
**Laporan Keuangan Konsolidasi
30 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Dalam Rupiah) – TIDAK DIAUDIT**

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 Juni 2010
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TAHUN 2009

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 JUNI 2010
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 Juli 2010



Setyono Djuandi Darmono
Direktur Utama

Setiasa Kusuma
Direktur

PT. JABABEKA Tbk.

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ASET			
Kas dan setara kas - Bersih	2c,3	47.321.254.725	136.646.224.846
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 5.920.358.973 dan Rp 9.003.180.729 masing-masing pada periode 2010 dan 2009	2d,4	38.031.476.196	25.974.521.096
Piutang lain-lain Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.722.896.870 dan Rp 3.236.256.870 masing-masing pada periode 2010 dan 2009	2d,5	39.712.915.666	28.023.242.685
Persediaan	2e,6	485.252.410.407	518.118.142.549
Pajak dibayar di muka	2q,17a	17.973.421.611	33.002.144.806
Biaya dibayar di muka	2f	2.008.346.481	2.217.800.462
Tanah untuk pengembangan - Bersih	2e,7,15	965.265.049.174	955.661.408.327
Penyertaan saham - Bersih	2b,8	1.106.509.000	1.106.509.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 207.315.715.106 dan Rp 169.140.424.395 masing-masing pada periode 2010 dan 2009	2g,2h,9,15	616.960.175.335	312.069.952.750
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.251.183.740 dan Rp 937.260.092 masing-masing pada periode 2010 dan 2009	2i,10	8.087.834.924	8.401.758.572
Aset pajak tangguhan	2q,17f	3.954.943.813	6.330.354.445
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	2b,11	10.929.470.084	16.152.581.393
Uang muka pembelian persediaan	12	147.295.707.735	143.319.130.820
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Bersih	2c,13	16.587.314.539	9.737.568.362
Aset lain-lain	14	847.943.701.716	978.713.934.757
JUMLAH ASET		<u>3.248.430.531.406</u>	<u>3.175.475.274.870</u>

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

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

30 Juni 2010

**Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga keuangan	2l,2p,9,15	1.285.148.974.266	1.325.472.200.116
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	42.517.374.894	31.163.032.636
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga		91.239.816.045	44.005.462.730
Hutang pajak	2q,17b	10.882.952.955	9.545.084.629
Beban masih harus dibayar	18	15.212.064.678	20.398.272.164
Kewajiban imbalan kerja	2m,19	24.604.723.506	20.054.491.546
Uang muka pelanggan	2o,20	96.598.968.056	69.227.455.457
Pendapatan ditangguhkan	2o	5.400.481.074	5.803.221.271
Kewajiban pajak tangguhan	2q,17f	17.683.004.261	19.271.159.544
JUMLAH KEWAJIBAN		1.589.288.359.735	1.544.940.380.093
SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN			
	2b,11	4.788.076.147	5.593.873.293
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 1.800.000.000 saham			
Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per			
saham dan 28.000.000.000 saham			
Seri B nilai nominal Rp 75 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	2n,22	118.934.833.291	118.934.833.291
Saldo laba - belum ditentukan penggunaannya (sejak kuasi – reorganisasi 30 September 2004)		199.272.174.533	169.859.100.493
EKUITAS BERSIH		1.654.354.095.524	1.624.941.021.484
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		3.248.430.531.406	3.175.475.274.870

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2010	2009
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2o,23	331.153.027.032	192.956.791.406
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2o,24	195.880.497.532	97.733.695.971
LABA KOTOR		135.272.529.500	95.223.095.435
BEBAN USAHA	2o,25		
Beban penjualan		10.113.355.636	7.402.841.376
Beban umum dan administrasi		55.135.286.535	39.674.401.716
Jumlah Beban Usaha		65.248.642.171	47.077.243.092
LABA USAHA		70.023.887.329	48.145.852.343
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Laba atas selisih kurs – Bersih	2p	20.108.017.523	52.522.461.301
Penghasilan bunga		1.465.671.636	3.511.042.646
Penghasilan sewa		3.422.879.568	2.531.889.827
Laba penjualan aset tetap – bersih	9	6.757.991.658	141.059
Laba atas pembatalan penjualan		504.507.141	259.853.419
Penyisihan atas piutang ragu-ragu – Bersih		385.297.424	(350.538.777)
Amortisasi selisih lebih aset bersih anak perusahaan atas biaya perolehan - Bersih	2b,11	(2.208.657.081)	(2.208.657.081)
Beban bunga - Bersih		(44.557.495.379)	(64.745.216.928)
Lain-lain - Bersih		393.614.984	1.309.305.262
Beban lain-lain - Bersih		(13.728.172.526)	(7.169.719.272)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		56.295.714.803	40.976.133.071
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2q,17d,17e		
Kini		(8.629.386.128)	(6.695.875.554)
Tangguhan		232.831.339	574.388.337
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(8.396.554.789)	(6.121.487.217)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		47.899.160.014	34.854.645.854
HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b	-	-
LABA BERSIH		47.899.160.014	34.854.645.854
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2r	3,48	2,53

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
 Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010
 Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
 (Disajikan dalam Rupiah)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Saldo Laba	Ekuitas - Bersih
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	-	-	34.854.645.854	34.854.645.854
Saldo 30 Juni 2009	1.336.147.087.700	118.934.833.291	169.859.100.493	1.624.941.021.484
Rugi bersih selama periode berjalan	-	-	(18.486.085.974)	(18.486.085.974)
Saldo 1 Januari 2010	1.336.147.087.700	118.934.833.291	151.373.014.519	1.606.454.935.510
Laba bersih selama periode berjalan	-	-	47.899.160.014	47.899.160.014
Saldo 30 Juni 2010	1.336.147.087.700	118.934.833.291	199.272.174.533	1.654.354.095.524

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah)

