
Laporan Keuangan Konsolidasian

Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2011 (Tidak diaudit)

Dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010 (Diaudit)

(Dalam Rupiah)

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010**

DAFTAR ISI

	Halaman
Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-85

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2011 DAN 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
ASET			
Kas dan setara kas - Bersih	2c,2d,2p,3	37.621.036.124	80.530.998.507
Piutang usaha			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 5.762.481.864 dan Rp 7.237.311.945 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010	2d,2e,4	46.854.061.712	43.427.750.121
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.722.896.870 dan Rp 3.722.896.870 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010	2d,2e,5	26.060.451.700	27.219.856.409
Persediaan	2f,6	498.557.361.065	503.760.004.630
Pajak dibayar di muka	2r,17a	20.353.970.110	6.750.380.170
Biaya dibayar di muka	2g	1.092.156.562	2.702.858.769
Tanah untuk pengembangan - Bersih	2f,7,14	1.285.492.469.351	956.794.337.462
Penyertaan saham - Bersih	2b,2d,8	1.000.000.000	1.000.000.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 239.342.354.887 dan Rp 216.902.656.343 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010	2h,2j, 2k,9,14	1.603.626.318.644	1.469.955.466.032
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 11.232.354.085 dan Rp 1.408.145.534 masing-masing pada tanggal 30 september 2011 dan 31 Desember 2010	2i,2k,10	71.768.384.579	7.930.873.130
Aset pajak tangguhan	2q,17e	12.691.855.844	.12.691.855.844
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	2b,11	11.082.278.609	8.317.914.430
Uang muka pembelian tanah		5.199.133.435	10.495.185.035
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya – Bersih	2c,2p,12	21.357.917.289	15.882.367.670
Uang muka pembelian aset tetap	31q,31r	141.413.564.366	141.491.245.900
Aset lain-lain	13	75.451.035.522	46.906.187.865
JUMLAH ASET		<u>3.859.621.994.912</u>	<u>3.335.857.281.974</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2011 DAN 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Hutang bank dan lembaga keuangan	2d,2l,2p,14	1.323.940.821.664	1.258.973.151.833
Hutang usaha kepada pihak ketiga	2d,15	73.809.607.581	47.628.738.514
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga	2d,16	123.329.344.069	106.855.672.249
Hutang pajak	2q,17b	20.751.347.801	14.193.029.692
Biaya masih harus dibayar	2d,18	16.550.180.575	18.983.748.927
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2m,19	30.149.487.373	29.999.003.430
Uang muka pelanggan	2d,2o,20	447.441.793.681	162.362.082.512
Pendapatan ditangguhkan	2o	8.655.913.610	3.533.724.537
Liabilitas pajak tangguhan	2q,17e	17.786.766.607	20.364.465.151
JUMLAH LIABILITAS		2.062.415.262.961	1.662.893.616.845
SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN- BERSIH			
	2b,11	-	4.385.177.573
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 :			
Sudah ditentukan penggunaannya			
Belum ditentukan penggunaannya (sejak kuasi – reorganisasi 30 September 2004)			
		50.000.000	50.000.000
		342.074.810.960	213.446.566.565
Sub- jumlah		1.797.206.731.951	1.668.578.487.556
Kepentingan Non – Pengendali	2b	-	-
JUMLAH EKUITAS		1.797.206.731.951	1.668.578.487.556
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.859.621.994.912	3.335.857.281.974

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2o,23	603.152.407.956	366.688.571.569
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2o,24	248.174.607.382	169.634.223.066
LABA BRUTO		354.977.800.574	197.054.348.503
BEBAN USAHA			
Beban penjualan	2o,25	(20.027.623.928)	(15.289.207.370)
Beban umum dan administrasi	2o,26	(104.519.276.975)	(88.395.614.268)
Pendapatan lain – lain	27	22.478.572.031	30.337.694.972
Beban lain - lain	28	(48.012.537.756)	(24.582.378.523)
LABA DARI USAHA		204.896.933.946	99.124.843.314
Pendapatan Keuangan	29	13.085.449.261	33.026.394.411
Beban Keuangan	30	(61.056.305.919)	(67.037.463.414)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		156.926.077.288	65.113.774.311
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2q,17c,17d		
Kini		(35.260.709.020)	(15.009.280.588)
Tanggungan		2.577.698.554	1.220.270.788
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(32.683.010.466)	(13.789.009.800)
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		124.243.066.822	51.324.764.511
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain		-	-
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		124.243.066.822	51.324.764.511
Laba bersih yang diatribusikan kepada :			
Pemilik Entitas Induk		124.243.066.822	51.324.764.511
Kepentingan Non-Pengendali		-	-
Jumlah		124.243.066.822	51.324.764.511
Jumlah pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik Entitas Induk		124.243.066.822	51.324.764.511
Kepentingan Non-Pengendali		-	-
Jumlah		124.243.066.822	51.324.764.511
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2r	9,02	3,72

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Catatan	Modal saham	Tambahkan modal disetor - Bersih	Saldo laba		Total	Kepentingan non - pengendali	Total ekuitas
			Sudah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2010	1.336.147.087.700	118.934.833.291	-	151.373.014.519	1.606.454.935.510	-	1.606.454.935.510
Laba bersih periode Januari – September 2010	-	-	-	51.324.764.511	51.324.764.511	-	51.324.764.511
Saldo 30 September 2010	1.336.147.087.700	118.934.833.291	-	202.697.779.030	1.657.779.700.021	-	1.657.779.700.021
Laba bersih periode September – Desember 2010	-	-	50.000.000	10.748.787.535	10.798.787.535	-	10.798.787.535
Saldo 31 Desember 2010	1.336.147.087.700	118.934.833.291	50.000.000	213.446.566.565	1.668.578.487.556	-	1.668.578.487.556

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Catatan	Modal saham	Tambahkan modal disetor - Bersih	Saldo laba		Total	Kepentingan non - engendali	Total ekuitas
			Sudah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2011 disajikan sebelumnya	1.336.147.087.700	118.934.833.291	50.000.000	213.446.566.565	1.668.578.487.556	-	1.668.578.487.556
Penyesuaian sehubungan dengan Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi bisnis"	2b, 11 -	-	-	4.385.177.573	4.385.177.573	-	4.385.177.573
Setelah penyesuaian	1.336.147.087.700	118.934.833.291	50.000.000	217.831.744.138	1.672.963.665.129	-	1.672.963.665.129
Laba bersih periode berjalan (Tidak diaudit)	-	-	-	124.243.066.822	124.243.066.822	-	124.243.066.822
Saldo 30 September 2011	1.336.147.087.700	118.934.833.291	50.000.000	342.074.810.960	1.797.206.731.951	-	1.797.206.731.951

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		842.599.848.148	465.979.964.290
Pembayaran untuk :			
Pengembangan tanah, perijinan dan konstruksi	(227.056.907.847)	(56.899.241.287)	(54.992.020.801)
Gaji dan tunjangan karyawan	(65.139.236.541)	(114.516.187.470)	(114.516.187.470)
Beban usaha lainnya	(107.374.577.990)		
Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi		443.029.125.770	239.572.514.732
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya	(61.056.305.919)	(67.021.163.769)	(67.021.163.769)
Pembayaran pajak	(63.683.086.558)	(37.718.630.034)	(37.718.630.034)
Penerimaan penghasilan bunga		2.494.838.643	2.072.850.053
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		320.784.571.936	136.905.570.982
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pengurangan Investasi			
Uang muka pembelian saham	(60.845.580.615)	(14.677.625.000)	(14.677.625.000)
Hasil penjualan aset tetap	420.523.764	503.636.364	503.636.364
Pembelian tanah	(113.375.321.550)	(2.383.715.205)	(2.383.715.205)
Pembelian aset tetap	(250.026.118.397)	(10.160.631.902)	(10.160.631.902)
Uang muka pembelian aset tetap	-	(94.449.075.245)	(94.449.075.245)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(423.826.496.798)	(121.167.410.988)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan pinjaman dari bank		96.436.449.971	6.478.282.489
Penarikan (penambahan) kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(5.475.549.619)	55.728.211.779	55.728.211.779
Pembayaran hutang sewa pembiayaan	(443.373.238)	(171.650.275)	(171.650.275)
Pembayaran pinjaman bank	(20.037.214.913)	(32.752.513.041)	(32.752.513.041)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		70.480.312.201	29.282.330.952
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	(10.348.349.722)	(634.046.684)	(634.046.684)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS		(42.909.962.383)	44.386.444.262
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERODE	3	80.530.998.507	43.874.479.985
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3	37.621.036.124	88.260.924.247

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(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 Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 38 tanggal 13 Juli 2011, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Kotamadya Jakarta Pusat di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-41048.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011 dengan Daftar Perusahaan No. AHU-0067291.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011.

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

Berdasarkan Surat Ketua BAPEPAM No. S-1959/PM/1994 tanggal 5 Desember 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat sejumlah 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang ditawarkan dengan harga penawaran Rp 4.950 per saham menjadi efektif. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995. Selanjutnya, berdasarkan Surat Ketua BAPEPAM No. S-1916/PM/1996 tanggal 25 Nopember 1996, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”) sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham menjadi efektif. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 16 Desember 1996.

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.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

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 September 2011 dan 31 Desember 2010, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, 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)	
	30 September 2011	31 Desember 2010				30 September 2011	31 Desember 2010
Beroperasi							
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan	Bekasi	1993	1.462.182	1.086.303
PT Indocargomas Persada (IP)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	1991	461.417	473.736
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100,00%	100,00%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri	Bekasi	1997	1.540.886	1.371.508
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	25.075	25.212
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui GBC)	100,00%	100,00%	Pengelolaan Lapangan Golf	Bekasi	1996	30.195	29.884
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2007	425.212	295.437
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui IP)	100,00%	100,00%	Hunian kondominium	Bekasi	2006	18.471	20.907
PT Bekasi Power (BP, melalui JI)	100,00%	100,00%	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2009	1.318.919	1.172.214
PT Cikarang Inland Port (d/h PT Jababeka Terminal Kargo) (CIP melalui JI)	100,00%	100,00%	Jasa	Bekasi	2011	3.491	2.385
PT Mercuagung Graha Realty #	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2011	61.595	-
Belum Operasi							
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui GBC)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	-	3.338	3.068
PT Patriamanunggal Jaya (PJ melalui GBC) *	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	-	34.272	-

* Sesuai dengan akta Notaris Maria Rahmawati Gunawan, S.H. No.26 tanggal 20 Juni 2011 (Catatan 31I)

Sesuai dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No.47 tanggal 21 Juli 2010 (Catatan 31k)

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 13 tanggal 13 Januari 2010, PT Jababeka Terminal Kargo (JTK), Anak Perusahaan, mengubah nama dari JTK menjadi PT Cikarang Inland Port (CIP). Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 15 tanggal 8 Pebruari 2011, PT Cikarang Inland Port (CIP), Anak Perusahaan, mengubah ruang lingkup kegiatannya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bacelius Ruru
Komisaris	:	Anton Budidjaja
Direktur Utama	:	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Direktur Utama	:	Hadi Rahardja
Wakil Direktur Utama	:	Tedjo Budianto Liman
Direktur	:	Setiasa Kusuma
Direktur	:	Hyanto Wihadhi
Ketua Komite Audit	:	Bacelius Ruru
Anggota Komite Audit	:	Tadjudin Hidayat
Anggota Komite Audit	:	Daniel Budiman
Sekretaris Perusahaan	:	Tedjo Budianto Liman

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 8.373.933.445 dan Rp 10.365.206.305 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai 485 dan 484 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal- tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dipergunakan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, adalah sebagai berikut :

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, ("SAK") dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Indonesia No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Real Estat dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7. Seperti yang dibahas dalam catatan-catatan terkait berikutnya, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif sejak tanggal 1 Januari 2011.

Pada tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 1 (Revisi 2009)**, "**Penyajian Laporan Keuangan**" dan **PSAK No. 3 (Revisi 2010)**, "**Laporan Keuangan Interim**".

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antar aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

Sedangkan PSAK No. 3 (Revisi 2010) mengharuskan laporan berisikan laba rugi komprehensif untuk periode yang dilaporkan dan secara kumulatif untuk tahun buku berjalan dalam bentuk satu laporan atau dua laporan. Informasi komparatif untuk laporan laba rugi komprehensif harus disajikan untuk perbandingan periode interim, namun informasi komparatif satu tahun untuk tahun buku berakhir tidak disyaratkan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) dan PSAK No. 3 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian, antara lain dengan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu pengungkapan akun Kepentingan Non-Pengendali, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan diatas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan dasar akrual berdasarkan biaya perolehan historis, kecuali beberapa akun tertentu yang dicatat berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

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

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadopsi secara retrospektif **PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"**, kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan non pengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menilai keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas entitas anak yang dibatasi oleh restriksi jangka panjang.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas-entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Adopsi PSAK No. 4 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapan yang terkait.

Sejak tanggal 1 Januari 2011

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan seperti yang disebutkan pada Catatan 1c yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung) dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

Seluruh transaksi dari saldo akun antar perusahaan yang signifikan (termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Anak Perusahaan dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal entitas induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Rugi entitas anak diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajar;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif;
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada entitas-entitas anak tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba entitas-entitas anak tersebut pada periode berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

Akuisisi atas KNP dicatat dengan menggunakan metode ekstensi induk-entitas anak, perbedaan antara biaya perolehan investasi dan jumlah tercatat aset neto entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan diakui sebagai *goodwill* untuk "selisih positif" dan ke laporan laba rugi komprehensif untuk "selisih negatif".

