

---

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

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

---

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 Maret 2009**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TAHUN 2008**

**DAFTAR ISI**

	Halaman
Neraca Konsolidasi .....	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi .....	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi .....	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi .....	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi .....	6-41

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

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas - bersih	2c,3	68.614.131.265	99.835.159.604
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp8.895.712.635 pada periode 2009 dan Rp8.174.493.560 pada periode 2008	2d,4	25.582.466.325	20.712.206.494
Piutang lain-lain Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.236.256.870 dan Rp3.047.941.870 pada periode 2009 dan 2008	2d	33.235.420.397	4.266.639.399
Persediaan	2f,2i,5	537.398.428.846	450.728.448.062
Biaya dan pajak dibayar di muka	2g,15a	20.161.824.067	14.229.388.284
Tanah untuk pengembangan - bersih	2f,2k,6	955.096.180.467	1.146.815.126.681
Penyertaan saham - bersih	2b,7	1.106.509.000	1.106.509.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp164.377.830.156 pada periode 2009 dan Rp144.399.681.349 pada periode 2008	2h,8	316.099.828.126	304.565.223.239
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp858.779.182 pada periode 2009 dan Rp484.010.114 pada periode 2008	2j,9	8.480.239.482	4.604.893.283
Aset pajak tangguhan	2r,15f	6.288.991.542	28.812.855.020
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Anak Perusahaan - bersih	2b,10	17.458.359.221	22.681.470.529
Uang muka pembelian tanah - bersih		2.437.420.615	28.703.599.305
Uang muka pembelian aset tetap	24d	802.933.106.790	621.586.173.391
Kas yang dibatasi penggunaannya - bersih	2c,11	80.616.716.635	20.059.800.572
Aset lain-lain	12	99.693.410.059	28.619.783.730
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>2.975.203.032.837</u></b>	<b><u>2.797.327.276.593</u></b>

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

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

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>KEWAJIBAN</b>			
Hutang bank dan lembaga keuangan	2m,8,13	1.181.044.955.682	933.353.042.239
Hutang usaha - pihak ketiga	14	59.363.207.284	25.091.785.410
Hutang lain-lain			
Pihak ketiga		41.658.720.996	16.987.554.913
Hutang pajak	15b	9.758.111.741	4.027.234.741
Beban masih harus dibayar	16	22.034.222.795	13.026.654.892
Kewajiban imbalan kerja	2n,17	20.054.491.546	11.768.375.858
Uang muka dari pelanggan	2p,18	79.650.981.363	98.979.030.294
Pendapatan diterima di muka	2p	5.575.107.047	2.429.745.571
Kewajiban pajak tangguhan	2r,15f	19.831.741.323	20.917.334.680
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>1.438.971.539.777</b>	<b>1.126.580.758.598</b>
<b>SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN</b>			
	2b,10	5.795.322.579	6.601.119.726
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham			
Modal dasar - 1.800.000.000 saham			
Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 28.000.000.000 saham			
Seri B nilai nominal Rp75 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham			
Seri A dan 13.068.915.736 saham Seri B			
	19	1.336.147.087.700	1.336.147.087.700
Tambahan modal disetor - bersih	2o,20	118.934.833.291	118.934.833.291
Saldo laba - belum ditentukan penggunaannya		75.354.249.490	209.063.477.278
<b>EKUITAS BERSIH</b>		<b>1.530.436.170.481</b>	<b>1.664.145.398.269</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.975.203.032.837</b>	<b>2.797.327.276.593</b>

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
**Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2009**  
**Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	<b>Catatan</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA</b>	2p,21	77.937.149.455	92.990.497.082
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA</b>	2p,22	36.881.638.876	47.005.146.795
<b>LABA KOTOR</b>		<b>41.055.510.579</b>	<b>45.985.350.287</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2p,23		
Umum dan administrasi		19.642.604.584	20.968.675.173
Penjualan		3.881.507.072	5.726.366.187
Jumlah beban usaha		23.524.111.656	26.695.041.360
<b>LABA USAHA</b>		<b>17.531.398.923</b>	<b>19.290.308.927</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2p		
Penghasilan bunga		994.575.650	1.298.610.849
Penghasilan sewa		1.194.441.754	1.115.869.033
Laba atas pembatalan penjualan		114.862.324	164.441.377
Laba (rugi) penjualan aset tetap - bersih		-	(3.007.812)
Beban bunga dan provisi		(35.107.319.047)	(16.386.404.697)
Laba (rugi) atas selisih kurs - bersih	2q	(44.034.562.884)	6.720.153.630
Amortisasi selisih lebih aset bersih anak perusahaan atas biaya perolehan - bersih	10	(1.104.328.539)	(1.104.328.539)
Pembalikan (penyisihan) atas penyisihan piutang ragu-ragu - bersih		349.109.529	(21.231.595)
Lain-lain - bersih		895.762.489	1.040.157.324
<b>Penghasilan (beban) lain-lain - bersih</b>		<b>(76.697.458.724)</b>	<b>(7.175.740.430)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(59.166.059.801)</b>	<b>12.114.568.497</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2r,15		
Kini		(456.589.003)	(315.704.646)
Tangguhan		(27.556.345)	(163.969.816)
Beban Pajak - bersih		<b>(484.145.348)</b>	<b>( 479.674.462)</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>(59.650.205.149)</b>	<b>11.634.894.035</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b	-	-
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		<b>(59.650.205.149)</b>	<b>11.634.894.035</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2s	<b>(4,33)</b>	<b>0,84</b>