Catatan	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	315.384.407.554	187.726.699.487
Pembayaran untuk:		
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(28.274.188.971)	(50.924.507.969)
Gaji dan tunjangan karyawan	(31.424.949.593)	(27.549.574.191)
Beban usaha lainnya	(148.684.918.946)	(58.758.720.877)
Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	107.000.350.044	50.493.896.450
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya	(44.937.624.343)	(67.188.266.096)
Pembayaran pajak	(26.015.595.762)	(24.959.485.025)
Penerimaan penghasilan bunga	1.511.631.659	3.511.042.646
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	37.558.761.598	(38.142.812.025)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Hasil penjualan aset tetap	500.000.000	-
Pembelian tanah	(3.008.260.805)	(1.272.851.490)
Pembelian aset tetap	(6.428.140.027)	(14.519.857.016)
Uang muka pembelian aset tetap	(75.551.937.618)	(144.733.716.168)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(84.488.338.450)	(160.526.424.674)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	65.299.674.868	6.904.202.308
Penerimaan pinjaman dari bank	6.051.648.700	630.159.545.290
Pembayaran pinjaman bank	(20.651.437.852)	(361.880.000.000)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	50.699.885.716	275.183.747.598
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	(323.534.124)	(129.192.150)
PENURUNAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	3.446.774.740	76.385.318.749
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERODE	3	43.874.479.985
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3	47.321.254.725
		136.646.224.846

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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(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 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, antara lain dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 43 tanggal 25 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-52839.AH.01.02.Th.2008 tanggal 19 Agustus 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 tanggal 2 Desember 2008, Tambahan No. 25879. Perubahan anggaran dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 16 dari Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 19 Juni 2009 mengenai perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 10 Januari 1995, Perusahaan mencatatkan 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 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 Rp 1.000 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 Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 30 Juni 2010, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi

Pada tanggal 30 juni 2010 dan 2009, 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)	
	2010	2009				2010	2009
<u>Beroperasi</u>							
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan	Bekasi	1993	1.022.089	1.017.298
PT Indocargomas Persada(IP)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	1991	448.769	427.745
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100,00%	100,00%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri	Bekasi	1997	1.353.828	1.137.702
PT Saranapratama Pengembangan Kota	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	26.237	28.474
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui GBC)	100,00%	100,00%	Pengelolaan Lapangan Golf	Bekasi	1996	31.259	31.826
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2007	302.675	299.778
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui IP)	100,00%	100,00%	Hunian kondominium	Bekasi	2006	21.449	24.207
PT Bekasi Power (BP, melalui JI)	100,00%	100,00%	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2009	1.150.470	998.524
<u>Belum Operasi</u>							
PT Karyamas Griya Utama (KGU, melalui GBC)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	-	19.920	19.942
PT Jababeka Terminal Kargo (JTK, melalui JI)	100,00%	100,00%	Jasa kargo dan angkutan	Bekasi	-	2.400	2.448

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Komisaris Utama	: Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Komisaris	: Anton Budidjaja	Anton Budidjaja
Direktur Utama	: Setyono Djuandi Darmono	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Direktur Utama	: Hadi Rahardja	Hadi Rahardja
Direktur	: 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	Tadjudin Hidayat
Anggota Komite Audit	: Daniel Budiman	Daniel Budiman
Sekretaris Perusahaan	: Tedjo Budianto Liman	Tedjo Budianto Liman

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(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 Rp 4.772.184.165 dan Rp 4.301.117.953 masing-masing untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai 494 dan 507 karyawan tetap, masing-masing pada 30 Juni 2010 dan 2009.

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 Juni 2010 dan 2009, 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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

sampai sebesar kelebihan 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 biaya perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian kepemilikan Perusahaan dan Anak Perusahaan atas laba (rugi) bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan. Bagian atas laba (rugi) bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan jumlah amortisasi secara garis lurus atas selisih antara biaya perolehan penyertaan saham dan proporsi kepemilikan Perusahaan atau Anak Perusahaan atas nilai wajar aset bersih pada tanggal perolehan (*goodwill/negative goodwill*) selama lima tahun dan dua puluh tahun.

Penyertaan saham lainnya dengan persentase kepemilikan kurang dari 20%, baik langsung maupun tidak langsung, disajikan sebesar biaya 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 kolektibilitas masing-masing akun piutang pada akhir periode.

e. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

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

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

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

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

f Biaya Dibayar Di muka

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

g. 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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Aset Tetap

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

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

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi 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.

h. Sewa

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.

i. 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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Properti Investasi (lanjutan)

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.

j. Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs

Sesuai dengan **PSAK No. 26, "Biaya Pinjaman" (Revisi 1997)**, bunga dan selisih kurs 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 atau aset telah siap dijual atau digunakan.

k. Penurunan Nilai Aset

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

l. Restrukturisasi Pinjaman

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. 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*). Sebaliknya akan diamortisasi dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan.

n. 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.

o. 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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. 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 Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan penjualan listrik diakui berdasarkan pemakaian energi listrik (kWh)

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan kurs tengah yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk selisih kurs yang dikapitalisasi pada persediaan real estat atau aset tetap.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah Rp 9.083 dan Rp 10.225 untuk 1 dolar AS

q. Pajak Penghasilan

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun bersangkutan. Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui untuk mencerminkan pengaruh pajak atas beda waktu antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mensyaratkan pengakuan manfaat pajak masa mendatang, seperti akumulasi rugi fiskal, sebesar kemungkinan manfaatnya dapat direalisasikan.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada saat aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada tanggal neraca.

Pada tanggal 4 Nopember 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 ("PP 71/2008") tentang "Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan". PP 71/2008 ini mengatur Perusahaan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan / atau bangunan dikenakan tarif pajak final, dimana sebelumnya dikenakan tarif pajak progresif, dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Perubahan terhadap kewajiban pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau hasil dari keberatan ditetapkan, dalam hal pengajuan keberatan oleh Perusahaan dan anak perusahaan.

r. 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.

s. Transaksi dengan Pihak-Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam **PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa"**.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan atau tidak dilakukan berdasarkan persyaratan dan kondisi yang sama dengan yang diberikan kepada pihak ketiga telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi.

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 bawaan dalam pembuatan taksiran perkiraan, hasil aktual yang akan datang dapat berbeda dengan taksiran yang telah dilaporkan sebelumnya.