Kombinasi bisnis

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadopsi secara prospektif **PSAK No. 22 (Revisi 2010)**, "**Kombinasi Bisnis**" bagi kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 22 (Revisi 2010) mengatur transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 22 (Revisi 2010), pada tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- Menghentikan amortisasi *goodwill* sejak awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011;
- Mengeliminasi jumlah tercatat yang terkait dengan akumulasi amortisasi sehubungan dengan penurunan *goodwill* pada awal periode tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011;
- Dan melakukan uji penurunan nilai atas *goodwill* sesuai dengan **PSAK No. 48 (Revisi 2009)**, "**Penurunan Nilai Aset**", sejak awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kombinasi bisnis (lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang akan diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

Setelah pengukuran awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan Anak Perusahaan yang diharapkan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan dengan persyaratan-persyaratan tersebut diatas, perbedaan-perbedaan berikut diterapkan :

- i. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode pembelian. Biaya-biaya transaksi yang secara langsung dapat diatribusikan pada akuisisi merupakan bagian dari harga perolehan akuisisi. KNP (sebelumnya dikenal sebagai hak minoritas) diukur berdasarkan proporsi atas nilai tercatat aset neto teridentifikasi;
- ii. Kombinasi bisnis yang diperoleh secara bertahap diakui sebagai tahap-tahap yang terpisah. Tambahan kepemilikan saham tidak mempengaruhi *goodwill* yang telah diakui sebelumnya;
- iii. Ketika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakuisisi sebuah bisnis, derivatif melekat yang dipisahkan dari kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi tidak diukur kembali pada saat akuisisi, kecuali kombinasi bisnis menyebabkan perubahan syarat-syarat kontrak secara signifikan merubah arus kas yang semula disyaratkan dalam kontrak;

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kombinasi bisnis (lanjutan)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 15 (Revisi 2009)**, "**Investasi Pada Entitas Asosiasi**". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi jangka panjang dalam bentuk saham yang nilai wajarnya tidak tersedia :

- i. Investasi dalam saham pada kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya.
- ii. Investasi dalam saham dengan kepemilikan 20% atau lebih dan kurang dari 50% serta dimana Perusahaan memiliki kemampuan untuk mempunyai pengaruh signifikan atas operasi dan kebijakan keuangan perusahaan asosiasi, dicatat dengan metode ekuitas. Investasi dalam saham dicatat sebesar biaya perolehan dan ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi. Dividen yang diterima dicatat sebagai pengurang nilai tercatat investasi.

c. Kas dan Setara Kas

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

d. Instrumen Keuangan

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

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

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

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

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif pada tanggal 30 September 2011.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun pada saat proses amortisasi.

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

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 30 September 2011.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

- Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

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

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

Penyertaan saham Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman dan hutang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif (lanjutan)

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif pada tanggal 30 September 2011.

- Pinjaman dan hutang

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

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

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

3. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

5. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

6. Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, dan Anak Perusahaan menentukan terlebih dahulu apakah terdapat bukti obyektif bahwa terjadi penurunan nilai secara individual aset keuangan yang signifikan secara individu. Penurunan nilai ditentukan berdasarkan bukti obyektif adanya penurunan nilai secara individual.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihan di masa depan yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

7. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik (a) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau telah kadaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau ketika telah dilakukannya modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

8. Instrumen keuangan derivatif

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Cadangan Penurunan Nilai Piutang

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, cadangan penurunan nilai ditetapkan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kemungkinan tertagihnya masing-masing piutang tersebut pada akhir tahun. Besarnya penurunan nilai ini ditentukan berdasarkan pertimbangan manajemen dan faktor lainnya yang dapat mempengaruhi kemungkinan penurunan nilai piutang.

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

f. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan

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

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 komprehensif konsolidasian.

g. Biaya Dibayar di Muka

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Aset Tetap

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

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

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

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

Akumulasi biaya konstruksi bangunan serta pemasangan mesin dan peralatan, dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya konstruksi termasuk kapitalisasi beban bunga dan rugi selisih kurs, jika ada, atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset dalam pembangunan dan/atau instalasi aset tersebut (Catatan 2k). 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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi sesuai dengan kriteria dalam PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap". Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada kegiatan usaha periode/tahun berjalan.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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 antara lain untuk pengukuran hak atas properti investasi atas sewa yang dicatat sebagai sewa pembiayaan dalam laporan keuangan *lessee* dan untuk pengukuran properti investasi yang diserahkan kepada *lessee* yang dicatat sebagai sewa operasi dalam laporan keuangan *lessor*. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih model biaya untuk pengukuran properti investasi. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

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

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

j. Biaya Pinjaman

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadopsi secara prospektif **PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"**, termasuk untuk *goodwill* dan aset yang berasal dari kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Adopsi PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, suatu entitas menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tidak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum dapat digunakan atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Perusahaan dan Anak Perusahaan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihnya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, digunakan model penilaian yang sesuai. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mendasarkan perhitungan penurunan nilai pada perhitungan anggaran dan prakiraan yang lebih rinci yang dibuat terpisah untuk setiap UPK Perusahaan dan Anak Perusahaan yang kedalamnya dialokasikan aset individual. Perhitungan anggaran dan prakiraan pada umumnya mencakup periode sepuluh tahun. Untuk periode yang lebih panjang, suatu tingkat pertumbuhan dihitung dan diaplikasikan untuk mengekstrapolasikan proyeksi arus kas masa depan setelah tahun kesepuluh.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, termasuk penurunan nilai atas persediaan, diakui pada laporan laba rugi komprehensif sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang mengalami penurunan nilai.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, jika tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan yang dibebankan disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana *goodwill* terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

l. Restrukturisasi Pinjaman

Sebelum tanggal 1 Januari 2010

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.

Sejak tanggal 1 Januari 2010

Berdasarkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 3 tentang Pencabutan PSAK 54, Akuntansi Restrukturisasi Utang Piutang Bermasalah, yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Jika hutang yang telah direstrukturisasi masih memiliki saldo per tanggal efektif pernyataan tersebut, maka Perusahaan menghitung kembali nilai kini dari arus kas masa depan dari hutang terkait dengan menggunakan tingkat bunga inkremental pada tanggal efektif pernyataan tersebut. Selisih antara nilai yang dihitung kembali dengan nilai tercatat, disesuaikan ke saldo laba per tanggal efektif.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Imbalan Kerja

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui liabilitas 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 liabilitas 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

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 23 (Revisi 2010), “Pendapatan”**. PSAK revisi ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Tidak terdapat dampak signifikan dari standar akuntansi yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (“PPN”). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat

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

1. Penjualan bangunan rumah, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya.
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 - a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
 - d. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.
3. Pendapatan dari penjualan ruang perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terhadap unit yang terjual, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika salah satu dari persyaratan di atas belum terpenuhi maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai Uang Muka Pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait

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 jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan penjualan listrik

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 laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas 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 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
1 Dolar Amerika Serikat	8.823	8.991

q. Pajak Penghasilan

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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 liabilitas 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. Pelaporan Segmen

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Sesuai dengan struktur organisasi dan struktur manajemen serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak Perusahaan, pelaporan segmen primer atas informasi keuangan disajikan berdasarkan jenis usaha (real estat, golf, jasa pemeliharaan dan jasa konstruksi). Pelaporan segmen sekunder disajikan berdasarkan lokasi geografis (Wilayah Jakarta, Cikarang dan Cilegon) dari kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Sejak tanggal 1 Januari 2011

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi"**. PSAK ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan Anak Perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak Berelasi. Hubungan Istimewa didefinisikan dalam **PSAK No. 7, “Pengungkapan mengenai Pihak-Pihak Berelasi”**, sebagai berikut:

- (i) Perusahaan, yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk perusahaan induk, entitas anak dan sesama entitas anak);
- (ii) Perusahaan asosiasi;
- (iii) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan terhadap perusahaan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor);
- (iv) Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor, yang meliputi komisaris, direksi dan karyawan kunci dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- (v) Perusahaan, dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh setiap orang yang diuraikan pada butir (iii) atau (iv) diatas, atau setiap orang yang mempunyai pengaruh signifikan. Definisi ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

Sejak tanggal 1 Januari 2011

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan **PSAK No. 7 (Revisi 2010), “Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi”**. PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan Anak Perusahaan jika orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (“entitas pelapor”):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

Sejak tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pada tanggal 30 September 2011, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi.

u. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) Revisi lain

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dan Anak Perusahaan juga telah menerapkan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan berikut pada tanggal 1 Januari 2011 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

• **PSAK No. 2 (Revisi 2009), “Laporan Arus Kas”**

PSAK No. 2 (Revisi 2009), memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan selama satu periode.

PSAK revisi ini menyatakan bahwa arus kas yang berasal dari perolehan dan kehilangan pengendalian atas entitas anak atau bisnis lain disajikan terpisah dan diklasifikasikan sebagai aktivitas investasi, sedangkan arus kas yang timbul dari perubahan kepentingan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian diklasifikasikan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

u. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) Revisi lain (lanjutan)

- **PSAK No. 25 (Revisi 2009), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”**

PSAK No. 25 (Revisi 2009), menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan koreksi kesalahan.

- **ISAK No. 17, “Laporan Keuangan dan Penurunan Nilai”**

ISAK No. 17, mensyaratkan bahwa entitas tidak membalik rugi penurunan nilai yang diakui pada periode sebelumnya berkaitan dengan *goodwill* atau investasi pada instrumen ekuitas atau aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan.

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan:

- **PSAK No. 8 (Revisi 2010), “Peristiwa Setelah Periode Laporan”**

PSAK No. 8 (Revisi 2010), menentukan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangannya untuk peristiwa setelah periode pelaporan, dan pengungkapan tanggal laporan keuangan diotorisasi untuk terbit dan peristiwa setelah periode pelaporan. PSAK tersebut mensyaratkan bahwa entitas tidak boleh menyusun laporan keuangan atas dasar kelangsungan usaha jika peristiwa setelah periode pelaporan mengindikasikan bahwa penerapan asumsi kelangsungan usaha tidak tepat.

- **PSAK No. 12 (Revisi 2009), “Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama”**

PSAK No. 12 (Revisi 2009), akan diterapkan untuk akuntansi bagian partisipasi dalam ventura bersama dan pelaporan aset, liabilitas, penghasilan dan beban ventura bersama dalam laporan keuangan *venture* dan *investor*, terlepas dari struktur atau bentuk yang mendasari dilakukannya aktivitas ventura bersama.

- **PSAK No. 19 (Revisi 2010), “Aset Tak Berwujud”**

PSAK No. 19 (Revisi 2010), menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. PSAK tersebut mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.

- **PSAK No. 57 (Revisi 2009), “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”**

PSAK No. 57 (Revisi 2009), bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

u. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) Revisi lain (lanjutan)

- **PSAK No. 58 (Revisi 2009), “Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”**

PSAK No. 58 (Revisi 2009), bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi dihentikan.

- **ISAK No. 7 (Revisi 2009), “Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (“EBK”)**

ISAK No. 7 (Revisi 2009), menentukan pengkonsolidasian EBK jika substansi hubungan antara suatu entitas dan EBK mengindikasikan adanya pengendalian EBK oleh entitas tersebut.

- **ISAK No. 9, “Perubahan atas Kewajiban Purna Operasi, Kewajiban Restorasi, dan Kewajiban Serupa”**

ISAK No. 9, diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau liabilitas yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai dengan PSAK No. 16 dan sebagai liabilitas sesuai dengan PSAK No. 57.

- **ISAK No. 10, “Program Loyalitas Pelanggan”**

ISAK No. 10, berlaku untuk penghargaan kredit loyalitas pelanggan yang diberikan kepada pelanggan sebagai bagian dari transaksi penjualan, dan tergantung pemenuhan atas setiap kondisi lebih lanjut yang dipersyaratkan, pelanggan dapat menukar barang atau jasa secara gratis atau dengan potongan harga di masa yang akan datang.

- **ISAK No. 11, “Distribusi Aset Nonkas kepada pemilik”**

ISAK No. 11, diterapkan untuk distribusi searah (*non-reciprocal*) aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aset nonkas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima aset nonkas atau alternatif kas.

- **ISAK No. 12, “Pengendalian Bersama Entitas (“PBE”): Kontribusi Nonmoneter oleh *Venturer*”**

ISAK No. 12, berkaitan dengan akuntansi *venture* untuk kontribusi nonmoneter ke PBE dalam pertukaran dengan bagian partisipasi ekuitas PBE yang dicatat baik dengan metode ekuitas atau konsolidasi proposional.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Penggunaan Estimasi

i. Pertimbangan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2d.