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2009**  
**Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah)**

	<u>Modal Saham</u>	<u>Tambahan Modal Disetor - bersih</u>	<u>Saldo Laba</u>	<u>Ekuitas - bersih</u>
<b>Saldo 1 Januari 2008</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>197.428.583.244</b>	<b>1.652.510.504.235</b>
Laba bersih	-	-	11.634.894.034	11.634.894.034
<b>Saldo 31 Maret 2008</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>209.063.477.278</b>	<b>1.664.195.398.269</b>
Rugi bersih	-	-	(74.059.022.639)	(74.059.022.639)
<b>Saldo 1 Januari 2009</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>135.004.454.639</b>	<b>1.590.086.375.630</b>
Rugi bersih	-	-	(59.650.205.149)	(59.650.205.149)
<b>Saldo 31 Maret 2009</b>	<b>1.336.147.087.700</b>	<b>118.934.833.291</b>	<b>75.354.249.490</b>	<b>1.530.436.170.481</b>

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2009**  
**Dengan Angka Perbandingan Tahun 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		89.484.342.594	115.110.411.987
Pembayaran untuk:			
Pengembangan tanah, perizinan dan konstruksi		(16.412.250.367)	(27.932.776.211)
Gaji dan tunjangan karyawan		(14.197.348.175)	(14.265.918.831)
Beban usaha lainnya		(30.498.625.246)	(35.899.394.989)
<b>Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>28.376.118.806</b>	<b>37.012.321.956</b>
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya		(34.395.730.601)	(17.141.014.218)
Pembayaran pajak lainnya		(9.885.823.301)	(6.828.712.143)
Pembayaran pajak penghasilan badan		(1.814.265.143)	(5.924.610.826)
Penerimaan penghasilan bunga		994.575.650	1.540.674.627
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>(16.725.124.589)</b>	<b>8.658.659.396</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Pembelian tanah		(542.841.285)	(7.860.550.980)
Pembelian aset tetap		(5.642.100.315)	(278.336.785.115)
Uang muka pembelian aset tetap		(1.330.699.933)	-
<b>Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(7.515.641.533)</b>	<b>(286.197.336.095)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penarikan kas yang dibatasi penggunaannya		428.152.164	2.962.357.011
Penerimaan pinjaman		42.000.000.000	296.769.306.134
Pembayaran pinjaman		(10.000.000.000)	(8.255.626.261)
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>32.428.152.164</b>	<b>291.476.036.884</b>
Pengaruh perubahan kurs valuta kas dan setara kas		165.839.126	(144.771.318)
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>8.353.225.168</b>	<b>13.792.588.867</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>3</b>	<b>60.260.906.097</b>	<b>86.042.570.737</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>3</b>	<b>68.614.131.265</b>	<b>99.835.159.604</b>

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

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

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

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

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

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 10 Januari 1995, Perusahaan mencatatkan 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 16 Desember 1996, Perusahaan mencatatkan 156.820.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp1.000 per saham sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas pertama dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham.

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

Dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp1.000 menjadi Rp500 per saham dan saham Seri B dari Rp150 menjadi Rp75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp75 per saham.