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

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH

	2010	2009
Kas	973.292.255	867.024.453
Bank		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.673.078.867	2.149.208.854
PT Bank Permata Tbk	3.528.388.652	1.214.600.489
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.433.966.219	714.484.124
PT Bank Central Asia Tbk	674.694.759	1.167.767.870
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	120.962.888	145.497.213
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	106.976.373	90.109.623
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	82.785.056	84.242.568
PT Bank Pan Indonesia Tbk	77.579.274	83.805.067
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	74.778.775	16.855.376
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775
	<u>11.803.675.638</u>	<u>5.697.035.959</u>
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	93.817.580	80.617.479
PT Bank Central Asia Tbk	76.591.398	86.697.673
PT Bank Permata Tbk	62.910.585	175.737.382
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.428.098	40.724.130
The Hongkong and Shanghai Banking Corp. Ltd	32.932.960	40.607.666
	<u>302.680.621</u>	<u>424.384.330</u>
Jumlah bank	<u>12.106.356.259</u>	<u>6.121.420.289</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Ganesha	11.200.000.000	26.450.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.000.000	8.023.100.000
PT Bank Victoria International Tbk	7.500.000.000	-
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	38.910.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	14.660.000.000
PT Bank Permata Tbk	-	1.400.000.000
PT Bank Danamon	-	42.000.000
	<u>30.588.234.668</u>	<u>91.373.334.668</u>
Dolar AS		
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.872.679.986	-
PT Bank Permata Tbk	699.391.000	715.750.000
PT Bank Mega Tbk	-	39.366.250.000
PT Bank Ganesha	-	121.144.879
	<u>5.572.070.986</u>	<u>40.203.144.879</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>36.160.305.654</u>	<u>131.576.479.547</u>

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

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)

	2010	2009
Dikurangi penyisihan kerugian		
Bank	(30.464.775)	(30.464.775)
Deposito Berjangka	(1.888.234.668)	(1.888.234.668)
Jumlah penyisihan kerugian	(1.918.699.443)	(1.918.699.443)
Bersih	47.321.254.725	136.646.224.846

Tingkat suku bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Rupiah	5,25% - 8,00%	6,00% - 12,75%
Dolar AS	1,00% - 1,75%	0,50% - 4,00%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 21.333.500.000 pada periode 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	2010	2009
Pihak Ketiga		
Jasa dan pemeliharaan	22.060.788.867	27.878.772.787
Pembangkit tenaga listrik	12.820.995.980	-
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	5.811.282.463	4.928.329.825
Tanah dan rumah	766.539.801	766.539.801
Golf	293.077.773	244.164.702
Tanah dan bangunan pabrik standar	85.227.273	67.727.273
Lainnya	2.113.923.012	1.092.167.437
Jumlah	43.951.835.169	34.977.701.825
Penyisihan piutang ragu-ragu	(5.920.358.973)	(9.003.180.729)
Bersih	38.031.476.196	25.974.521.096

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

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Sampai dengan 1 bulan	27.931.072.221	16.472.204.624
> 1 bulan – 3 bulan	4.487.597.324	3.884.706.028
> 3 bulan – 6 bulan	715.766.034	1.530.519.366
> 6 bulan – 1 tahun	1.318.819.481	2.071.085.979
> 1 tahun	9.498.580.109	11.019.185.828
Jumlah	43.951.835.169	34.977.701.825

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan anak perusahaan meyakini bahwa penyisihan piutang ragu-ragu cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Mutasi dari penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Saldo awal tahun	8.043.086.288	9.392.880.603
Pemulihan (Penyisihan) tahun berjalan	(385.297.424)	(350.538.777)
Penyesuaian piutang ragu-ragu	(1.737.429.891)	(39.161.097)
Saldo Akhir Periode	5.920.358.973	9.003.180.729

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	2010	2009
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden	29.600.305.561	3.898.545.452
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	420.978.335	1.930.283.434
PT Prima Permata Sejahtera (Catatan 26e)	-	9.204.375.846
PT Kencana Graha Nusamandiri (Catatan 26e)	-	8.327.768.624
Lain-lain	13.414.528.640	7.898.526.199
	43.435.812.536	31.259.499.555
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.722.896.870)	(3.236.256.870)
Bersih	39.712.915.666	28.023.242.685

Piutang kepada Yayasan Pendidikan Universitas Presiden merupakan saldo piutang atas penjualan Wisma Jababeka oleh GBC, anak perusahaan sebesar Rp 22.068.669.200 (termasuk PPN) dan sisanya merupakan piutang atas sewa.

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

6. PERSEDIAAN

	2010	2009
Tanah	367.704.129.707	397.610.746.504
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	73.112.629.680	69.080.809.708
Rumah dan bangunan siap jual	42.549.185.978	49.167.521.807
Lain-lain	1.886.465.042	2.259.064.530
Jumlah	485.252.410.407	518.118.142.549

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 Rp 30,6 milyar untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan Rp 25 milyar untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2009.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	2010		2009	
	Luas Tanah (Ha)	Jumlah	Luas Tanah (Ha)	Jumlah
Cilegon	856	252.516.103.723	856	251.590.100.342
Cikarang	854	712.748.945.451	853	704.071.307.985
Jumlah	1.710	965.265.049.174	1.709	955.661.408.327

Status dari kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	Luas Tanah (Ha)	
	2010	2009
Pelepasan hak	233	228
Telah memiliki sertifikat tanah	1.472	1.440
Dalam proses	5	41
Jumlah	1.710	1.709

Sebagian Tanah Untuk Pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Cilegon seluas 4.674.308 m² digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 15)

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

8. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH

	<u>Kepemilikan (%)</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Nilai tercatat</u>			
PT Mitra Dana Jimbaran	3,85	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Sarana Graha Puri Persada	21,00	525.000.000	525.000.000
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	0,01	106.509.000	106.509.000
		<u>1.631.509.000</u>	<u>1.631.509.000</u>
Akumulasi bagian rugi bersih perusahaan asosiasi			
PT Sarana Graha Puri Persada		(525.000.000)	(525.000.000)
Bersih		<u>1.106.509.000</u>	<u>1.106.509.000</u>

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

	2010			
	<u>Saldo 1 Januari 2010</u>	<u>Penambahan/ Reklasifikasi</u>	<u>Pengurangan/ Reklasifikasi</u>	<u>Saldo 30 Juni 2010</u>
<u>Nilai tercatat</u>				
Tanah	111.045.471.178	-	4.932.196.884	106.113.274.294
Bangunan dan sarana olahraga	271.680.635.211	-	11.552.498.295	260.128.136.916
Mesin dan peralatan	360.250.649.614	509.935.688	-	360.760.585.302
Perabot dan perlengkapan	37.006.573.755	1.664.773.783	-	38.671.347.538
Kendaraan	14.505.422.009	522.954.818	-	15.028.376.827
Prasarana	25.154.407.139	-	550.816.100	24.603.591.039
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	618.837.400	-	-	618.837.400
Aset dalam penyelesaian	11.485.409.420	7.974.294.980	1.107.963.275	18.351.741.125
Jumlah	<u>831.747.405.726</u>	<u>10.671.959.269</u>	<u>18.143.474.554</u>	<u>824.275.890.441</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan sarana olahraga	34.513.356.374	6.713.895.638	3.025.310.494	38.201.941.518
Mesin dan peralatan	107.678.029.386	15.915.722.984	-	123.593.752.370
Perabot dan perlengkapan	26.917.128.561	1.996.530.825	-	28.913.659.386
Kendaraan	11.000.650.651	476.629.092	-	11.477.279.743
Prasarana	4.577.604.414	586.838.113	251.220.443	4.913.222.084
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	121.899.123	93.960.882	-	215.860.005
Jumlah	<u>184.808.668.509</u>	<u>25.783.577.534</u>	<u>3.276.530.937</u>	<u>207.315.715.106</u>
Nilai buku	<u>646.938.737.217</u>			<u>616.960.175.335</u>