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Nilai Goodwill

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset tak berwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan menimbulkan *goodwill*. Sesuai dengan **PSAK No. 22 (Revisi 2009), "Kombinasi Bisnis"**, selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan tidak diamortisasi dan diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya sedangkan selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo awal periode buku. Nilai tercatat selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah Rp 11.082.278.609 dan Rp 8.317.914.430. Sedangkan nilai tercatat selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan yang dilakukan penyesuaian terhadap saldo awal periode buku adalah sebesar Rp 4.385.177.573. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Uji penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Dalam hal ini, selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan diuji untuk penurunan nilai setiap tahunnya dan jika terdapat indikasi penurunan nilai. Manajemen harus menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai terpulihkan dan menentukan adanya indikasi penurunan nilai.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

i. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terhutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 52.616.543.576 dan Rp 50.665.062.066. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 4.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas

Perusahaan mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Orient ("Bank Orient") kedalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Orient, dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Orient berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Perusahaan melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas sebesar Rp 1.918.699.443 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 3. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya

Perusahaan mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Bira ("Bank Bira") kedalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Bira, dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Bira berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 2.391.124.388 dan Rp 3.219.865.878 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 12. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

i. Pertimbangan (lanjutan)

Perubahan Metode Penyusutan dan Taksiran Masa Manfaat Aset Tetap

Efektif 1 Januari 2010, Manajemen PT Bekasi Power, Anak Perusahaan menelaah kembali mengenai metode penyusutan dan taksiran masa manfaat mesin dan peralatan dan perabotan dan perlengkapan, dimana sebelum penelaahan, mesin dan peralatan menggunakan metode saldo menurun ganda dengan taksiran masa manfaat mesin selama 16 tahun, sedangkan perabotan dan perlengkapan menggunakan metode saldo menurun ganda. Setelah dilakukan penelaahan kembali untuk mencerminkan secara lebih baik penggunaan yang diharapkan dimasa mendatang, maka mesin dan peralatan diubah metode penyusutan menjadi garis lurus dan taksiran masa manfaat menjadi 20 tahun, sedangkan perabotan dan perlengkapan diubah metode penyusutan menjadi garis lurus. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 2h dan 9.

ii. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan dibawah ini. Perusahaan dan Anak Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 1.603.626.318.644 dan Rp 1.469.955.466.032. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

ii. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Anak Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Instrumen Keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan dan Anak Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi komprehensif Perusahaan dan Anak Perusahaan. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki instrumen keuangan disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

ii. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Kontinjensi

Pengukuran kontinjensi dapat melibatkan pendapat ahli hukum atau penasihat lain. Laporan resmi dari ahli independen terkait dengan kontinjensi kadangkala diperoleh. Pendapat mengenai tuntutan hukum, klaim, penilaian, dan kontinjensi dan ketidakpastian lain dapat diperlukan atau tidak diperlukan pada tanggal interim.

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH

	30 September 2011	31 Desember 2010
Kas	12.946.318.707	5.088.257.562
Bank		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.651.503.040	5.004.904.719
PT Bank Permata Tbk	1.371.826.277	2.648.009.552
PT Bank Central Asia Tbk	1.117.393.097	470.934.149
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	699.526.627	223.291.675
PT Bank CIMB Niaga Tbk	261.464.045	2.266.644.104
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	239.646.815	95.324.998
PT Bank Pan Indonesia Tbk	76.989.125	77.114.638
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	72.845.447	175.427.402
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	37.462.881	114.384.839
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	26.757.954	123.038
PT Bank Mega Tbk	20.374.617	11.296.236
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.559.573	175.618.862
	5.612.814.273	11.293.538.987

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)

	30 September 2011	31 Desember 2010
Dolar AS		
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.679.077.072	73.726.019
PT Bank Permata Tbk	382.782.237	180.992.246
Bank CIMB Niaga Tbk	144.375.602	116.419.424
PT Bank Central Asia Tbk	36.133.008	37.213.479
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Jakarta	-	31.060.399
	<u>2.242.367.919</u>	<u>439.411.567</u>
Jumlah bank	<u>7.855.182.192</u>	<u>11.732.950.554</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Victoria	8.250.000.000	12.000.000.000
PT Bank Mayora	7.000.000.000	-
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668
PT Bank Permata Tbk	1.000.000.000	8.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.000.000	6.000.000.000
PT Bank Ganesha	500.000.000	5.200.000.000
PT Bank Mega Tbk	-	3.000.000.000
	<u>18.738.234.668</u>	<u>36.088.234.668</u>
Dolar AS		
PT Bank Permata Tbk	-	23.729.225.762
PT Bank Ganesha	-	4.495.500.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	1.315.529.404
	<u>-</u>	<u>29.540.255.166</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>18.738.234.668</u>	<u>65.628.489.834</u>
Dikurangi penyisihan kerugian		
Bank	(30.464.775)	(30.464.775)
Deposito Berjangka	(1.888.234.668)	(1.888.234.668)
Jumlah penyisihan kerugian	<u>(1.918.699.443)</u>	<u>(1.918.699.443)</u>
Bersih	<u>37.621.036.124</u>	<u>80.530.998.507</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Rupiah	6,30% - 9,25%	5,25% - 9,25%
Dolar AS	1,50% - 2,25%	1,00% - 2,50%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 21.333.500.000 pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Jasa dan pemeliharaan	15.611.225.445	17.434.387.585
Penjualan :		
Tanah dan bangunan pabrik standar	25.341.395.273	22.563.727.273
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.704.415.478	7.480.284.856
Tanah dan rumah	766.539.801	766.539.801
Golf	261.578.155	181.287.396
Lainnya	3.931.389.424	2.238.835.155
Jumlah	<u>52.616.543.576</u>	<u>50.665.062.066</u>
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(5.762.481.864)	(7.237.311.945)
Bersih	<u>46.854.061.712</u>	<u>43.427.750.121</u>

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Belum jatuh tempo	36.097.040.361	36.495.383.901
Lewat jatuh tempo :		
> 1 bulan – 3 bulan	5.425.359.639	4.069.761.026
> 3 bulan – 6 bulan	1.981.964.398	2.079.346.627
> 6 bulan – 1 tahun	1.223.898.538	2.622.813.116
> 1 tahun	7.888.280.640	5.397.757.396
Jumlah	<u>52.616.543.576</u>	<u>50.665.062.066</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut :

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal tahun	7.237.311.945	8.043.086.288
Penambahan (penghapusan) penyisihan pada periode/ tahun berjalan	(285.000.235)	1.757.288.711
Penghapusan	(1.189.829.846)	(2.563.063.054)
Saldo Akhir	5.762.481.864	7.237.311.945

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden	18.503.123.747	24.634.977.929
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	441.723.458	455.321.264
Lain-lain	10.838.501.365	5.852.454.086
	29.783.348.570	30.942.753.279
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(3.722.896.870)	(3.722.896.870)
Bersih	26.060.451.700	27.219.856.409

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

6. PERSEDIAAN

	30 September 2011	31 Desember 2010
Tanah	367.331.415.823	359.902.714.314
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	85.773.619.805	89.508.230.690
Rumah dan bangunan siap jual	43.784.470.855	52.566.166.802
Lain-lain	1.667.854.582	1.782.892.824
Jumlah	498.557.361.065	503.760.004.630

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 46,04 milyar pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	30 September 2011		31 Desember 2010	
	Luas Tanah (Ha)	Jumlah	Luas Tanah (Ha)	Jumlah
Cilegon	856	254.479.491.798	856	253.449.430.960
Cikarang	929	1.031.012.977.553	846	703.344.906.502
Jumlah	1.785	1.285.492.469.351	1.702	956.794.337.462

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	Luas Tanah (Ha)	
	30 September 2011	31 Desember 2010
Sertifikat tanah telah diterbitkan	1.517	1.459
Pelepasan hak	268	243
Dalam proses balik nama	-	-
Jumlah	1.785	1.702

Sebagian Tanah Untuk Pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Cilegon seluas 4.674.308 m² digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 14)

8. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH

	Kepemilikan (%)	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Mitra Dana Jimbaran	5,60	1.000.000.000	1.000.000.000
Bersih		1.000.000.000	1.000.000.000

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

	30 September 2011				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Kepemilikan langsung					
T a n a h	118.609.087.677	-	-	-	118.609.087.677
Bangunan dan sarana olahraga	256.885.320.364	325.860.000	-	(11.503.789.000)	245.707.391.364
Prasarana	88.018.648.039	167.800.000	-	(64.370.211.000)	23.816.237.039
Mesin dan peralatan	364.283.120.480	4.040.497.600	-	-	368.323.618.080
Perabot dan perlengkapan	42.196.441.390	5.876.959.045	61.468.902	-	48.011.931.533
Kendaraan	16.462.709.683	4.271.599.046	110.000.000	-	20.624.308.729
Aset dalam penyelesaian	800.402.794.742	235.343.402.706	17.870.098.339	-	1.017.876.099.109
Jumlah	<u>1.686.858.122.375</u>	<u>250.026.118.397</u>	<u>18.041.567.241</u>	<u>(75.874.000.000)</u>	<u>1.842.968.673.531</u>
Akumulasi penyusutan					
Kepemilikan langsung					
Bangunan dan sarana olahraga	38.946.535.733	9.486.032.807	-	-	48.432.568.540
Prasarana	10.306.928.926	878.681.999	-	(4.811.458.829)	6.374.152.096
Mesin dan peralatan	124.008.148.145	11.935.886.896	-	-	135.944.035.041
Perabot dan perlengkapan	31.261.531.074	3.813.921.113	55.415.421	-	35.020.036.766
Kendaraan	12.379.512.465	1.296.239.432	104.189.453	-	13.571.562.444
Jumlah	<u>216.902.656.343</u>	<u>27.410.762.247</u>	<u>159.604.874</u>	<u>(4.811.458.829)</u>	<u>239.342.354.887</u>
Nilai buku bersih	<u>1.469.955.466.032</u>				<u>1.603.626.318.644</u>
31 Desember 2010					
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Kepemilikan langsung					
T a n a h	111.045.471.178	-	7.327.383.501	14.891.000.000	118.609.087.677
Bangunan dan sarana olahraga	271.680.635.211	4.550.000	27.345.257.847	12.545.393.000	256.885.320.364
Prasarana	25.154.407.139	-	550.816.100	63.415.057.000	88.018.648.039
Mesin dan peralatan	360.250.649.614	254.998.282	177.010.770	3.954.483.354	364.283.120.480
Perabot dan perlengkapan	37.006.573.755	3.607.116.622	408.492.590	1.991.243.603	42.196.441.390
Kendaraan	15.124.259.409	1.324.487.183	32.500.000	46.463.091	16.462.709.683
Aset dalam penyelesaian	<u>11.485.409.420</u>	<u>8.020.615.243</u>	<u>-</u>	<u>780.896.770.079</u>	<u>800.402.794.742</u>
Jumlah	<u>831.747.405.726</u>	<u>13.211.767.330</u>	<u>35.841.460.808</u>	<u>877.740.410.127</u>	<u>1.686.858.122.375</u>
Akumulasi penyusutan					
Kepemilikan langsung					
Bangunan dan sarana olahraga	34.513.356.374	13.281.489.609	8.848.310.250	-	38.946.535.733
Prasarana	4.577.604.414	5.980.544.954	251.220.442	-	10.306.928.926
Mesin dan peralatan	107.678.029.386	16.436.028.671	105.909.912	-	124.008.148.145
Perabot dan perlengkapan	26.917.128.561	4.677.418.673	333.016.160	-	31.261.531.074
Kendaraan	11.122.549.774	1.428.604.844	32.500.000	(139.142.153)	12.379.512.465
Jumlah	<u>184.808.668.509</u>	<u>41.804.086.751</u>	<u>9.570.956.764</u>	<u>(139.142.153)</u>	<u>216.902.656.343</u>
Nilai buku bersih	<u>646.938.737.217</u>				<u>1.469.955.466.032</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	10.336.016.991	14.389.030.237
Beban umum dan administrasi	4.094.237.704	10.156.908.656
Beban lain-lain	12.980.507.552	17.258.147.858
Jumlah penyusutan	<u>27.410.762.247</u>	<u>41.804.086.751</u>

Seperti yang diungkapkan di Catatan 2h, Manajemen PT Bekasi Power, Anak Perusahaan, menelaah kembali dan mengubah taksiran masa manfaat aset tetap efektif 1 Januari 2010. Dampak perubahan ini adalah menyebabkan penurunan beban penyusutan tahunan untuk tahun 2010 dan periode mendatang. Dampak penurunan beban penyusutan mesin dan peralatan untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp 2.708.414.233.

Rincian penjualan aset tetap pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Harga jual	84.855.000	83.160.510.989
Nilai buku	(11.162.275)	(26.046.671.770)
Laba atas penjualan aset tetap	<u>73.692.725</u>	<u>57.113.839.219</u>

Rincian aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

<u>30 September 2011</u>	<u>Persentase Penyelesaian</u>	<u>Akumulasi Biaya</u>	<u>Estimasi Penyelesaian</u>
Mesin dan peralatan	84%	662.638.914.892	Januari 2012
Bangunan	71%	319.553.123.525	Januari 2012
Prasarana	76%	35.684.060.692	Desember 2011
Jumlah		<u>1.017.876.099.109</u>	

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

31 Desember 2010	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	73%	599.677.028.642	Nopember 2011
Bangunan	60%	199.940.971.100	Nopember 2011
Prasarana	75%	784.795.000	Januari 2011
Jumlah		800.402.794.742	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.130.535 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. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap sebesar Rp 62.550.218.856 dan Rp 60.313.604.114 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

Pada tahun 2010, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan masing-masing sejumlah Rp 255.265.690.061 dan Rp 530.340.773.825 ke dalam akun "Aset dalam Penyelesaian".