Pada tanggal 31 Maret 2009, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi**

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Anak Perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung		Bidang Usaha	Kedudukan	Mulai Kegiatan Usaha Komersial	Jumlah Aset (Dalam Jutaan Rupiah)	
	2009	2008				2009	2008
<b>Beroperasi</b>							
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan	Bekasi	1993	1.024.292	916.702
PT Indocargomas Persada(IP)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	1991	434.086	376.069
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100,00%	100,00%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri	Bekasi	1997	981.230	784.666
PT Saranapratama Pengembangan Kota	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	28.809	30.447
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui GBC)	100,00%	100,00%	Pengelolaan Lapangan Golf	Bekasi	1996	31.739	31.745
PT Gerbang Teknologi Cikarang	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2007	306.914	275.891
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui IP)	100,00%	100,00%	Hunian kondominium	Bekasi	2006	24.723	13.567
<b>Belum Operasi</b>							
PT Greenwood Sejahtera (GS)		100,00%	Kawasan Perumahan	Bekasi	-	-	131.644
PT Karyamas Griya Utama (KGU, melalui GBC)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	-	19.945	24.516
PT Jababeka Terminal Kargo (JTK, melalui JI)	100,00%	100,00%	Jasa kargo dan angkutan	Bekasi	-	2.452	2.489
PT Bekasi Power (BP, melalui JI)	100,00%	100,00%	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	-	848.044	659.109

Pada tanggal 17 Desember 2008, Perusahaan dan PT Indocargomas Persada (IP), Anak Perusahaan telah menandatangani Akta Jual Beli Saham No. 106 Notaris Sutjipto, S.H.,M.Kn. atas penjualan 8.935 (99,28%) dan 65 (0,72%) lembar saham PT Greenwood Sejahtera (Catatan 24e).

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

Susunan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

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

\*) Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan oleh Notaris Yualita Widyadhari No.42 tanggal 25 Juni 2008.

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

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)**

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp2.110.479.521 pada tahun 2009 dan Rp1.984.320.174 pada tahun 2008.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai 507 dan 515 karyawan tetap, masing-masing pada 31 Maret 2009 dan 2008.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Kebijakan akuntansi dan penyajian laporan keuangan yang diterapkan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2008, adalah sebagai berikut:

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi**

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

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

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

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

Mata uang yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

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

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

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

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

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

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

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

**c. Setara Kas**

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

**d. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

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

**e. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

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

**f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

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

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

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

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk :

1. Biaya praperolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
5. Biaya pinjaman.

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

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

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

**g. Biaya Dibayar Di muka**

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

**h. Aset Tetap**

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

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan, kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Penyusutan dihitung dengan metode dan tarif sebagai berikut :

	<u>Tarif</u>
Metode garis lurus	
Bangunan dan sarana olah raga	5%
Prasarana	5% - 10%

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

	<u>Tarif</u>
Metode saldo menurun ganda	
Kendaraan	25% dan 50%
Perabot dan perlengkapan	25% dan 50%
Mesin dan peralatan	10% dan 12,5%

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

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

**i. Sewa Pembiayaan**

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

**j. Properti Investasi**

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

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**j. Properti Investasi (lanjutan)**

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

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

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

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

**k. Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs**

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

**l. Penurunan Nilai Aset**

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

**m. Restrukturisasi Pinjaman**

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

**n. Imbalan Kerja**

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

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja", beban imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuaris *projected-unit-credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui dari masing-masing program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**n. Imbalan Kerja (lanjutan)**

pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian diakui secara merata selama rata-rata taksiran sisa masa kerja dari para pekerja.

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

**o. Biaya Emisi Saham**

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

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

1. Penjualan bangunan rumah, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya.
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
  - a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang;
  - d. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli;
  - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.
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:

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Pendapatan dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait diakui secara berkala sesuai dengan masa kontrak sewa yang berlaku. Pendapatan diterima di muka dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain dicatat sebagai "Pendapatan Sewa Ditangguhkan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada kegiatan usaha tahun berjalan, kecuali untuk selisih kurs yang dikapitalisasi pada persediaan real estat atau aset tetap (dibahas pada huruf k di atas).

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah Rp11.575 dan Rp9.217 untuk 1 dolar AS.

**r. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**s. Laba Bersih per Saham Dasar**

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebesar 13.780.872.551 lembar saham pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