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

9. ASET TETAP (lanjutan)

	2009			
	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	
<u>Nilai tercatat</u>				
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	307.541.000	-	136.308.868.383
Perabot dan perlengkapan	31.322.683.729	3.051.373.836	12.500.000	34.361.557.565
Kendaraan	13.990.384.509	-	-	13.990.384.509
Prasarana	24.520.512.902	225.617.600	103.217.400	24.642.913.102
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	1.309.700.000	236.337.400	-	1.546.037.400
Aset dalam penyelesaian	15.108.651.599	8.899.403.242	6.520.822.900	17.487.231.941
Jumlah	475.060.026.367	12.786.891.078	6.636.540.300	481.210.377.145
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan sarana olahraga	25.915.539.510	3.762.173.158	-	29.677.712.668
Mesin dan peralatan	97.505.086.051	2.465.847.384	-	99.970.933.435
Perabot dan perlengkapan	22.330.741.650	2.001.645.746	11.089.409	24.321.297.987
Kendaraan	9.848.001.901	539.767.468	-	10.387.769.369
Prasarana	3.641.041.254	560.870.667	-	4.201.911.921
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	466.921.037	113.877.978	-	580.799.015
Jumlah	159.707.331.403	9.444.182.401	11.089.409	169.140.424.395
Nilai buku	315.352.694.964			312.069.952.750

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Beban pokok penjualan dan jasa	23.918.896.783	7.604.090.419
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	1.864.680.751	1.840.091.982
Jumlah penyusutan	25.783.577.534	9.444.182.401

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Harga jual	20.516.972.000	1.551.650
Nilai buku	13.758.980.342	1.410.591
Laba	6.757.991.658	141.059

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

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

<u>30 Juni 2010</u>	<u>Persentase Penyelesaian</u>	<u>Akumulasi Biaya</u>	<u>Estimasi Penyelesaian</u>
Mesin dan peralatan	83%	13.855.138.125	September 2010
Bangunan	95%	334.603.000	Juli 2010
Leasehold Improvement	95%	4.162.000.000	Juli 2010
Jumlah		<u>18.351.741.125</u>	

<u>30 Juni 2009</u>	<u>Persentase Penyelesaian</u>	<u>Akumulasi Biaya</u>	<u>Estimasi Penyelesaian</u>
Mesin dan peralatan	84%	12.732.216.815	November 2009
Bangunan	75%	4.755.015.126	Agustus 2009
Jumlah		<u>17.487.231.941</u>	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.150.670 m² dimana Perusahaan telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang terletak di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 m² dimana Perusahaan 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\$ 5.714.606 dan Rp 304.154.562.925 pada akhir periode Juni 2010, AS\$ 2.845.000 dan Rp 273.610.508.670 pada akhir periode Juni 2009. 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 Juni 2010 dan 2009.

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

10. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, 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 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010			
	Saldo 1 Januari 2010	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2010
<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	1.094.221.903	156.961.837	-	1.251.183.740
Nilai buku	8.244.796.761			8.087.834.924

	2009			
	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2009
<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	156.961.820	-	937.260.092
Nilai buku	8.558.720.392			8.401.758.572

Pendapatan sewa properti Investasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasi untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 1.046.666.670 dan Rp 674.583.329 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain". Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 156.961.837 dan Rp 156.961.820 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 Rp 11.013.534.562 dan Rp 9.714.641.800 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

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

11. SELISIH LEBIH BIAYA PEROLEHAN ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN / SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN – BERSIH

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

	2010	2009
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
	42.461.130.840	42.461.130.840
Akumulasi amortisasi	(31.531.660.756)	(26.308.549.447)
Bersih	10.929.470.084	16.152.581.393

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

	2010	2009
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
	16.115.942.937	16.115.942.937
Akumulasi amortisasi	(11.327.866.790)	(10.522.069.644)
Bersih	4.788.076.147	5.593.873.293

12. UANG MUKA PEMBELIAN PERSEDIAAN

	2010	2009
Uang muka pembelian tanah	6.395.507.735	2.418.930.820
Uang muka pembelian lantai	140.900.200.000	140.900.200.000
Jumlah	147.295.707.735	143.319.130.820

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

13. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

	2010	2009
Bank		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.589.648.966	3.399.664.320
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.386.746.930	1.926.498.533
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	312.599.275	358.869.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.361.976	56.911.460
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.109.150	7.387.200
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	87.738.329	156.470.517
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.557.135.628	1.006.547.628
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	1.271.698.220	1.415.220.320
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	795.895.550	795.895.550
PT Bank Permata Tbk	654.234.954	886.501.916
PT Bank OCBC NISP Tbk	354.767.977	298.819.112
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	174.175.503	164.496.850
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	93.027.171	93.027.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	75.000.000	-
PT Bank Danamon Tbk	42.000.000	-
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.002.916.400	-
Penyisihan kas yang dibatasi penggunaannya	(828.741.490)	(828.741.490)
Bersih	16.587.314.539	9.737.568.362

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 Juni 2010 dan 2009 rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Bank		
Rupiah	0,75% - 3,25%	1,00% - 3,25%
Dolar AS	0,75%	0,25% - 1,00%
Deposito berjangka		
Rupiah	5,75% - 7,50%	4,50% - 7,50%
Dolar AS	1,50%	-

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

14. ASET LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Uang muka pembelian aset tetap	742.744.124.160	936.180.840.428
Uang muka	90.656.439.418	32.036.670.719
Taksiran tagihan pajak penghasilan	5.893.266.628	9.911.481.540
Beban ditangguhkan	7.636.716.831	-
Uang jaminan	597.614.713	583.627.295
Lain-lain	415.539.966	1.314.775
Jumlah	847.943.701.716	978.713.934.757