Pada bulan Desember 2010, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Anak Perusahaan, telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Kepada Kontraktor" ke dalam akun "Aset tetap" berupa tanah, bangunan, prasarana, perabotan dan perlengkapan, kendaraan dan aset dalam penyelesaian masing-masing sejumlah Rp 14.891.000.000, Rp 11.503.789.000, Rp 64.370.211.000, Rp 46.463.091, Rp 642.171.301 dan Rp 687.035.000. Reklasifikasi ini berhubungan dengan berakhirnya kerjasama operasi Cikarang *dryport* antara JI dengan PT Pul Perkasa Pilar Utama.

Beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 14).

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 121.879.272 dan Rp 214.539.585.125 pada tanggal 30 September 2011 dan AS\$ 165.879.272 dan Rp 205.090.859.375 pada tanggal 31 Desember 2010. Gedung Menara Batavia diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Anak Perusahaan dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 44.000.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, properti investasi Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

30 September 2011			
Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan			
Kepemilikan langsung			
Tanah	-	861.442.000	2.199.104.047
Bangunan dan sarana olahraga	6.278.472.617	1.410.838.000	80.801.634.617
Jumlah	9.339.018.664	2.272.280.000	83.000.738.664
Akumulasi penyusutan			
Kepemilikan langsung			
Bangunan dan sarana olahraga	1.408.145.534	10.171.039.590	346.831.039
Nilai buku bersih	7.930.873.130		71.768.384.579

31 Desember 2010			
Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan			
Kepemilikan langsung			
Tanah	-	-	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
Akumulasi penyusutan			
Kepemilikan langsung			
Bangunan dan sarana olahraga	1.094.221.903	313.923.631	-
Nilai buku bersih	8.244.796.761		7.930.873.130

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian penjualan properti investasi pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	30 September 2011	31 Desember 2010
Harga jual	2.272.280.000	-
Nilai buku	(1.925.448.963)	-
Laba atas penjualan properti investasi	346.831.037	-

Pendapatan sewa properti Investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 1.159.255.361 dan Rp 1.046.666.670 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan lain-lain". Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 5.359.580.763 dan Rp 313.923.631 dilaporkan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengasuransikan properti investasi terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp Rp 10.837.985.800 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

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:

	30 September 2011	31 Desember 2010
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
PT Patriamanunggal Jaya (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	2.764.364.179	-
Akumulasi amortisasi	(34.143.216.410)	(34.143.216.410)
Bersih	11.082.278.609	8.317.914.430

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
PT Batavia City Realty (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	-	14.758.395.996
PT Grahabuana Cikarang	-	1.357.546.941
	-	16.115.942.937
Akumulasi amortisasi	-	(11.730.765.364)
Bersih	-	4.385.177.573

Amortisasi selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan masing-masing sebesar Rp nil dan Rp 5.223.111.309 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010. Amortisasi selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan masing-masing sebesar Rp nil dan Rp 805.797.147 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Sesuai dengan PSAK No. 22 (Revisi 2010), jumlah tercatat bersih selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan sebesar Rp 4.385.177.573 dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo laba awal tahun 2011.

Pada tanggal 30 September 2011, Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai buku selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan dapat direalisasikan di masa mendatang dan tidak ada indikasi penurunan nilai

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.671.459.999	2.632.152.429
PT Bank Bira	2.391.124.388	2.391.124.388
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.102.191.922	2.149.207.337
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	205.022.275	312.599.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	42.533.563	720.933.242
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	5.109.150
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	101.278.685	74.898.626

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH (lanjutan)

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	14.248.708.029	738.333.923
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	710.475.987	795.895.550
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	431.085.830	1.271.698.220
PT Bank Permata Tbk	348.283.844	654.234.954
PT Bank CIMB Niaga Tbk	208.165.331	2.057.135.628
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	180.284.653	175.175.503
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	54.177.171	93.027.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	54.250.000	78.465.352
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	4.952.242.800
Jumlah	<u>23.749.041.677</u>	<u>19.102.233.548</u>
Penyisihan kas yang dibatasi penggunaannya	(2.391.124.388)	(3.219.865.878)
Bersih	<u>21.357.917.289</u>	<u>15.882.367.670</u>

Akun ini merupakan rekening bank dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank tertentu digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Bank		
Rupiah	0,75% - 3,25%	0,50% - 3,25%
Dolar AS	0,75%	0,75%
Deposito berjangka		
Rupiah	4,00 % - 7,00%	4,50% - 7,50%
Dolar AS	0,25 % - 1,50%	1,50%

13. ASET LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Uang muka lainnya	65.236.552.360	18.506.415.612
Uang muka kepada kontraktor	9.007.867.544	1.602.193.860
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	204.681.130	5.025.585.650
Uang jaminan	959.265.458	893.387.243
Uang muka pembelian saham	-	20.842.227.500
Lain-lain	42.669.030	36.378.000
Jumlah	<u>75.451.035.522</u>	<u>46.906.187.865</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

	30 September 2011	31 Desember 2010
Rupiah		
Pinjaman Sindikasi	361.055.763.038	361.055.763.038
Pinjaman Bridging	195.492.500.000	195.492.500.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	52.000.000.000	52.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.723.000.000	44.223.000.000
Pinjaman Restrukturisasi	20.297.344.601	20.319.470.546
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.415.314.545	2.171.079.487
PT Orix Indonesia Finnace	773.278.456	-
PT Dipo Star Finance	285.673.249	-
PT Astra Sedaya Finance	159.908.011	105.703.168
PT Indomobil Finance Indonesia	84.081.380	113.376.240
PT Toyota Astra Finance	-	168.694.826
Dolar AS		
Pinjaman Sindikasi	329.791.458.384	246.161.064.528
Pinjaman Bridging	330.862.500.000	337.162.500.000
Jumlah	1.323.940.821.664	1.258.973.151.833

- a. Pada tanggal 22 Agustus 2008, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, (sebagai peminjam) telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Pinjaman Sindikasi Jangka Waktu Mata Uang Berganda Terjamin ("Pinjaman Sindikasi") dengan beberapa bank yang diatur oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penjamin sejumlah AS\$ 66,5 juta (*Tranche A*) dan Rp 363,4 miliar (*Tranche B*) dengan rincian sebagai berikut:

Tranche A (Dalam Dolar AS)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.500.000
PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)	20.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	10.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	5.000.000
PT Bank Resona Perdania	5.000.000
Jumlah dalam Dolar AS	66.500.000

Tranche B (Dalam Rupiah)	
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	150.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur	125.000.000.000
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan	50.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat	20.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.400.000.000
Jumlah dalam Rupiah	363.400.000.000

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Saldo Pinjaman Sindikasi yang telah dicairkan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	30 September 2011		31 Desember 2010	
	AS\$	Ekuivalen IDR	AS\$	Ekuivalen IDR
Dolar AS (Tranche A)				
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.826.448	166.105.750.704	18.826.448	169.268.593.968
PT Bank Resona Perdania	5.000.000	44.115.000.000	5.000.000	44.955.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	3.552.160	31.340.707.680	3.552.160	31.937.470.560
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	<u>10.000.000</u>	<u>88.230.000.000</u>	-	-
	<u>37.378.608</u>	<u>329.791.458.384</u>	<u>27.378.608</u>	<u>246.161.064.528</u>
Rupiah (Tranche B)				
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur		150.000.000.000		150.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur		125.000.000.000		125.000.000.000
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan		50.000.000.000		50.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat		20.000.000.000		20.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		<u>16.055.763.038</u>		<u>16.055.763.038</u>
		<u>361.055.763.038</u>		<u>361.055.763.038</u>
Jumlah		<u>690.847.221.422</u>		<u>607.216.827.566</u>

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk *grace period* 18 (delapan belas) bulan. Sebagian fasilitas Pinjaman Sindikasi ini telah digunakan Perusahaan untuk melunasi sebagian *Bridging Loan Facility Tranche A* sebesar AS\$ 33.000.000 dan membiayai proyek pembangunan pembangkit listrik.

Pinjaman Sindikasi wajib dibayar kembali oleh Peminjam kepada Agen Fasilitas untuk Para Pemberi Pinjaman pada interval setiap Tanggal Pembayaran Bunga ketiga yang dimulai dari Tanggal Operasi Komersial, dengan Jadwal Amortisasi Pembayaran Pokok sebagai berikut:

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Pembayaran pertama dimulai pada pembayaran bunga ketiga setelah Tanggal Operasi Komersial	<u>Persentase</u>	<u>Jumlah angsuran (US\$)</u>	<u>Jumlah angsuran (IDR)</u>
Pembayaran ke-1	2,50%	1.662.500	9.085.000.000
Pembayaran ke-2	2,50%	1.662.500	9.085.000.000
Pembayaran ke-3	3,00%	1.995.000	10.902.000.000
Pembayaran ke-4	3,00%	1.995.000	10.902.000.000
Pembayaran ke-5	3,00%	1.995.000	10.902.000.000
Pembayaran ke-6	3,00%	1.995.000	10.902.000.000
Pembayaran ke-7	3,50%	2.327.500	12.719.000.000
Pembayaran ke-8	3,50%	2.327.500	12.719.000.000
Pembayaran ke-9	3,50%	2.327.500	12.719.000.000
Pembayaran ke-10	3,50%	2.327.500	12.719.000.000
Pembayaran ke-11	4,50%	2.992.500	16.353.000.000
Pembayaran ke-12	4,50%	2.992.500	16.353.000.000
Pembayaran ke-13	4,50%	2.992.500	16.353.000.000
Pembayaran ke-14	4,50%	2.992.500	16.353.000.000
Pembayaran ke-15	6,00%	3.990.000	21.804.000.000
Pembayaran ke-16	6,00%	3.990.000	21.804.000.000
Pembayaran ke-17	6,00%	3.990.000	21.804.000.000
Pembayaran ke-18	6,00%	3.990.000	21.804.000.000
Pembayaran ke-19	6,75%	4.488.750	24.529.500.000
Pembayaran ke-20	6,75%	4.488.750	24.529.500.000
Pembayaran ke-21	6,75%	4.488.750	24.529.500.000
Pembayaran ke-22	6,75%	4.488.750	24.529.500.000
Jumlah	<u>100,00%</u>	<u>66.500.000</u>	<u>363.400.000.000</u>

Tingkat suku bunga pada Fasilitas yang berlaku pada setiap Periode Bunga yaitu:

Tranche A - untuk periode dua (2) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 7,5% per tahun, selanjutnya AS\$ SIBOR untuk satu (1) bulan ditambah dengan batas selisih 2,7% per tahun.

Tranche B - untuk periode dua (2) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 13% per tahun, selanjutnya suku bunga SBI satu (1) bulan ditambah batas selisih 3% per tahun.

Perusahaan dikenakan tambahan *Liquidity Premium* pada setiap pembayaran bunga dengan nilai maksimum 2% per tahun atas fasilitas pinjaman dalam mata uang Dolar AS dan maksimum 1% per tahun atas pinjaman dalam mata uang Rupiah.

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah:

1. Membayar kembali Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* yang dimiliki oleh Perusahaan.
2. Sisanya untuk membiayai bagian dari kontrak EPC untuk pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik BP.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi ini dijamin dengan:

1. Perjanjian pembagian jaminan.
 2. Hak tanggungan peringkat pertama atas aset pokok usaha tidak bergerak yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
 3. Gadai atas saham PT Jababeka Infrastruktur pada peminjam.
 4. Gadai atas saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada PT Jababeka Infrastruktur.
 5. Gadai atas rekening-rekening *Debt Service Reserve Accounts*.
 6. Gadai atas rekening-rekening *Revenue Accounts*.
 7. Gadai atas rekening-rekening *Escrow Accounts*.
 8. Gadai atas rekening-rekening *Project Accounts*.
 9. Pengalihan hak atas dokumen-dokumen proyek.
 10. Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan Fasilitas.
 11. Setiap perjanjian pengalihan atas semua kontrak yang berlangsung baik yang ada sekarang maupun di masa yang akan datang (piutang) milik Peminjam dalam kaitannya dengan Pembangkit Listrik termasuk tapi tidak terbatas pada hasil keuntungan dari semua perjanjian *off-take* (kontrak-kontrak penjualan dari penjualan listrik) sehubungan dengan Pembangkit Listrik.
 12. Jaminan Perusahaan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Jababeka Infrastruktur.
 13. Polis-polis asuransi yang terkait dengan Proyek dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai agen jaminan dari Fasilitas yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran kerugian.
- b. Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Bridging Loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (sebagai agen fasilitas) dan CIMB Bank Limited (CIMB) yang terdiri dari fasilitas *Tranche A* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 53.000.000 dan fasilitas *Tranche B* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 35.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,7% di atas suku bunga SIBOR.

Pinjaman *Tranche A* dijamin dengan sebagian tanah milik BP, Anak Perusahaan yang berlokasi di Pasir Gombang dan Tanjung Sari seluas 49.228 m² dan sebagian tanah milik GBC, Anak Perusahaan, yang berlokasi di daerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja seluas 878.561 m² (Catatan 7).

Pinjaman *Tranche B* dijamin dengan tanah milik GBC, Anak Perusahaan, yang berlokasi di Pasirsari, Sertajaya dan Mekarmukti seluas 318.508 m² (Catatan 7).

