dengan PT Kencana Graha Nusamandiri ("KGN") sebagai kelanjutan dari perubahan II atas Perjanjian Pokok untuk melakukan Jual Beli Saham ("Perubahan Perjanjian Pokok") yang telah ditandatangani pada tanggal 20 Juni 2008.

Dalam PPJB telah disepakati :

- Menjual seluruh saham GW milik Perusahaan sebanyak 8.935 lembar saham dan milik IP sebanyak 65 lembar saham kepada KGN dengan nilai Rp114.160.697.235.
- Menjual tagihan Perusahaan kepada GW dengan nilai Rp144.271.647.235 (at cost) kepada KGN.
- Sejumlah Rp140.900.200.000 akan diperhitungkan dengan pembelian unit kantor seluas ± 14.000 m² dengan ketentuan batasan luasan ± 5% terletak diatas tanah GW dan akan dibuatkan PPJB unit kantor yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

PPJB ini telah diaktakan dengan Akta No. 106 tanggal 17 Desember 2008 Notaris Sutjipto, SH, MKn dan telah dibukukan sebagai penjualan investasi pada Desember 2008.

Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/Cessie atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GW) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), anak perusahaan, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GW sejumlah Rp 80.514.400.000 yang dialihkan kepada GBC.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GW, GBC mengadakan perjanjian jual beli executive office tower C dengan GW yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Sutjipto, S.H.,M.Kn No. 107 pada tanggal 17 Desember 2008. GBC dan GW telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada GBC dikonversi dengan pembelian unit kantor executive office tower C yang dimiliki oleh GW seharga Rp 80.514.400.000 dan dicatat sebagai uang muka pembelian lantai (Catatan 12).

Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/*Cessie* atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GW) kepada PT Indocargomas Persada (IP), anak perusahaan, dimana perusahaan mempunyai tagihan kepada GW sejumlah Rp 60.385.800.000 yang dialihkan kepada IP.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GW, IP mengadakan perjanjian jual beli executive office tower C dengan GW yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn No 108 pada tanggal 17 Desember 2008. IP dan GW telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada IP dikonversi dengan pembelian unit kantor executive office tower C yang dimiliki oleh GW seharga Rp 60.385.800.000 dan dicatat sebagai uang muka pembelian lantai (Catatan 12).

Berdasarkan akta no.107,108 yang dikeluarkan Notaris Sutjipto,S.H,M.kn tertanggal 17 Desember 2008 piutang Perusahaan ke GW sebesar Rp3.371.447.235 dialihkan ke KGN sebesar Rp1.601.437.437 dan ke PT Prima Permata Sejahtera (PPS) sebesar Rp.1.770.009.798. Piutang GBC ke GW sebesar Rp80.514.400.000 dialihkan ke KGN Rp66.927.595.000 dan ke PPS Rp13.586.805.000. Piutang IP ke GW dialihkan ke PPS sebesar Rp60.385.800.000.

- e. 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 12 (dua belas) 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 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Februari 2013 (mana yang lebih dahulu) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- f. 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 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir setelah 7 (tujuh) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- g. Pada tanggal 5 Februari 2008, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan memperoleh fasilitas documentary credit dari The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC) dengan fasilitas maksimum sebesar AS\$21.375.000. Fasilitas ini dijamin dengan dana Perusahaan yang ditempatkan di HSBC dan akan berakhir sampai dengan tanggal 6 Mei 2009. Pada tanggal 30 September 2009 fasilitas tersebut telah digunakan seluruhnya (Catatan 13) dan saldo fasilitas yang belum digunakan pada tanggal 30 September 2008 sebesar Rp114.471.677.719 (AS\$12.206.406,24).

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada tanggal 18 Maret 2009, Direktorat Jenderal Listrik & Pemanfaatan Energi dari Departemen Energi & 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 meminta kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk bersama-sama dengan Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi untuk memfasilitasi tercapainya kesepakatan antara BP, PT Cikarang Listrindo, dan PT PLN (Persero) untuk pembagian daerah usaha penyediaan tenaga listrik di Kawasan Industri Jababeka 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. Keberhasilan negosiasi tersebut sangat penting, karena sesuai dengan anggaran dasar BP, ruang lingkup kegiatan BP meliputi usaha di bidang pembangkit tenaga listrik termasuk pengelolaannya, memasok dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ke tiga.

27. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Saldo aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing serta konversinya ke dalam mata uang rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi yang ditetapkan oleh Bank Indonesia masing-masing pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	2009	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 1.155.912,91	11.190.392.882
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 9.544,76	92.402.821
Jumlah Aset	<u>AS\$ 1.165.457,67</u>	<u>11.282.795.703</u>
Kewajiban		
Pinjaman dari bank	AS\$ 63.562.470,05	615.348.272.554
Beban masih harus dibayar	AS\$ 97.609,32	944.955.827
Uang jaminan sewa	AS\$ 62.850,88	608.459.369
Hutang lain-lain	AS\$ 91.603,17	886.810.289
Jumlah Kewajiban	<u>AS\$ 63.814.533,42</u>	<u>617.788.498.039</u>
Kewajiban - Bersih	<u>AS\$ (62.649.075,75)</u>	<u>(606.505.702.336)</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2009
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

	2008	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 1.662.817,10	15.593.898.764
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 1.132.924,87	10.624.569.431
Uang jaminan	AS\$ -	-
Jumlah Aset	AS\$ 2.795.741,97	26.218.468.195
Kewajiban		
Pinjaman dari bank	AS\$ 88.131.702,05	826.499.101.824
Beban masih harus dibayar	AS\$ 530.734,32	4.977.226.453
Uang muka pelanggan	AS\$ 1.000,00	9.378.000
Uang jaminan sewa	AS\$ 62.850,88	589.415.553
Hutang lain-lain	AS\$ 105.883,06	992.971.337
Jumlah Kewajiban	AS\$ 88.832.170,31	833.068.093.167
Kewajiban - bersih	AS\$ (86.036.428,34)	(806.849.624.972)

28. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun pada periode September 2008 direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada periode September 2009.