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

	2010	2009
Rupiah		
Sindikasi	361.055.763.038	317.101.320.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
- Bridging Loan Facility Tranche B	195.492.500.000	195.492.500.000
- Pinjaman Transaksi Khusus 2	52.000.000.000	52.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64.223.000.000	89.223.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.582.096.009	2.369.529.430
PT Astra Sedaya Finance	166.894.819	112.141.725
PT Toyota Astra Finance	-	78.957.683
PT Indomobil Finance Indonesia	4.736.800	33.157.600
Dolar AS		
Sindikasi (AS\$ 27.378.608 dan AS\$ 25.930.768) masing – masing pada 30 Juni 2010 dan 2009)	248.679.896.464	265.142.102.800
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
- Bridging Loan Facility Tranche A (AS\$ 7.673.552 pada 30 Juni 2010 dan 2009)	69.698.872.816	78.462.069.200
- CIMB Bank Limited, Malaysia		
- Bridging Loan Facility Tranche A (AS\$ 12.326.448 pada 30 Juni 2010 dan 2009)	111.961.127.184	126.037.930.800
- Bridging Loan Facility tranche B (AS\$ 17.500.000 pada 30 Juni 2010 dan 2009)	158.952.500.000	178.937.500.000
	1.264.817.387.130	1.304.990.209.238
Sisa Restrukturisasi (AS\$ 2.359.331)	20.331.587.136	20.481.990.878
Jumlah	1.285.148.974.266	1.325.472.200.116

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- a. Pada bulan Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 100.000.000.000 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 Rp 80.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% di atas tingkat suku bunga 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 Rp 20.000.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15%-15,5%.

Selanjutnya berdasarkan Akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No.49 tanggal 19 Nopember 2009, Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai pada tanggal 24 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 15% per tahun. Saldo pinjaman Transaksi Khusus 2 pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp 52.000.000.000.

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.

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.

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- b. Pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) dengan fasilitas sebesar Rp 125.000.000.000. 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).

Pada bulan Juni 2009 saldo pinjaman sebesar Rp 94.223.000.000 oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) 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).

Saldo pinjaman per 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp 64.223.000.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan Bank Panin, Perusahaan harus dapat menjaga tingkat *current ratio* dengan perbandingan minimum 1 : 1 dan *debt to equity ratio* dengan perbandingan maksimum 3 : 1. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Panin sebelum melakukan hal berikut ini, antara lain :

- Mengadakan rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda mengubah anggaran dasar debitor Perusahaan, terutama susunan pemegang saham dan dewan komisaris
 - 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.
 - Membayar hutang pada pemegang saham perusahaan afiliasi, anak perusahaan maupun pihak ketiga lainnya, kecuali untuk kegiatan operasional Perusahaan.
 - Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga.
 - Mengalihkan sebagian dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.
 - Membayar/ membagikan deviden kas atau saham.
- 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

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

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 Rp 8.590 untuk 1 dolar AS 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 Rp 8.590 untuk 1 dolar AS, yang selanjutnya akan dikonversikan menjadi saham Perusahaan (*debt to equity swap*) pada harga konversi sebesar Rp 150 per saham.

Pada tanggal 30 Juni 2010, 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 fasilitas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000. 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, Perusahaan harus memberitahukan kepada bank atas beberapa transaksi tertentu, termasuk beberapa hal antara lain:

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

Pada tanggal 22 Agustus 2008 PGC telah menandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran (KRK) dengan Bank NISP untuk fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp 2.000.000.000 yang merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas diatas.

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

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 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 Juni 2010
Pembayaran jatuh tempo tahun	
2010	78.428.800
2011	98.592.000
2012	16.600.000
Jumlah pembayaran minimum sewa guna usaha	193.620.800
Bunga	(21.989.181)
Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa Guna Usaha	171.631.619

- 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 di daerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja sebagai jaminan *Tranche-A* dan seluas 318.508 m² yang berlokasi di daerah 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 debitor 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*.

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 kali. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari agen fasilitas, sebelum melakukan beberapa hal antara lain :

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- (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 Rp 11.025 s/d Rp 11.210 per 1 dolar AS dengan total nilai rupiah sebesar Rp 195.492.500.000.

Bridging Loan Facility telah diperpanjang beberapa kali dan yang terakhir jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2010 untuk Tranche A, dan 3 April 2010 untuk Tranche B. 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 Rp 363.400.000.000 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
- Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan fasilitas

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

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- 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:

	2010	2009
Kontraktor	30.145.953.500	28.387.510.896
Lain - lain	12.371.421.394	2.775.521.740
Jumlah	42.517.374.894	31.163.032.636

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	2010	2009
Pajak pertambahan nilai	13.053.970.640	21.331.749.160
Pajak penghasilan pasal 25	4.720.299.175	3.780.924.377
Pajak penghasilan pasal 23	198.740.814	1.049.543.435
Pajak penghasilan pasal 22	410.982	6.828.030.314
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	-	11.897.520
Jumlah	17.973.421.611	33.002.144.806

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Hutang Pajak

	2010	2009
Pajak penghasilan		
Pasal 21	588.392.114	550.167.638
Pasal 23	252.955.624	171.283.344
Pasal 26	1.654.294.553	1.747.376.565
Pasal 29	48.709.697	199.665.038
Pasal 4 (2)	1.033.348.946	1.843.546.319
Pajak pertambahan nilai	7.194.902.151	4.917.620.887
Pajak pembangunan 1	110.349.870	115.424.838
Jumlah	10.882.952.955	9.545.084.629

- c.** Rekonsiliasi antara laba (rugi) 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 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Laba sebelum pajak penghasilan per laporan laba rugi konsolidasi	56.295.714.803	40.976.133.071
Rugi Anak Perusahaan sebelum pajak penghasilan - bersih	(100.946.628.055)	(57.111.827.592)
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(44.650.913.252)	(16.135.694.521)
Penyesuaian untuk beban (pendapatan)		
Penjualan	(10.369.050.000)	-
Beban pokok penjualan	4.127.082.757	-
Beban penjualan	3.125.226.473	-
Beban umum dan administrasi	16.257.886.064	-
Beban bunga - bersih	44.409.853.383	-
Penghasilan bunga dan sewa	(818.212.695)	-
Laba selisih kurs - bersih	(11.785.545.694)	-
Lain-lain	(296.327.036)	-
	-	(16.135.694.521)