**t. Penggunaan estimasi**

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

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

**3. KAS DAN SETARA KAS - BERSIH**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kas	934.613.227	656.390.247
Bank		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.436.070.022	3.388.504.712
PT Bank Permata Tbk	1.515.510.951	2.270.356.209
PT Bank Central Asia Tbk	623.831.530	3.421.250.354
PT Bank CIMB Niaga Tbk	360.928.607	776.293.731
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	276.579.073	4.879.938
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	177.945.073	345.508.186
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	97.334.278	72.086.201
PT Bank Pan Indonesia Tbk	86.179.546	69.407.060
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	23.992.864	248.789.661
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775
	<u>5.628.836.719</u>	<u>10.627.540.827</u>
Dolar AS		
PT Bank Permata Tbk	324.417.965	150.826.896
PT Bank Central Asia Tbk	98.277.190	78.736.038
PT Bank OCBC NISP Tbk	83.376.460	188.836.897
PT Bank CIMB Niaga Tbk	80.536.188	17.737.288
The Hongkong and Shanghai Banking Corp. Ltd	32.777.505	498.400.242
	<u>619.385.308</u>	<u>934.537.361</u>
Jumlah bank	6.248.222.027	11.562.078.188
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Ganesha	18.950.000.000	15.850.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.323.100.000	23.100.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.400.000.000	6.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	11.500.000.000	11.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	400.000.000	14.100.000.000
PT Bank Victoria	-	2.000.000.000
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668
	<u>62.461.334.668</u>	<u>50.861.334.668</u>
Dolar AS		
PT Bank Permata Tbk	405.125.000	1.705.145.000
PT Bank Ganesha	136.285.786	18.375.069.730
PT Bank OCBC NISP Tbk	347.250.000	18.593.841.215
	<u>888.660.786</u>	<u>38.674.055.945</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>63.349.995.454</u>	<u>89.535.390.613</u>

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

**3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Dikurangi penyisihan kerugian		
Bank (PT Bank Orient)	(30.464.775)	(30.464.775)
Deposito Berjangka (PT Bank Orient)	(1.888.234.668)	(1.888.234.668)
Jumlah penyisihan kerugian	(1.918.699.443)	(1.918.699.443)
<b>Bersih</b>	<b>68.614.131.265</b>	<b>99.835.159.604</b>

Tingkat suku bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Rupiah	7,50% - 12,75%	7,50% - 8,00%
Dolar AS	2,75% - 3,5%	3,25% - 4,50%

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

**4. PIUTANG USAHA – BERSIH**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pihak Ketiga		
Penjualan		
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	16.425.258	-
Tanah dan rumah	766.926.165	1.160.574.518
Tanah dan bangunan pabrik standar	3.191.735.273	67.727.273
Jasa dan pemeliharaan	24.200.079.302	21.958.275.630
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	4.965.558.874	3.764.844.165
Golf	245.286.651	336.143.329
Lainnya	1.092.167.437	1.599.135.139
Jumlah	34.478.178.960	28.886.700.054
Penyisihan piutang ragu-ragu	(8.895.712.635)	(8.174.493.560)
<b>Bersih</b>	<b>25.582.466.325</b>	<b>20.712.206.494</b>

Seluruh piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 disajikan dalam mata uang Rupiah.

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Sampai dengan 1 bulan	12.310.733.338	11.113.348.551
> 1 bulan – 3 bulan	4.002.777.598	5.190.038.546
> 3 bulan – 6 bulan	5.160.986.642	2.140.248.599
> 6 bulan – 1 tahun	2.037.792.872	2.700.500.184
> 1 tahun	10.965.888.510	7.742.564.174
<b>Jumlah</b>	<b>34.478.178.960</b>	<b>28.886.700.054</b>

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

**4. PIUTANG USAHA – BERSIH (lanjutan)**

Mutasi dari penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Saldo awal	9.392.880.603	6.467.555.690
Pemulihan (Penyisihan) tahun berjalan	(349.109.529)	21.231.595
Penyesuaian piutang ragu-ragu	(148.058.439)	1.685.706.275
<b>Saldo Akhir Periode</b>	<b>8.895.712.635</b>	<b>8.174.493.560</b>

**5. PERSEDIAAN**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Tanah	402.827.925.686	343.107.890.820
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	78.835.116.490	63.973.196.721
Rumah dan bangunan siap jual	53.742.330.191	42.069.636.775
Lain-lain	1.993.056.479	1.577.723.746
<b>Jumlah</b>	<b>537.398.428.846</b>	<b>450.728.448.062</b>

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

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp25 miliar pada periode Maret 2009 dan Rp93 miliar pada periode Maret 2008.

**6. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH**

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	<b>2009</b>		<b>2008</b>	
	<b>Luas Tanah (Ha)</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Luas Tanah (Ha)</b>	<b>Jumlah</b>
Cilegon	856	251.674.818.982	856	251.040.003.095
Cikarang	852	703.421.361.485	910	765.550.217.701
Jakarta	-	-	2	130.224.905.885
<b>Jumlah</b>	<b>1.708</b>	<b>955.096.180.467</b>	<b>1.768</b>	<b>1.146.815.126.681</b>

Sebagian dari Tanah Untuk Pengembangan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 13)

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

**6. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH (lanjutan)**

Status dari kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	<b>Luas Tanah (Ha)</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pelepasan hak	243	233
Telah memiliki sertifikat tanah	1.439	1.513
Dalam proses	26	22
<b>Jumlah</b>	<b>1.708</b>	<b>1.768</b>

Sebagian dari Tanah Untuk Pengembangan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 13).