Berdasarkan perjanjian pinjaman *bridging* dengan Bank Niaga dan CIMB, Perusahaan harus dapat mempertahankan *debt to equity ratio* tidak lebih dari 1,5 kali. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari agen fasilitas, sebelum melakukan beberapa hal antara lain:

- (a) Menjaminkan terhadap sebagian atau seluruh kekayaan, usaha, aset, atau pendapatan kecuali terhadap beberapa kondisi tertentu yang tercantum dalam perjanjian.
- (b) Mengubah pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- (c) Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan atau menutup bagian dari kekayaan usaha Perusahaan yang ada saat ini.
- (d) Menurunkan atau mengubah modal dasar atau di tempatkan dan modal disetor Perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- (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 tahun 2010 dan 2009, fasilitas *Bridging Loan* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan yang dibuat pada tanggal 28 Pebruari 2011. Sampai dengan tanggal 30 September 2011, fasilitas *Bridging Loan Tranche A* masih dalam proses perpanjangan. Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* dalam mata uang Dolar AS masing-masing sebesar AS\$ 20.000.000 (ekuivalen dengan Rp 176.460.000.000) dan AS\$ 20.000.000 (ekuivalen dengan Rp 179.820.000.000). Sedangkan saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam mata uang Dolar AS masing-masing sebesar AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 154.402.500.000) dan AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 157.342.500.000) pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

Berdasarkan Surat Perpanjangan Fasilitas *Bridging Loan* pada tanggal 24 Desember 2008, PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) yang bertindak sebagai Agen Fasilitas menyetujui konversi fasilitas *Tranche B* sebesar AS\$ 17.500.000 menjadi Rp 195.492.500.000. Tingkat bunga yang dikenakan atas saldo konversi Rupiah dari fasilitas *Tranche B* sebesar 15% per tahun yang berlaku efektif secara langsung pada tanggal konversi.

Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 28 Pebruari 2011. Sampai dengan tanggal 30 September 2011, fasilitas *Bridging Loan Tranche B* masih dalam proses perpanjangan. Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam mata uang Rupiah masing-masing sebesar Rp 195.492.500.000.

- c. Pada bulan Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) sebesar Rp 100.000.000.000 dengan masa pengembalian selama sembilan (9) bulan dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,50% - 16,25%.

Pada bulan Nopember 2006, Perusahaan telah melakukan sebagian pembayaran dari pinjaman tersebut dan mendapatkan persetujuan dari Bank Niaga untuk mengubah fasilitas pinjaman tersebut menjadi Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Transaksi Khusus 2 dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% di atas tingkat suku bunga BI. Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 20.000.000.000 telah berakhir pada tanggal 30 Nopember 2008. Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 01 tanggal 4 Maret 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk menambah batas maksimum Pinjaman Transaksi Khusus 2 dari semula sebesar Rp 20 miliar menjadi Rp 70 miliar dan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009. Selanjutnya, berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 tanggal 19 Nopember 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai pada tanggal 24 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 15% per tahun. Sampai dengan tanggal 30 September 2011, fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 masih dalam proses perpanjangan. Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 52.000.000.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang berlokasi di Cikarang *Golf Course* dan *Country Club* milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan, tanah dan bangunan Perusahaan di Cikarang serta mesin dan peralatan milik PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan (Catatan 9).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan harus memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Niaga, apabila akan melakukan transaksi antara lain:

- Menjual atau mengalihkan hak atau penggunaan seluruh/sebagian kekayaan/aset Perusahaan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha Perusahaan sehari-hari dan penjualan saham Anak Perusahaan.
- Menjual investasi saham pada Anak Perusahaan.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Mengubah sifat dasar usaha bisnis Perusahaan.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan diwajibkan untuk memberitahu secara tertulis pada Bank Niaga apabila akan melakukan transaksi antara lain:

- Menerima pinjaman baru dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
 - Menyediakan jaminan baik secara langsung maupun tidak langsung ke pihak lain.
 - Menggunakan aset/kekayaan Perusahaan sebagai jaminan bagi pinjaman ke pihak lain.
- d. Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebesar Rp 125.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13% sampai dengan 15%. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Tonjong, seluas 749.211 m² dan di Desa Terate seluas 1.006.793 m² (Catatan 7).

Pada tanggal 30 Juni 2009, perjanjian hutang bank tersebut diperbaharui dengan perpanjangan waktu jatuh tempo menjadi tanggal 16 Oktober 2011, dengan pinjaman terhutang dalam sepuluh (10) kali cicilan triwulanan sebagai berikut:

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

<u>Cicilan</u>	<u>Jumlah</u>	<u>Jatuh tempo</u>
Pertama sampai keempat masing-masing Rp 5.000.000.000	20.000.000.000	Juli 2009 - April 2010
Kelima sampai kedelapan masing-masing Rp 10.000.000.000	40.000.000.000	Juli 2010 - April 2011
Kesembilan sampai kesepuluh masing-masing Rp 17.111.500.000	<u>34.223.000.000</u>	Juli 2011 - Oktober 2011
Jumlah	<u>94.223.000.000</u>	

Pada tanggal 20 September 2011 PT Bank Pan Indonesia (Bank Panin) menyetujui untuk melakukan perubahan tanggal jatuh tempo dan jadwal angsuran pokok (cicilan kesembilan dan kesepuluh) Perusahaan menjadi sebagai berikut :

Tanggal 12 September 2011	Rp 2.500.000.000
Tanggal 12 Oktober 2011	Rp 5.000.000.000
Tanggal 12 Nopember 2011	Rp 9.611.500.000
Tanggal 12 Desember 2011	<u>Rp 17.111.500.000</u>
Jumlah	<u>Rp 34.223.000.000</u>

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, saldo pinjaman dari Bank Panin masing-masing sebesar Rp 31.723.000.000 dan Rp 44.223.000.000.

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

- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda mengubah anggaran dasar Perusahaan, terutama susunan pemegang saham dan dewan komisaris.
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang biasanya, yang saat ini sedang dalam proses penerbitan obligasi dan modal kerja Perusahaan.
- Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam perjanjian lain.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- Melakukan perluasan ataupun penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Perusahaan kepada Bank.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran pinjaman.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- e. 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 enam (6) kreditur dengan jumlah saldo pinjaman sebesar AS\$ 26.499.420 (pokok dan bunga) pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 13 Agustus 2002, Pengadilan Niaga Jakarta memutuskan bahwa para kreditur untuk mentaati MRA dan mengharuskan enam (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 AS\$ 1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai agen fasilitas dan agen Penjamin. Pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito tiga (3) bulanan dari Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) ditambah *margin* sebesar 4,5% per tahun untuk tahun kedua sampai dengan tahun keenam. Pinjaman terhutang setiap enam bulanan sampai dengan tahun keenam sebagai berikut:

Tahun pertama	:	0%
Tahun kedua	:	5%
Tahun ketiga	:	10%
Tahun keempat	:	15%
Tahun kelima	:	20%
Tahun keenam	:	50%

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

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 beberapa kreditur dengan saldo pinjaman masing-masing sebesar AS\$ 2.359.331 (ekuivalen dengan Rp 20.297.344.601) dan AS\$ 2.359.331 (ekuivalen dengan Rp 20.319.470.546) belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

- f. Pada tahun 2006, PGC, Anak Perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) dengan nilai fasilitas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000. Saldo pinjaman dari fasilitas tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 16,5% dan dijamin dengan tanah kavling yang berlokasi di Cikarang seluas 13.625 m² milik GBC (Catatan 7) dan *corporate guarantee* dari GBC. Pinjaman terhutang dalam enam puluh kali cicilan bulanan sampai dengan tanggal 27 September 2011.

Pada tanggal 26 Agustus 2009, PGC memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari Bank OCBC NISP dengan *Addendum* Pertama Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor 24 yang jatuh tempo pada tanggal 27 September 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing sebesar Rp 1.415.314.545 dan Rp 2.171.079.487

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

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

- Membubarkan Perusahaan atau merger, melakukan reorganisasi yang dapat mengubah struktur Perusahaan.
 - Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham.
 - Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan.
 - Melakukan pembayaran kembali atas semua pinjaman selain pembayaran yang telah disyaratkan atau karena sifat usaha debitur.
- g. Pada periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, PGC, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa dengan PT Orix Indonesia Finance, PT Dipo Star Finance, PT Toyota Astra Finance, PT Astra Sedaya Finance, dan PT Indomobil Finance Indonesia atas beberapa kendaraan dengan jangka waktu tiga (3) tahun dengan hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

	<u>30 September 2011</u>
Pembayaran jatuh tempo tahun	
2011	209.769.600
2012	805.878.400
2013	286.393.200
2014	<u>12.428.000</u>
Jumlah pembayaran minimum sewa	1.314.469.200
Bunga	<u>(143.949.130)</u>
Nilai kini pembayaran minimal sewa	<u>1.170.520.070</u>

- h. Pada periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2011, CIP, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa dengan PT Astra Sedaya Finance atas kendaraan dengan jangka waktu dua (2) tahun dengan hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

	<u>30 September 2011</u>
Pembayaran jatuh tempo tahun	
2011	23.080.926
2012	84.000.000
2013	<u>41.987.511</u>
Jumlah pembayaran minimum sewa	149.068.437
Bunga	<u>(16.647.411)</u>
Nilai kini pembayaran minimal sewa	<u>132.421.026</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Rincian hutang usaha – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Kontraktor	71.230.863.409	45.936.317.524
Lain - lain	2.578.744.172	1.692.420.990
Jumlah	<u>73.809.607.581</u>	<u>47.628.738.514</u>

Analisis umur hutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Belum jatuh tempo	15.901.254.811	13.098.769.864
Lewat jatuh tempo :		
> 1 bulan – 3 bulan	21.727.973.539	11.059.827.086
> 3 bulan – 6 bulan	11.888.216.870	7.178.718.357
> 6 bulan – 1 tahun	11.509.999.016	7.855.852.251
> 1 tahun	12.782.163.345	8.435.570.956
Jumlah	<u>73.809.607.581</u>	<u>47.628.738.514</u>

16. HUTANG LAIN – LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

Akun ini terutama terdiri atas hutang kepada pemasok, uang jaminan dari kontraktor, hutang kepada kontraktor, dan lain-lain. Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, hutang lain-lain kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 123.329.344.069 dan Rp 106.855.672.249.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 25	7.926.157.917	-
Pasal 23	518.639.476	-
Pasal 22	452.436	-
Pajak pertambahan nilai-masukan	11.908.720.281	6.750.380.170
Jumlah	<u>20.353.970.110</u>	<u>6.750.380.170</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Hutang Pajak

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Pajak penghasilan final		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	190.732.816	177.075.051
Persewaan tanah dan bangunan	527.047	1.319.703.173
Jasa Konstruksi	-	14.502.868
Anak Perusahaan	19.405.644.297	3.013.859.227
Pajak penghasilan		
Pasal 21	121.000.259	970.726.536
Pasal 23	17.555.201	81.080.696
Pasal 25	-	995.554.679
Pasal 26	521.851.620	1.615.629.591
Pajak pertambahan nilai-keluaran	289.862.046	5.707.564.310
Pajak pembangunan 1	204.174.515	109.036.809
PPH Badan – Anak Perusahaan	-	188.296.752
Jumlah	<u>20.751.347.801</u>	<u>14.193.029.692</u>

c. Beban Pajak Penghasilan kini

Beban pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari:

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Perusahaan – Final	2.144.086.369	599.249.621
Anak Perusahaan – Final dan Progresif	33.116.622.651	14.410.030.967
Jumlah	<u>35.260.709.020</u>	<u>15.009.280.588</u>

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan pabrik standar adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Beban pajak final yang berasal dari :		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	2.054.086.369	599.249.621
Persewaan tanah dan bangunan	90.000.000	-
Jumlah	<u>2.144.086.369</u>	<u>599.249.621</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perincian hutang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
Saldo awal tahun	1.496.778.224	34.157.448
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	2.144.086.369	599.249.621
Mutasi bersih pajak dibayar di muka atas pendapatan diterima di muka	-	-
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(3.449.604.730)	(597.360.512)
Jumlah	191.259.863	36.046.557

Pada bulan Nopember 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009. Seluruh pendapatan sejak tahun 2009 dikenakan pajak penghasilan final.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan yang menjalankan aktivitas usahanya sesuai dengan PP No. 71/2008 berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan dan Anak Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan tersebut dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak – tangguhan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

d. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

	30 September 2011	30 September 2010
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	224.077.518	261.173.943
Penyisihan kerugian penurunan nilai	-	(585.443.237)
Efek nilai wajar atas akuisisi Anak Perusahaan	2.353.621.036	1.544.540.082
Jumlah	2.577.698.554	1.220.270.788

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang "Pajak Penghasilan" telah direvisi untuk keempat kalinya dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun pajak 2009 dan 25% untuk tahun pajak 2010 dan seterusnya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

	30 September 2011	31 Desember 2010
Aset Pajak Tangguhan		
Akumulasi rugi fiskal	7.601.775.224	7.601.775.224
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.695.036.922	3.695.036.922
Penyisihan kerugian penurunan nilai	1.395.043.698	1.395.043.698
Jumlah	12.691.855.844	12.691.855.844
Liabilitas Pajak Tangguhan		
Efek nilai wajar atas akuisisi Anak Perusahaan	11.334.411.343	13.688.032.379
Penyusutan aset tetap	3.987.502.574	3.987.502.574
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	2.464.852.690	2.688.930.198
Jumlah	17.786.766.607	20.364.465.151

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri (*"Self assessment"*) sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak, sedang untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, pajak dapat ditetapkan paling lambat pada akhir tahun 2013.