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2010	2009
Beda tetap		
Beban bunga pinjaman	-	2.172.440.873
Pajak dan perizinan	-	424.835.930
Representasi	-	214.136.901
Penyusutan dan amortisasi	-	202.605.640
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	-	(705.568.029)
Amortisasi selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih	-	(402.898.574)
Pendapatan sewa	-	(184.965.497)
Lain – lain	-	7.023.601
Rugi fiskal Perusahaan	-	(14.408.083.676)
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(149.493.557.639)	(189.738.141.883)
Akumulasi Rugi Fiskal Akhir Periode	(149.493.557.639)	(204.146.225.559)
d. Beban Pajak Penghasilan kini		
	2010	2009
Perusahaan – Final	503.043.857	543.872.003
Anak Perusahaan – Final dan Non Final	8.126.342.271	6.152.003.551
Jumlah	8.629.386.128	6.695.875.554
e. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan		
	2010	2009
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	192.066.444	245.845.045
Penyisihan piutang ragu -ragu	(577.760.579)	(109.115.965)
Efek nilai wajar atas akuisisi anak perusahaan	618.525.474	437.659.257
Jumlah	232.831.339	574.388.337
f. Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan		
	2010	2009
Aset Pajak Tangguhan		
Akumulasi rugi fiskal	-	1.736.906.599
Penyisihan imbalan kerja	2.936.217.108	2.725.543.045
Penyisihan piutang ragu -ragu	1.018.726.705	1.867.904.801
Jumlah	3.954.943.813	6.330.354.445

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan (lanjutan)

	2010	2009
Kewajiban Pajak Tangguhan		
Kenaikan nilai tanah atas dampak akuisisi Anak Perusahaan	14.802.007.622	15.583.483.841
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	2.880.996.639	3.687.675.703
Jumlah	17.683.004.261	19.271.159.544

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

Perusahaan

Pada bulan April 2010, perusahaan menerima hasil pemeriksaan pajak untuk tahun pajak 2008 dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa dengan rincian sebagai berikut :

- o SKPKB PPh Badan senilai Rp 203.294.952
- o SKPKB PPh 23 senilai Rp 18.807.340
- o SKPKB PPh 26 senilai Rp 951.572
- o SKPKB PPN atas Jasa Luar Negeri senilai Rp 174.425.538

Keseluruhan Kurang Bayar sebesar Rp 397.479.402 telah dilunasi pada bulan Mei 2010.

Pada tanggal 18 Juni 2009, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan pajak untuk tahun pajak 2007 yang terdiri dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) PPh badan sebesar Rp 387.808.817, SKPKB Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 23.100.000 dan Surat Tagihan Pajak (STP) PPN sebesar Rp 3.300.000, termasuk didalamnya denda. Jumlah kekurangan pembayaran pajak tersebut telah dibayarkan dan dilaporkan ke Kantor Pajak serta dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 17 Juni 2008, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) dari kantor pajak sehubungan dengan kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 842.727.273. Berdasarkan SKP tersebut, Kantor Pajak menyetujui untuk merestitusi kelebihan pembayaran pajak tersebut, namun dilain pihak, Kantor Pajak juga mengenakan tambahan kewajiban pajak dan denda kepada Perusahaan atas pajak penghasilan pasal 21, 23 dan pajak pertambahan nilai sebesar Rp 682.646.189. Nilai bersih restitusi pajak yang disetujui diterima tunai oleh Perusahaan pada bulan Juli 2008.

Pada bulan Agustus dan September 2008, Perusahaan mengajukan keberatan atas sebagian dari hasil ketetapan pajak untuk tahun 2006 atas pajak pertambahan nilai sebesar Rp 580.360.734. Pada tanggal 19 Maret 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari Direktorat Jenderal Pajak dimana Direktorat Jenderal Pajak menerima keberatan Perusahaan sehubungan dengan pajak pertambahan nilai. Pada tanggal 14 April 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari Kantor Pajak dimana Kantor Pajak setuju untuk merestitusi pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 355.305.750, dimana hasil restitusi tersebut diterima oleh Perusahaan pada tanggal 20 April 2009.

Selanjutnya, pada tanggal 22 April 2009, Perusahaan menerima surat penolakan dari Kantor Pelayanan Pajak untuk surat keberatan atas pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984 yang telah diajukan. Kemudian, Perusahaan mengajukan surat banding ke Pengadilan Pajak pada tanggal 13 Juni 2009 atas pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010 proses banding ke pengadilan pajak masih berlangsung.

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Anak Perusahaan

PT Grahabuana Cikarang (GBC)

Pada tahun 2009, Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2007 atas pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan 29, Pajak Pertambahan Nilai dan denda pajak dengan jumlah keseluruhan Rp 739.237.282. Tambahan pajak tersebut dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

PT Padang Golf Cikarang (PGC)

Pada tahun 2009, PGC menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan badan tahun 2007 sebesar Rp 62.396.530 dan juga menerima SKPKB Pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 92.356.523. Tambahan pajak tersebut dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

PT Indocargomas Persada (IP)

Pada bulan April 2010, IP menerima SKP dari kantor pajak sehubungan dengan kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2008, di mana kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp 84.813.610 dikompensasikan dengan kewajiban pajak perusahaan atas pajak penghasilan pasal 21, 23, 4 (2) dan PPN sebesar Rp 509.599.375. Nilai kurang bayar setelah dikompensasi sebesar Rp 424.785.765 telah dilunasi pada bulan Mei 2010.

Pada tahun 2009, IP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan tahun 2007 sebesar Rp 55.964.478 dan juga menerima Surat Ketetapan Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 21, 26, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 53.350.279. Kelebihan pembayaran pajak setelah dikompensasi dengan SKPKB sebesar Rp 2.614.199. Nilai yang tidak dapat dikembalikan telah dibebankan pada beban operasi tahun berjalan

PT Bekasi Power (BP)

Pada bulan April 2010, BP menerima SKP dari kantor pajak sehubungan dengan kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2008 sebesar Rp 8.248.816.224. Berdasarkan SKP tersebut, kantor pajak menyetujui untuk merestitusi kelebihan pembayaran pajak tersebut, namun di lain pihak, kantor pajak menerbitkan Surat Ketetapan Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 21, 26 dan PPN sebesar Rp 165.460.872 dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan pasal 4 (2) sebesar Rp 1.006.702.326. Nilai bersih restitusi pajak sebesar Rp 7.076.653.026 telah disetujui dan diterima tunai oleh perusahaan pada bulan Mei 2010.