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang.

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

Perusahaan

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan pajak untuk tahun pajak 2008 yang terdiri dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) PPh badan sebesar Rp 203.294.952, SKPKB Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 174.425.538 dan SKPKB PPh pasal 23 dan 26 sebesar Rp 19.758.912. Jumlah kekurangan pembayaran pajak tersebut telah dibayarkan dan dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada bulan Agustus dan September 2008, Perusahaan mengajukan keberatan atas sebagian dari hasil ketetapan pajak untuk tahun 2006 atas pajak pertambahan nilai sebesar Rp 580.360.734. Pada tanggal 19 Maret 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari Direktorat Jenderal Pajak dimana Direktorat Jenderal Pajak menerima keberatan Perusahaan sehubungan dengan pajak pertambahan nilai. Pada tanggal 14 April 2009, Perusahaan menerima surat keputusan dari Kantor Pajak dimana Kantor Pajak setuju untuk merestitusi pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 355.305.750, dimana hasil restitusi tersebut diterima oleh Perusahaan pada tanggal 20 April 2009. Namun, sisanya sebesar Rp 225.054.984 belum dapat diterima Perusahaan karena menunggu selesainya pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 22 April 2009, Perusahaan menerima surat penolakan dari Kantor Pelayanan Pajak untuk surat keberatan atas pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984 yang telah diajukan. Kemudian, Perusahaan mengajukan surat banding ke Pengadilan Pajak pada tanggal 13 Juni 2009 atas pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2006 sebesar Rp 225.054.984. Sehubungan dengan hal itu, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.KEP-00095.PPN/WPJ.07/KP.0803/2010 tanggal 10 Desember 2010 yang menyatakan persetujuan pengembalian atas lebih bayar Pajak Pertambahan Nilai tahun 2006 sebesar Rp 224.942.904. Pengembalian bersih sebesar Rp 224.942.904 diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2010.

Anak Perusahaan

PT Bekasi Power (BP)

Pada tanggal 11 April 2011, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2009 sebesar Rp 4.061.736.115. Berdasarkan SKP tersebut, Kantor Pajak menyetujui untuk merestitusi kelebihan pembayaran pajak tersebut, namun dilain pihak, Kantor Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 4(2), 23, 26 dan PPN jasa luar negeri sebesar Rp 4.658.955.112. Maka kelebihan pembayaran pajak dikompensasikan dengan SKPKB tersebut. Nilai kurang bayar setelah dikompensasi sebesar Rp. 597.218.997 telah dilunasi pada bulan Mei 2011 dan dibebankan pada beban operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 26 April 2010, BP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp 8.248.816.224 dan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4 (2), 21, 26 dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 1.172.153.198. Sehubungan dengan hal itu, pada tanggal 18 Mei 2010, BP menerima Surat Keputusan Direktur Jendral Pajak No.KEP-00063.PPH/WPJ.22/KP.0703/2010 yang menyatakan persetujuan pengembalian atas lebih bayar Pajak Penghasilan Badan 2008 sebesar Rp 7.076.663.026, selisih antara jumlah SKPLB dengan pengembalian yang telah disetujui sebesar Rp 1.172.153.198 dikompensasikan dengan SKPKB.

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Bunga	7.832.072.005	8.173.469.397
Biaya keamanan	2.539.000.803	2.541.935.834
Biaya tenaga ahli	421.584.999	639.174.999
Biaya lingkungan	1.523.407.219	1.585.588.056
Lain-lain	4.234.115.549	6.043.580.641
Jumlah	<u>16.550.180.575</u>	<u>18.983.748.927</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

20. UANG MUKA PELANGGAN

Rincian uang muka pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	386.237.642.918	42.058.739.999
Penjualan rumah hunian	13.251.207.541	36.003.695.359
Penjualan kawasan industri	27.681.269.388	55.397.849.718
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.847.648.442	9.794.795.427
Penjualan Condominium	3.957.554.815	6.658.923.575
Lain lain	370.116.234	6.461.416.571
	438.345.439.338	156.375.420.649
Uang jaminan	9.096.354.343	5.986.661.863
Jumlah	447.441.793.681	162.362.082.512

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

	30 September 2011				
	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
HSBC – Fund Services Clients	-	750.000.000	750.000.000	5,442%	56.250.000.000
Intelitop Finance, Ltd	-	711.700.310	711.700.310	5,165%	53.377.523.250
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	11.607.215.426	12.319.172.241	89,393%	1.226.519.564.450
Jumlah	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 KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. MODAL SAHAM

Pemegang saham	31 Desember 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. Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	-	806.678.310	806.678.310	5,854%	60.500.873.250
	711.956.815	12.262.237.426	12.974.194.241	94,146%	1.275.646.214.450
Jumlah	711.956.815	13.068.915.736	13.780.872.551	100,000%	1.336.147.087.700

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor - Bersih pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242
Biaya emisi saham (Catatan 2o)	(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

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Penjualan		
Tanah dan bangunan pabrik standar	161.849.612.909	66.001.681.136
Tanah matang	211.522.261.818	103.192.000.000
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	53.093.077.727	18.647.695.163
Tanah dan rumah	15.597.482.210	19.264.259.476
Jasa dan pemeliharaan	118.466.057.145	117.304.625.596
G o l f	32.722.351.010	30.134.253.875
Kondominium	5.569.705.187	2.619.931.506
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.331.859.950	9.524.124.817
J u m l a h	603.152.407.956	366.688.571.569

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA (lanjutan)

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih konsolidasian.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Penjualan		
Tanah dan bangunan pabrik standar	75.055.045.616	38.676.669.359
Tanah matang	50.724.282.844	28.120.667.498
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	23.765.068.437	9.078.364.636
Tanah dan rumah	6.317.991.683	9.741.587.790
Jasa dan pemeliharaan	68.983.391.793	59.549.571.735
G o l f	19.592.183.982	19.222.041.390
Kondominium	3.264.725.205	1.501.920.337
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	471.917.822	3.743.400.321
J u m l a h	<u>248.174.607.382</u>	<u>169.634.223.066</u>

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan dan pendapatan jasa bersih konsolidasian.

25. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Operasional	6.921.737.227	6.113.158.261
Promosi dan iklan	8.679.999.726	7.622.691.577
Komisi dan insentif	3.846.949.602	1.204.936.928
Lain-lain	578.983.373	348.420.604
J u m l a h	<u>20.027.623.928</u>	<u>15.289.207.370</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Gaji dan tunjangan karyawan	35.497.997.862	30.039.772.973
Jasa tenaga ahli	8.425.690.825	5.468.987.552
Representasi dan hiburan	4.557.779.120	7.904.252.152
Penyisihan atas imbalan kerja (Catatan 19)	150.483.937	-
Perlengkapan dan peralatan kantor	4.916.920.313	7.146.920.353
Keamanan	4.698.071.231	396.894.550
Penyusutan	4.094.237.704	2.864.348.358
Operasional	3.580.602.338	4.079.849.838
Asuransi	4.208.110.968	3.635.276.633
Listrik dan air	2.926.131.646	1.557.853.151
S e w a	1.514.444.222	1.670.826.773
Jasa pemeliharaan	2.626.250.703	1.907.896.034
Pajak dan perijinan	11.832.018.342	6.477.937.365
Komunikasi	2.089.801.064	1.714.029.121
Perjalanan dinas	2.853.371.993	1.104.285.625
Jasa dan perlengkapan kebersihan	984.687.605	1.049.502.362
Seminar dan pelatihan karyawan	736.504.960	400.245.215
Lain-lain	8.826.172.142	10.976.736.213
J u m l a h	<u>104.519.276.975</u>	<u>88.395.614.268</u>

27. PENDAPATAN LAIN-LAIN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Pendapatan sewa	8.193.510.160	5.201.255.819
Pendapatan jasa akses	3.937.500.000	13.181.818.181
Laba atas penjualan aset tetap	420.523.764	6.761.628.022
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	-	385.297.424
Laba selisih kurs atas aktivitas operasi	105.609.538	116.698.057
Lain-lain	9.821.428.569	4.690.997.469
J u m l a h	<u>22.478.572.031</u>	<u>30.337.694.972</u>

28. BEBAN LAIN-LAIN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Rugi selisih kurs atas aktivitas operasi	10.653.078.299	760.114.318
Rugi atas penjualan aset tetap	-	93.644.951
Penyusutan properti investasi	5.359.580.763	235.442.736
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	285.000.235	354.874.142
Amortisasi selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - Bersih	-	3.312.985.622
Lain-lain	31.714.878.459	19.825.316.754
J u m l a h	<u>48.012.537.756</u>	<u>24.582.378.523</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. PENDAPATAN KEUANGAN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Laba selisih kurs atas aktivitas pendanaan	10.590.610.619	30.953.544.358
Pendapatan bunga	<u>2.494.838.642</u>	<u>2.072.850.053</u>
J u m l a h	<u>13.085.449.261</u>	<u>33.026.394.411</u>

30. BEBAN KEUANGAN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Beban bunga pinjaman	60.389.247.778	66.547.598.540
Biaya bank	<u>667.058.141</u>	<u>489.864.874</u>
J u m l a h	<u>61.056.305.919</u>	<u>67.037.463.414</u>

31. PERJANJIAN PENTING

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Bramelis Investment Pte. Ltd, dimana Bramelis Investment Pte. Ltd bersedia untuk menjual 44.795 lembar saham mereka yang merupakan 5,12% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 75.195.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- b. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham dan piutang bersyarat dengan Green Emerald Investment Ltd, dimana Green Emerald Investment Ltd bersedia untuk menjual 90.000 lembar saham mereka yang merupakan 10,29% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) beserta piutang dengan jumlah harga pembelian secara agregat sebesar Rp 151.078.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- c. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Nuansa Duta Pratama, dimana PT Nuansa Duta Pratama bersedia untuk menjual 20.000 lembar saham mereka yang merupakan 2,29% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 20.000.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

- d. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Bima Sakti Inti Pratama, dimana PT Bima Sakti Inti Pratama bersedia untuk menjual 17.500 lembar saham mereka yang merupakan 2,00% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 17.500.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- e. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Sapta Manunggal, dimana PT Sapta Manunggal bersedia untuk menjual 7.500 lembar saham mereka yang merupakan 0,86% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 7.500.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- f. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Tanjung Lesung Paradise, dimana PT Tanjung Lesung Paradise bersedia untuk menjual 15.000 lembar saham mereka yang merupakan 1,72% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 15.000.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- g. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Meadowood Capital Ltd, dimana Meadowood Capital Ltd bersedia untuk menjual 679.725 lembar saham mereka yang merupakan 77,72% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 1.206.333.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi diatas.
- h. Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Sapta Manunggal Investama, dimana PT Sapta Manunggal Investama bersedia untuk menjual 7.394.000 lembar saham mereka yang merupakan 21,63% kepemilikan di PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 7.394.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham TLLI sesuai dengan transaksi diatas.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- i. Berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 34 tanggal 14 Agustus 2011 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham No.14 tanggal 11 September 2011, Akta Perubahan II Perjanjian Pembelian Sisa Saham No.23 tanggal 15 September 2011, dan Akta Perubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham No.74 tanggal 21 september 2011, yang seluruhnya dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, maka apabila seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), maka Meadowood Capital Ltd (MCL) dan Green Emerald Investment Ltd (GEI), selaku Pembeli Siaga akan membeli sisa saham tersebut sebanyak-banyaknya 6.036.000.000 (enam miliar tiga puluh enam juta) saham pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp 250 (dua ratus lima puluh rupiah) per saham, di mana MCL dan GEI masing-masing akan mengambil porsi 5.094.908.000 (lima milyar sembilan puluh empat juta sembilan ratus delapan ribu) saham dan 941.092.000 (sembilan ratus empat puluh satu juta sembilan puluh dua ribu) saham. Selanjutnya, MCL dan GEI akan melakukan pembayaran dengan mengkonversi surat sanggup atau promissory notes yang mereka miliki.
- j. Pada tanggal 6 Oktober 2011, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, kedua belah pihak telah mendapatkan persetujuan untuk melakukan jual beli saham PT Banten West Java Tourism Development dan PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan telah melakukan penandatanganan akta jual beli saham tersebut.
- k. Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyasari, SH., Nomor 47, tanggal 21 Juli 2010 Perusahaan melakukan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dengan PT Nusajaya Nadia sebanyak 15.609.999 (lima belas juta enam ratus sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dan Tuan Julius Wibowo sebanyak 1 (satu) saham, di mana keduanya mewakili 100% (seratus persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh. Kedua belah pihak sepakat dengan harga pembelian untuk seluruh saham di atas adalah Rp 35.226.300.000 (tiga puluh lima milyar dua ratus dua puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah). Pada bulan Juli 2010 perusahaan telah membayar uang muka sebesar Rp 10.567.890.000 (sepuluh milyar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp 24.658.410.000 (dua puluh empat milyar enam ratus lima puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) akan diangsur sebanyak 12 kali yang akan berakhir pada bulan Juli 2011.
- l. Pada tanggal 20 Juni 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Indocargomas Persada (IDG), Anak Perusahaan, melakukan perjanjian jual beli saham dengan PT Buana Citra Usaha (BCU), pemegang saham PT Patriamanunggal Jaya (PMJ), yang menyatakan mengakuisisi 100% saham PMJ dengan perincian 99,99% oleh GBC dan 0,01% oleh IDG, dengan harga pembelian sebesar Rp 23.000.000.000 yang telah dibayarkan seluruhnya kepada BCU. Perjanjian akuisisi ini telah diaktakan dengan akta Notaris Maria Rahmawati Gunawan S.H. No.26 tanggal 20 Juni 2011. Perjanjian akuisisi ini juga mencakup beberapa hal sebagai berikut:
 - i. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC mengadakan perjanjian pembelian hak opsi saham (*Sale and Purchase of Call Option Right Agreement*) dengan Eurocap Assets Ltd (EUA), dimana GBC setuju untuk membeli seluruh hak opsi yang dimiliki oleh EUA atas saham PMJ dengan harga pembelian sebesar Rp 37.045.580.615.
 - ii. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC menandatangani perjanjian pembelian piutang atas tagihan EUA kepada PMJ, dimana GBC setuju untuk membeli tagihan EUA tersebut sejumlah Rp 34.954.419.385.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

- m. Pada tanggal 17 Maret 2011, PT Bekasi power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani Surat Penetapan (*Letter of Award/LOA*) dengan PT Areva T&D yang bertindak sebagai kontraktor untuk membangun Gardu Induk (*Switchyard*) 150 kv dan fasilitas pendukungnya. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 261 (dua ratus enam puluh satu) hari kalender terhitung sejak tanggal penandatanganan LOA. Nilai pekerjaan pembangunan sebesar EUR 1.110.651, AS\$ 3.977.436 dan Rp 11.819.248.588
- n. Pada tanggal 24 Pebruari 2011, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik dengan PT PLN (Persero) ("Perjanjian"). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Netto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu sejak Tanggal Pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah Fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang harus terjadi selambatnya 31 Desember 2011.
- o. Pada tanggal 5 Nopember 2009, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Penjualan Tenaga Listrik 20 kilo Volt (kV) untuk pasokan daya darurat ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 18 Nopember 2009 sampai dengan tanggal 18 Januari 2010.

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

- p. Pada tanggal 18 Maret 2009, Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi (DJLPE) dari Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia mengeluarkan surat No. 995/23/600.3/2009 yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Bekasi perihal Permohonan Daerah Usaha PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan. Isi surat tersebut antara lain:
- i. Secara prinsip, DJLPE dapat memberikan penetapan daerah usaha kepada BP.
 - ii. Mempertimbangkan bahwa pada daerah yang diusulkan telah ada perusahaan listrik lainnya, maka sesuai dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 26 Tahun 2008 tentang Pedoman Penetapan Daerah Usaha Bagi Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum mengharapkan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk bersama-sama dengan DJLPE untuk memfasilitasi tercapainya kesepakatan antara BP, PT Cikarang Listrindo (CL), dan PT PLN (Persero) dalam hal penetapan batas-batas daerah usaha yang definitif untuk BP di Kawasan Industri Jababeka.

Pada tanggal 8 April 2009, Bupati Bekasi memberikan tanggapan atas surat DJLPE No. 995/23/600.3/2009 dengan mengeluarkan Surat Jawaban Permohonan Daerah Usaha PT Bekasi Power No. 530/684/DBMP yang ditujukan kepada BP menyatakan bahwa Bupati Bekasi bersama dengan DJLPE secara terkoordinasi akan memfasilitasi pertemuan antara BP, CL, dan PT PLN (Persero).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

Sehubungan dengan kelanjutan pengurusan penataan wilayah usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang antara BP, CL dan PT PLN (Persero), maka pada tanggal 9 Pebruari 2010, Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi (DJLPE) mengeluarkan surat No. 782/23/630.2/2010 yang ditujukan kepada manajemen BP, perihal Penyerahan Penataan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang. Isi surat tersebut menerangkan bahwa dalam upaya penataan kembali wilayah usaha penyediaan tenaga listrik di Kawasan Industri Jababeka yang melibatkan BP dan CL, maka sejak 16 September 2009 sampai dengan tanggal 4 Pebruari 2010 telah diselenggarakan serangkaian rapat yang difasilitasi oleh DJLPE. Namun demikian dalam serangkaian rapat yang dihadiri oleh wakil BP dan wakil CL tersebut, pada akhirnya para pihak menyerahkan sepenuhnya penataan dan penetapan wilayah usaha tersebut kepada Pemerintah (DJLPE) mengingat tidak tercapainya kesepakatan antara BP dengan CL untuk pembagian wilayah usaha tenaga listrik di kawasan industri tersebut.

Selanjutnya, pada tanggal 12 Pebruari 2010, BP mengeluarkan surat No. BP-TS/02-072/Dir/2010 yang ditujukan kepada Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (c.q. DJLPE) perihal Penyerahan Penataan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka Cikarang. Isi surat tersebut menerangkan bahwa BP menyerahkan sepenuhnya kepada Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (c.q. DJLPE) untuk menata kembali dan menetapkan Wilayah Usaha di Kawasan Industri Jababeka. BP juga mengharapkan seluruh daerah Kawasan Industri Jababeka menjadi daerah usaha BP untuk memastikan terjaganya perkembangan kawasan tersebut di masa yang akan datang. Namun BP akan mematuhi apapun keputusan Pemerintah dalam penetapan wilayah usaha tersebut sesuai dengan hasil pertemuan-pertemuan 16 September 2009 sampai dengan 4 Pebruari 2010.

Pada tanggal 7 Juni 2010, Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral menerbitkan Surat Keputusan No. 283-12/20/600.3/2010 tentang Wilayah Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum PT Bekasi Power, yang memutuskan beberapa hal yaitu:

1. Menetapkan wilayah usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum kepada PT Bekasi Power dengan luas wilayah usaha \pm 460 Ha dan batas wilayah usaha sebagai berikut:
 - Bagian Utara : Jalan Negara Bekasi – Cikarang – Karawang, Jalur Pantura
 - Bagian Selatan: Jalan Provinsi Cikarang – Pasirgombang
 - Bagian Barat : Sungai/Kali Ulu dan Jalan Provinsi Cikarang – Pasirgombang
 - Bagian Timur : Jalan Kabupaten Lemahabang – Pasirgombang
2. Dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT Bekasi Power wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Hanya dapat menjual tenaga listrik di dalam wilayah usahanya;
 - b. Menjamin kecukupan penyediaan tenaga listrik di wilayah usahanya; dan
 - c. Tidak diperkenankan menjual tenaga listrik di luar wilayah usahanya, kecuali melalui kerja sama dengan pemegang wilayah usaha dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

- q. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/*Cessie* atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 80.514.400.000 yang dialihkan kepada GBC.

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

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

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GS, IP mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No 108 tanggal 17 Desember 2008. IP dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada IP dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 60.385.800.000.

- s. 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".

Pada tanggal 2 Pebruari 2010, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KM-07/WBC.08/2010 berkenaan dengan "Penetapan Sebagai Tempat Penimbunan Sementara Atas Nama PT Jababeka Infrastruktur Yang Terletak di Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

Pada tanggal 2 Pebruari 2010, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KM-08/WBC.08/2010 berkenaan dengan "Penetapan Sebagai Kawasan Pabean Atas Nama PT Jababeka Infrastruktur Yang Terletak di Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

Pada tanggal 3 Pebruari 2010, JI dan PT Pul Perkasa Pilar Utama menandatangani perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) sehubungan dengan pengelolaan *Container Yard* (CY), *Container Freight Station* (CFS) dan *Empty Container Depot* (MT-Y) dalam wilayah *Cikarang Dry Port*. Perjanjian tersebut berlaku selama lima (5) tahun sejak dilakukan pengoperasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

Pada tanggal 9 Desember 2010, JI dan PT Pul Perkasa Pilar Utama menyepakati untuk tidak melanjutkan kembali Kerjasama Operasi (KSO) sehubungan dengan pengelolaan *Container Yard* (CY), *Container Freight Station* (CFS) dan *Empty Container Depot* (MT-Y) dalam wilayah Cikarang *Dry Portter* hitung sejak tanggal 31 Desember 2010.

- t. 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, diatas tanah seluas sekitar 368.905 m². Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.
- u. Pada tanggal 9 Juli 2007, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, menandatangani kontrak pengadaan dengan PT Indo Fuji Energi untuk membangun *Combined Cycle Power Plant* di Cikarang, Jawa Barat. Nilai kontrak sebesar AS\$ 36.067.190 termasuk PPN terhutang selama tiga tahun angsuran. Pada tanggal 31 Desember 2009, uang muka pembangunan *Combined Cycle Power Plant* yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 164.189.643.129 (AS\$ 15.162.686) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal yang sama, BP menandatangani kontrak EPC (*Engineering, Procurement, Construction*) dengan Indo Fuji Engineering, Pte. Ltd. untuk membeli dan memasang mesin turbin. Nilai kontrak sebesar AS\$ 80.097.475 terhutang selama tiga tahun. Pada tanggal 31 Desember 2009, uang muka pembelian mesin dan peralatan yang berhubungan dengan perjanjian sebesar Rp 232.785.463.459 (AS\$ 26.035.948) yang disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2010, BP telah melakukan reklasifikasi atas akun "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" berupa bangunan dan mesin dan peralatan masing-masing sejumlah Rp 255.265.690.061 dan 530.340.773.825 ke dalam akun "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 9).

- v. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah lima (5) tahun kontrak atau 28 Pebruari 2013 (mana yang lebih dahulu) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- w. Pada tanggal 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif dihitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir setelah tujuh (7) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

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

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

Untuk kepentingan manajemen, Perusahaan dan Anak Perusahaan digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki empat segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangannya 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.

Segmen Golf

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangannya.

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, kawasan perumahan, kawasan bisnis dan kawasan pariwisata, serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

Segmen Power Plant

Segmen *power plant* melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaannya, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan Perusahaan dan Anak Perusahaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan dikelola secara gabungan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

Harga transfer antara entitas hukum dan antara segmen diatur dengan cara yang sama dengan transaksi dengan pihak ketiga.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

Segmen Usaha

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan:

	30 September 2011				Jumlah
	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Power Plant	
Penjualan dan pendapatan jasa	451.963.999.802	32.722.351.010	118.466.057.144	-	603.152.407.956
Beban pokok penjualan dan Jasa	<u>160.052.031.582</u>	<u>19.592.183.982</u>	<u>68.530.391.798</u>	-	<u>248.174.607.382</u>
Laba (rugi) kotor	291.911.968.220	13.130.167.028	49.935.665.346	-	354.977.800.574
Beban penjualan	(18.732.386.815)	(424.183.966)	(799.303.147)	(71.750.000)	(20.027.623.928)
Beban umum dan administrasi	(56.380.062.321)	(9.256.899.325)	(27.848.680.995)	(11.033.634.334)	(104.519.276.975)
Pendapatan (beban) lain – lain	<u>2.705.284.574</u>	<u>53.596.594</u>	<u>2.866.551.232</u>	(<u>31.159.398.125</u>)	(<u>25.533.965.725</u>)
Laba (rugi) dari usaha	219.504.803.658	3.502.680.331	24.154.232.436	(42.264.782.459)	204.896.933.966
Pendapatan Keuangan	8.386.611.097	157.557.486	119.325.660	4.421.955.018	13.085.449.261
Beban Keuangan	(<u>60.281.662.135</u>)	(<u>438.626.208</u>)	(<u>181.718.731</u>)	(<u>154.298.845</u>)	(<u>61.056.305.919</u>)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	167.609.752.620	3.221.611.609	24.091.839.365	(37.997.126.286)	156.926.077.308
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	(<u>35.412.735.921</u>)	-	<u>2.729.725.455</u>	-	(<u>32.683.010.466</u>)
Laba (rugi) bersih periode berjalan	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.286)	124.243.066.842
Jumlah pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif periode berjalan	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	(<u>37.997.126.286</u>)	<u>124.243.066.842</u>
Laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.286)	124.243.066.842
	-	-	-	-	-
J u m l a h	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	(<u>37.997.126.286</u>)	<u>124.243.066.842</u>
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.286)	124.243.066.842
	-	-	-	-	-
J u m l a h	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	(<u>37.997.126.286</u>)	<u>124.243.066.842</u>
Pengeluaran modal	462.606.988.039	1.813.313.200	39.342.550.936	147.541.076.234	651.303.928.409
Penyusutan dan amortisasi	5.883.808.172	1.771.392.594	12.079.089.797	13.036.052.447	32.770.343.010
Informasi lainnya					
Segmen aset	5.344.297.235.288	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	6.943.790.844.859
Eliminasi aset antar Segmen	(<u>3.084.168.850.047</u>)	-	-	-	(<u>3.084.168.850.047</u>)
B e r s i h	<u>2.260.128.385.241</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>3.859.621.994.812</u>
Segmen liabilitas	1.887.917.857.259	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	3.050.467.082.101
Eliminasi liabilitas antar segmen	(<u>988.051.819.140</u>)	-	-	-	(<u>988.051.819.140</u>)
B e r s i h	<u>899.866.038.119</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>2.062.415.262.961</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	30 September 2010				
	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Power Plant	Jumlah
Penjualan dan pendapatan jasa	219.249.692.098	30.134.253.875	117.304.625.596	-	386.688.571.589
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	<u>89.467.609.941</u>	<u>19.222.041.390</u>	<u>60.944.571.735</u>	-	<u>169.634.223.066</u>
Laba (rugi) kotor	129.782.082.157	10.912.212.485	56.360.053.861	-	197.054.348.503
Beban penjualan	(14.000.378.317)	(545.902.128)	(526.686.925)	(216.240.000)	(15.289.207.370)
Beban umum dan administrasi	(52.848.633.261)	(8.633.537.321)	(19.450.836.277)	(7.462.607.409)	(88.395.614.268)
Pendapatan (beban) lain – lain	<u>9.828.568.191</u>	<u>128.532.295</u>	<u>9.179.953.147</u>	<u>(13.381.737.184)</u>	<u>5.755.316.449</u>
Laba (rugi) dari usaha	72.761.638.770	1.861.305.331	45.562.483.806	(21.060.584.593)	99.124.843.314
Pendapatan keuangan	19.111.304.377	87.173.567	46.726.666	13.781.189.801	33.026.394.411
Beban keuangan	(66.413.968.151)	(445.431.314)	(149.958.140)	(28.105.809)	(67.037.463.414)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	25.458.974.996	1.503.047.584	45.459.252.332	(7.307.500.601)	65.113.774.311
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	(11.913.094.895)	-	(1.875.914.905)	-	(13.789.009.800)
Laba (rugi) bersih periode berjalan	13.545.880.101	1.503.047.584	43.583.337.427	(7.307.500.601)	51.324.764.511
Jumlah pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan	<u>13.545.880.101</u>	<u>1.503.047.584</u>	<u>43.583.337.427</u>	<u>(7.307.500.601)</u>	<u>51.324.764.511</u>
Laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	13.545.880.101	1.503.047.584	43.583.337.427	(7.307.500.601)	51.324.764.511
	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>13.545.880.101</u>	<u>1.503.047.584</u>	<u>43.583.337.427</u>	<u>(7.307.500.601)</u>	<u>51.324.764.511</u>
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	13.545.880.101	1.503.047.584	43.583.337.427	(7.307.500.601)	51.324.764.511
	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>13.545.880.101</u>	<u>1.503.047.584</u>	<u>43.583.337.427</u>	<u>(7.307.500.601)</u>	<u>51.324.764.511</u>
Pengeluaran modal	73.159.325.405	1.270.480.969	6.564.829.502	97.575.652.763	178.570.288.639
Penyusutan dan amortisasi	4.619.518.371	1.867.831.507	8.118.055.720	24.943.792.935	39.549.198.533
Informasi lainnya					
Segmen aset	4.467.319.593.733	28.399.952.745	269.265.441.926	1.148.832.886.831	5.913.817.875.235
Eliminasi aset antar segmen	(2.602.239.289.397)	-	-	-	(2.602.239.289.397)
Bersih	<u>1.865.080.304.336</u>	<u>28.399.952.745</u>	<u>269.265.441.926</u>	<u>1.148.832.886.831</u>	<u>3.311.578.585.838</u>
Segmen liabilitas	1.443.235.937.808	14.456.533.176	120.878.119.900	833.592.884.785	2.412.163.475.669
Eliminasi liabilitas antar segmen	(762.951.216.712)	-	-	-	(762.951.216.712)
Bersih	<u>680.284.721.096</u>	<u>14.456.533.176</u>	<u>120.878.119.900</u>	<u>833.592.884.785</u>	<u>1.649.212.258.957</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