Pada tanggal 19 Mei 2008, BP mengajukan surat keberatan atas SPKPBM (Surat Pemberitahuan Kekurangan Pembayaran Bea Masuk) dan STP (Surat Tagihan Pajak) No.013118/Notul/KPU-TP/BD-02/2008 tanggal 16 Mei 2008 sejumlah Rp 5.141.736.536 kepada Kantor Pajak. Sehubungan dengan hal itu, BP menerima Keputusan Direktur Jenderal (Dirjen) Bea dan Cukai No.KEP-3075/KPU.01/2008 tanggal 9 Juli 2008 yang menyatakan menolak keberatan BP atas SPKPBM tersebut. Pada tanggal 5 Agustus 2008, BP mengajukan permohonan banding atas keputusan Dirjen Bea dan Cukai tersebut dan pada tanggal 15 April 2009, BP menerima Putusan Pengadilan Pajak No. PUT.17756/PP/M.IV/19/2009, yang mengabulkan sebagian permohonan banding BP sejumlah Rp 2.508.164.164 dan telah diterima pada bulan Juni 2009.

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

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Bunga	7.113.150.257	8.147.438.974
Lain-lain	8.098.914.421	12.250.833.190
Jumlah	15.212.064.678	20.398.272.164

19. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

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

20. UANG MUKA DARI PELANGGAN

Rincian uang muka dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	33.849.373.185	20.893.623.182
Penjualan kawasan industri	23.695.436.999	23.018.797.677
Penjualan rumah hunian	19.688.986.166	9.988.250.431
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	7.934.568.842	5.641.875.414
Penjualan condominium	6.370.574.433	5.729.549.055
Lain lain	87.095.099	18.012.570
	91.626.034.724	65.290.108.329
Uang jaminan	4.972.933.332	3.937.347.128
Jumlah	96.598.968.056	69.227.455.457

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010				
	Seri A (Nilai nominal - Rp 500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp 75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Intelitop Finance, Ltd	-	841.678.310	841.678.310	6,108%	63.125.873.250
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	12.227.237.426	12.939.194.241	93,892%	1.273.021.214.450
	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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pemegang saham	30 Juni 2009				
	Seri A (Nilai nominal - Rp 500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp 75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Intelitop Finance, Ltd.	-	920.178.310	920.178.310	6,677%	69.013.373.250
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	12.148.737.426	12.860.694.241	93,323%	1.267.133.714.450
	711.956.815	13.068.915.736	13.780.872.551	100,000%	1.336.147.087.700

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242
Biaya emisi saham (Catatan 2n)	(20.832.301.051)
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar saham yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822.060.900)
Jumlah	118.934.833.291

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2010	2009
Penjualan		
Tanah matang	76.664.727.273	-
Tanah dan bangunan pabrik standar	32.911.967.045	67.183.323.161
Tanah dan rumah	11.009.019.476	11.385.101.442
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	11.633.784.708	10.752.237.000
Pembangkit tenaga listrik	87.035.315.602	-
Jasa dan pemeliharaan	81.711.386.420	73.867.296.925
Golf	21.636.993.328	20.453.824.428
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.609.122.404	6.665.897.222
Condominium	1.940.710.776	2.649.111.228
Jumlah	331.153.027.032	192.956.791.406

Untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, 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 Juni 2010
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2010	2009
Penjualan		
Tanah matang	19.841.950.412	-
Tanah dan bangunan pabrik standar	19.024.270.522	31.124.770.463
Tanah dan rumah	6.788.695.720	6.996.285.923
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	5.412.358.236	5.511.972.144
Pembangkit tenaga listrik	89.617.111.452	-
Jasa dan pemeliharaan	38.629.768.286	37.542.320.443
Golf	12.862.355.015	11.906.256.170
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	2.517.733.983	2.734.683.306
Condominium	1.186.253.906	1.917.407.522
Jumlah	195.880.497.532	97.733.695.971

Untuk periode enam bulan yang masing-masing berakhir tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembelian konsolidasi.

25. BEBAN USAHA

	2010	2009
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	16.505.967.267	15.902.840.108
Jasa tenaga ahli	4.585.948.607	4.158.673.668
Pajak dan perijinan	3.538.426.281	2.057.673.564
Penyusutan (Catatan 9)	1.864.680.751	1.840.091.982
Asuransi	2.505.363.669	1.886.664.425
Keamanan	231.418.470	1.278.981.332
Perlengkapan kantor dan peralatan	2.244.591.146	997.477.571
Komunikasi	1.169.769.562	1.057.150.894
Perjalanan dinas	546.346.718	248.946.640
Listrik dan air	1.089.152.777	954.055.312
Jasa pemeliharaan	1.913.654.973	1.748.899.189
Sewa	1.385.288.457	1.966.423.470
Jasa Kebersihan & Perlengkapan Operasional	2.877.418.120	1.288.048.080
Representasi dan hiburan	3.214.643.496	2.220.480.136
Representasi dan hiburan	5.327.179.841	1.208.351.763
Beban bank	326.796.774	303.141.257
Seminar dan pelatihan karyawan	163.809.388	67.056.164
Lain-lain	5.644.830.238	489.446.161
Sub jumlah	55.135.286.535	39.674.401.716

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

25. BEBAN USAHA (lanjutan)

Beban penjualan		
Promosi dan iklan	5.188.787.221	2.124.620.585
Operasional	3.882.879.783	3.723.991.755
Komisi dan insentif	790.571.180	1.397.760.141
Lain-lain	251.117.452	156.468.895
Sub jumlah	10.113.355.636	7.402.841.376
Jumlah	65.248.642.171	47.077.243.092

26. PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 3 Pebruari 2010, PT Jababeka Infrastruktur (JI), anak perusahaan, dan PT Pul Perkasa Pilar menandatangani perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) sehubungan dengan pengelolaan Container Yard (CY), Container Freight Station (CFS) dan Empty Container Depot (MT-Y) dalam wilayah Cikarang Dry Port. Perjanjian tersebut berlaku selama 5 (lima) tahun sejak dilakukan pengoperasian.
- b. Berdasarkan akta notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 13 tanggal 13 Januari 2010, PT Jababeka Terminal Kargo (JTK), anak perusahaan, merubah nama JTK menjadi PT Cikarang Inland Port (CIP) dan juga merubah ruang lingkup kegiatan usahanya. Ruang lingkup kegiatan usahanya adalah bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan.
- c. Pada tanggal 5 Nopember 2009, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan mengadakan Perjanjian Penjualan Tenaga Listrik 20 kilo Volt (kV) untuk pasokan daya darurat ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 18 Nopember 2009 sampai dengan tanggal 18 Januari 2010.