Segmen Geografis

Seluruh aset Perusahaan dan Anak Perusahaan berlokasi di Indonesia. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

	30 September 2011				Jumlah
	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Power Plant	
Penjualan					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	451.963.999.802	32.722.351.010	118.466.057.144	-	603.152.407.956
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>451.963.999.802</u>	<u>32.722.351.010</u>	<u>118.466.057.144</u>	<u>-</u>	<u>603.152.407.956</u>
Informasi lainnya					
Segmen aset					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	5.344.297.235.288	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	6.943.790.844.859
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>5.344.297.235.288</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>6.943.790.844.859</u>
Eliminasi aset antar Segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(3.084.168.850.047)	-	-	-	(3.084.168.850.047)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(3.084.168.850.047)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.084.168.850.047)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	2.260.128.385.241	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	3.859.621.994.812
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>2.260.128.385.241</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>3.859.621.994.812</u>
Segmen liabilitas					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	1.887.917.857.259	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	3.050.467.082.101
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>1.887.917.857.259</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>3.050.467.082.101</u>
Eliminasi liabilitas antar segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(988.051.819.140)	-	-	-	(988.051.819.140)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(954.949.765.260)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(954.949.765.260)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	899.866.038.119	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	2.062.415.262.961
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>899.866.038.119</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>2.062.415.262.961</u>
Pengeluaran modal					
Jakarta	-	-	369.000.000	-	369.000.000
Cikarang	459.743.743.449	1.813.313.200	38.973.550.936	147.541.076.234	648.071.683.819
Cilegon	2.863.244.590	-	-	-	2.863.244.590
Jumlah	<u>462.606.988.039</u>	<u>1.813.313.200</u>	<u>39.342.550.936</u>	<u>147.541.076.234</u>	<u>651.303.928.409</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	30 September 2010				Jumlah
	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Power Plant	
Penjualan					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	219.249.692.098	30.134.253.875	117.304.625.596	-	366.688.571.589
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>219.249.692.098</u>	<u>30.134.253.875</u>	<u>117.304.625.596</u>	<u>-</u>	<u>366.688.571.589</u>
Informasi lainnya					
Segmen aset					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	4.467.319.593.733	28.399.952.745	269.265.441.926	1.148.832.886.831	5.913.817.875.235
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>4.467.319.593.733</u>	<u>28.399.952.745</u>	<u>269.265.441.926</u>	<u>1.148.832.886.831</u>	<u>5.913.817.875.235</u>
Eliminasi aset antar segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(2.602.239.289.397)	-	-	-	(2.602.239.289.397)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(2.602.239.289.397)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.602.239.289.397)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	1.865.080.304.336	28.399.952.745	269.265.441.926	1.148.832.886.831	3.311.578.585.838
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>1.865.080.304.336</u>	<u>28.399.952.745</u>	<u>269.265.441.926</u>	<u>1.148.832.886.831</u>	<u>3.311.578.585.838</u>
Segmen liabilitas					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	1.443.235.937.808	14.456.533.176	120.878.119.900	833.592.884.785	2.412.163.475.669
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>1.443.235.937.808</u>	<u>14.456.533.176</u>	<u>120.878.119.900</u>	<u>833.592.884.785</u>	<u>2.412.163.475.669</u>
Eliminasi liabilitas antar segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(762.951.216.712)	-	-	-	(762.951.216.712)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(762.951.216.712)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(762.951.216.712)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	680.284.721.096	14.456.533.176	120.878.119.900	833.592.884.785	1.649.212.258.957
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>680.284.721.096</u>	<u>14.456.533.176</u>	<u>120.878.119.900</u>	<u>833.592.884.785</u>	<u>1.649.212.258.957</u>
Pengeluaran modal					
Jakarta	-	-	413.732.205	-	413.732.205
Cikarang	72.104.183.583	1.270.480.969	6.151.097.297	97.575.652.763	177.101.414.612
Cilegon	1.055.141.822	-	-	-	1.055.141.822
Jumlah	<u>73.159.325.405</u>	<u>1.270.480.969</u>	<u>6.564.829.502</u>	<u>97.575.652.763</u>	<u>178.570.288.639</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS MONETER 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:

	30 September 2011	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 256.950,22	2.267.071.791
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 11.478,94	101.278.685
Jumlah Aset	AS\$ 268.429,16	2.368.350.476
Kewajiban		
Pinjaman dari bank	AS\$ 75.010.310,05	661.815.965.571
Hutang Usaha - pihak ketiga	AS\$ 927,83	8.186.244
Hutang lain-lain – pihak ketiga	AS\$ 949.016,18	8.373.169.756
Biaya masih harus dibayar	AS\$ 396.062,88	3.494.462.790
Uang muka pelanggan	AS\$ 7.075,00	62.422.725
Jumlah Kewajiban	AS\$ 76.363.391,94	673.754.207.086
Kewajiban - Bersih	AS\$ 76.094.962,78	671.385.856.610
	31 Desember 2010	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 3.334.408,49	29.979.666.733
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 559.130,40	5.027.141.426
Jumlah Aset	AS\$ 3.893.538,89	35.006.808.159
Kewajiban		
Hutang Bank dan lembaga keuangan	AS\$ 65.010.310,05	584.507.697.660
Hutang Usaha - pihak ketiga	AS\$ 6.214,81	55.877.357
Hutang lain-lain – pihak ketiga	AS\$ 947.492,87	8.518.908.394
Biaya masih harus dibayar	AS\$ 140.958,78	1.267.360.391
Uang muka pelanggan	AS\$ 7.075,00	63.611.325
Jumlah Kewajiban	AS\$ 66.112.051,51	594.413.455.127
Kewajiban - bersih	AS\$ 62.218.512,62	559.406.646.968

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain kepada pihak ketiga, hutang pajak, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka pelanggan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari hutang bank dan lembaga keuangan jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya dinilai ulang secara berkala.

Instrumen keuangan dicatat pada nilai selain nilai wajar

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20%, dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

35. MANAJEMEN RISIKO

a. Pendahuluan dan Gambaran Umum

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan sebagai berikut:

- Risiko kredit
- Risiko pasar
- Risiko likuiditas
- Risiko operasional

Catatan ini menyajikan informasi mengenai eksposur Perusahaan dan Anak Perusahaan terhadap setiap risiko di atas, tujuan dan kebijakan yang dilakukan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam mengukur dan mengelola risiko.

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko utama Perusahaan dan Anak Perusahaan, yaitu risiko kerugian yang disebabkan oleh ketidakmampuan konsumen untuk mengembalikan utangnya kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Apabila hutang yang tidak dapat dikembalikan jumlahnya banyak dan signifikan, maka hal ini dapat menyebabkan turunnya pendapatan, kinerja maupun tingkat kesehatan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Manajemen risiko yang telah diterapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah melakukan pengawasan secara berkala terhadap aset keuangan untuk memastikan bahwa dampak risiko kredit terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak terlalu signifikan.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

c. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko terjadinya kerugian yang disebabkan oleh adanya perubahan variabel-variabel pasar seperti perubahan tingkat bunga dan nilai tukar mata uang.

Manajemen risiko yang telah diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah dengan melakukan pengawasan secara berkala terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing untuk memastikan dampak fluktuasinya masih dalam batas yang masih bisa di terima.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian atau potensi kerugian yang merupakan akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pembayaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Manajemen risiko yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman dengan skedul pembayaran kembali pokok dan bunga yang sesuai.
- Menjaga agar posisi kas dan bank Perusahaan dan Anak Perusahaan selalu dalam posisi likuid.
- Memonitor posisi kas dan bank Perusahaan dan Anak Perusahaan secara berkala guna memastikan agar selalu terdapat surplus kas yang memadai.

e. Risiko operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang disebabkan oleh kegagalan sistem teknologi informasi, kesalahan karena faktor manusia, maupun kelemahan prosedur operasional dalam suatu proses. Risiko ini dapat menyebabkan terjadinya kerugian pada Perusahaan dan Anak Perusahaan sehingga akan mempengaruhi kinerja dan tingkat kesehatan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Manajemen risiko yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Menerapkan aturan kerja yang jelas dan sanksi yang tegas atas penyimpangan yang terjadi, sesuai dengan tingkat kesalahan yang diperbuat.
- Adanya penanaman nilai-nilai dasar Perusahaan dan Anak Perusahaan sejak dini kepada karyawan, sehingga dapat menghindarkan potensi penyimpangan.
- Menerapkan sistem yang tersentralisasi sehingga proses bisnis dapat terkontrol secara sistematis dan dimonitor dari waktu ke waktu.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

36. PERNYATAAN YANG TELAH DIKELUARKAN TAPI BELUM BERLAKU EFEKTIF

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") dan efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- PSAK No. 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya", mengatur akuntansi dan pelaporan program manfaat purnakarya untuk semua peserta sebagai suatu kelompok. Pernyataan ini melengkapi PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja.
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan", mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode kini yang diakui pada laporan keuangan.
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.
- PSAK No. 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham", mengatur pelaporan keuangan entitas yang melakukan transaksi pembayaran berbasis saham.
- PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan; dan jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.
- ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya", memberikan pedoman bagaimana menilai pembatasan jumlah surplus dalam program imbalan pasti yang dapat diakui sebagai aset dalam PSAK No. 24 (revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan – Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham", membahas bagaimana suatu entitas memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak tangguhan karena perubahan dalam status pajaknya atau pemegang sahamnya.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasiannya.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. REKLASIFIKASI AKUN

Akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 telah direklasifikasi sesuai dengan penyajian pada laporan keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2011. Reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2010</u>	<u>30 September 2010</u>
Dilaporkan sebelumnya		
Penjualan dan Pendapatan Jasa – Pembangkit tenaga listrik		94.742.845.229
Beban Pokok Penjualan dan Pendapatan Jasa		
– Pembangkit tenaga listrik		107.816.858.976
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga		
– Pembangkit tenaga listrik	1.556.768.140	
Hutang Usaha kepada Pihak Ketiga – Lain-lain	988.421.847	
Reklasifikasi		
Beban Lain-lain – Lain-lain		13.074.013.747
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga – Lain-lain	1.556.768.140	
Hutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	988.421.847	