Pada tanggal 18 Januari 2010, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan, dan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) menandatangani perpanjangan Addendum atas Perjanjian Pembelian Tenaga Listrik 20 kV untuk Pasokan Daya Darurat selama 6 (enam) bulan sampai dengan tanggal 17 Juli 2010.

- d. Pada tanggal 7 Juni 2010 dengan surat ketetapan Nomor 283-12/20/600.3/2010, Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia menetapkan Wilayah Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum PT Bekasi Power dengan luas wilayah usaha \pm 460 Ha. Adapun batas wilayah usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Jalan Negara Bekasi – Cikarang – Karawang, Jalur Pantura.
- Bagian Selatan : Jalan propinsi Cikarang – Pasir Gombang.
- Bagian Barat : Sungai Kali Ulu dan Jalan Propinsi Cikarang – Pasir Gombang.
- Bagian Timur : Jalan Kabupaten Lemahabang – Pasir Gombang.

Dalam hal melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT Bekasi Power wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. hanya dapat menjual tenaga listrik di dalam wilayah usahanya;
- b. menjamin kecukupan penyediaan tenaga listrik di wilayah usahanya ; dan
- c. tidak diperkenankan menjual tenaga listrik di luar wilayah usahanya kecuali melalui kerja sama dengan pemegang wilayah usaha di maksud sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan di bidang ketenagalistrikan.

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

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- e. 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.

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 Rp 3.371.447.235 dialihkan ke KGN sebesar Rp 1.601.437.437 dan ke PT Prima Permata Sejahtera (PPS) sebesar Rp 1.770.009.798. Piutang GBC ke GW sebesar Rp 80.514.400.000 dialihkan ke KGN Rp 66.927.595.000 dan ke PPS Rp 13.586.805.000. Piutang IP ke GW dialihkan ke PPS sebesar Rp 60.385.800.000.

- f. Pada tanggal 6 Pebruari 2007, PT Jababeka Infrastruktur (JI), anak perusahaan, menandatangani nota kesepahaman (MoU) dengan beberapa pihak untuk mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Cikarang dry port* dan menyediakan jasa logistik di wilayah Jababeka. Ruang lingkup proyek adalah mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Inland Freight Depot (IFD)* yang terdiri dari *Integrated Freight Terminal (IFT)* dan *Inland Container Depot (ICD)*. Jangka waktu MoU adalah dua tahun sejak tanggal MoU. Selanjutnya berdasarkan perubahan MoU tanggal 25 Juli 2007, para pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu MoU tiga tahun sejak tanggal perubahan MoU.

Pada tanggal 17 Desember 2009, JI memperoleh ijin dari Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. KP.527 Tahun 2009 berkenaan dengan "Pelaksanaan Pengoperasian Wilayah Tertentu Di Daratan Yang Berfungsi Sebagai Pelabuhan (Cikarang Dry Port), di Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

- g. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), anak perusahaan, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 m². Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

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

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada tanggal 9 Juli 2007, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan, menandatangani kontrak pengadaan dengan PT Indo Fuji Energi untuk membangun *Combined Cycle Power Plant* di Cikarang, Jawa Barat. Nilai kontrak sebesar AS\$ 36.067.190 termasuk PPN terhutang selama tiga tahun angsuran. Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, uang muka pembangunan *Combine Cycle Power Plant* yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 204.283.186.432 (AS\$ 19.515.989) dan Rp 240.703.654.319 (AS\$ 14.469.243) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di neraca.

Pada tanggal yang sama, BP menandatangani kontrak EPC (*Engineering, Procurement, Construction*) dengan Indo Fuji Engineering Pte. Ltd. untuk membeli dan memasang mesin turbin. Nilai kontrak sebesar AS\$ 80.097.475 terhutang selama tiga tahun. Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, uang muka pembelian mesin dan peralatan yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 232.785.463.459 (AS\$26.035.948) dan Rp 432.994.906.225 (AS\$ 47.334.825) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di neraca.

Pada bulan Nopember 2009, uang muka pembelian aset tetap untuk bangunan dan mesin dan peralatan masing-masing sebesar Rp 129.742.722.144 dan Rp 217.153.353.971 telah dipindahkan ke akun "Aset Tetap" sehubungan dengan mulai beroperasinya BP secara komersial.

- i. 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.
- j. 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.
- k. Pada tanggal 25 Januari 2008, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan, menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan 8 (delapan) Bar menjadi 22 (dua puluh dua) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbine generator di pembangkit tenaga listrik milik BP, anak perusahaan. Perjanjian tersebut berlaku selama 15 (lima belas) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

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

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:

	2010	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 647.895,64	5.884.836.065
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 560.459,62	5.090.654.728
Jumlah Aset	AS\$ 1.208.355,26	10.975.490.793
Kewajiban		
Pinjaman dari bank	AS\$(65.010.310,05)	(590.488.646.184)
Hutang Usaha - pihak ketiga	AS\$ (820.242,61)	(7.450.263.627)
Hutang lain-lain	AS\$ (947.492,87)	(8.606.077.738)
Beban masih harus dibayar	AS\$ (133.733,87)	(1.214.704.762)
Uang muka pelanggan	AS\$ (62.850,88)	(570.874.543)
Jumlah Kewajiban	AS\$(66.974.630,28)	(608.330.566.854)
Kewajiban - Bersih	AS\$(65.766.275,02)	(597.355.076.061)
	2009	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 3.973.352,49	40.627.529.209
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 15.302,74	156.470.517
Jumlah Aset	AS\$ 3.988.655,23	40.783.999.726
Kewajiban		
Hutang Bank dan lembaga keuangan	AS\$ (63.562.470,05)	(649.926.256.261)
Hutang Usaha - pihak ketiga	AS\$ (59.991,86)	(613.416.769)
Hutang lain-lain	AS\$ (947.492,87)	(9.688.114.596)
Beban masih harus dibayar	AS\$ (97.609,32)	(998.055.297)
Uang muka pelanggan	AS\$ (62.850,88)	(642.650.248)
Jumlah Kewajiban	AS\$ (64.730.414,98)	(661.868.493.171)
Kewajiban - bersih	AS\$ (60.741.759,75)	(621.084.493.445)