**7. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH**

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

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

**7. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH (lanjutan)**

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

**8. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo 31 Maret 2009
<b>Mutasi 2009</b>				
<b>Nilai tercatat</b>				
Tanah	111.045.471.178	-	-	111.045.471.178
Bangunan dan sarana olahraga	141.761.295.067	-	-	141.761.295.067
Mesin dan peralatan	136.001.327.383	66.257.000	-	136.067.584.383
Perabot dan perlengkapan	31.322.683.729	1.858.733.206	-	33.181.416.935
Kendaraan	13.990.384.509	-	-	13.990.384.509
Prasarana	24.520.512.902	12.880.000	90.337.400	24.443.055.502
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	1.309.700.000	90.337.400	-	1.400.037.400
ASET dalam penyelesaian	15.108.651.599	4.027.567.529	547.805.820	18.588.413.308
<b>Jumlah</b>	<b>475.060.026.367</b>	<b>6.055.775.135</b>	<b>638.143.220</b>	<b>480.477.658.282</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan sarana olahraga	25.915.539.507	1.877.362.299	-	27.792.901.806
Mesin dan peralatan	97.505.086.051	1.262.116.875	-	98.767.202.926
Perabot dan perlengkapan	22.330.741.657	926.512.413	-	23.257.254.070
Kendaraan	9.848.001.899	270.621.336	-	10.118.623.235
Prasarana	3.641.041.248	279.988.512	-	3.921.029.760
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	466.921.037	53.897.322	-	520.818.359
<b>Jumlah</b>	<b>159.707.331.399</b>	<b>4.670.498.757</b>	<b>-</b>	<b>164.377.830.156</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>315.352.694.968</b>			<b>316.099.828.126</b>

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

**8. ASET TETAP (lanjutan)**

	<b>Saldo 1 Januari 2008</b>	<b>Penambahan/ Reklasifikasi</b>	<b>Pengurangan/ Reklasifikasi</b>	<b>Saldo 31 Maret 2008</b>
<b>Mutasi 2008</b>				
<b>Nilai tercatat</b>				
Tanah	110.807.615.778	222.555.400	-	111.030.171.178
Bangunan dan sarana olahraga	137.155.173.723	564.928.344	-	137.720.102.067
Mesin dan peralatan	130.552.502.643	104.166.260	-	130.656.668.903
Perabot dan perlengkapan	27.610.653.048	1.136.751.080	74.139.285	28.673.264.843
Kendaraan	12.583.984.472	231.945.454	30.000.000	12.785.929.926
Prasarana	24.217.145.048	162.983.600	-	24.380.128.648
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	1.212.537.400	-	-	1.212.537.400
Aset dalam penyelesaian	357.735.924	2.455.846.666	307.480.967	2.506.101.623
<b>Jumlah</b>	<b>444.497.348.036</b>	<b>4.879.176.804</b>	<b>411.620.252</b>	<b>448.964.904.588</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan sarana olahraga	18.486.445.968	1.849.549.939	-	20.335.995.907
Mesin dan peralatan	92.238.328.312	1.229.190.021	-	93.467.518.333
Perabot dan perlengkapan	18.046.978.313	890.151.523	-	18.937.129.836
Kendaraan	8.251.091.179	372.096.159	26.992.186	8.596.195.152
Prasarana	2.527.939.223	265.089.643	-	2.793.028.866
Sewa Guna Usaha - Kendaraan	211.923.161	57.890.094	-	269.813.255
<b>Jumlah</b>	<b>139.762.706.156</b>	<b>4.663.967.379</b>	<b>26.992.186</b>	<b>144.399.681.349</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>304.734.641.880</b>			<b>304.565.223.239</b>

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Beban pokok penjualan dan jasa	3.753.296.005	3.678.264.697
Biaya umum dan administrasi (Catatan 23)	917.202.752	923.841.140
Kapitalisasi persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan	-	61.861.542
<b>Jumlah penyusutan</b>	<b>4.670.498.757</b>	<b>4.663.967.379</b>

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Harga jual	-	-
Nilai buku	-	(3.007.812)
<b>Rugi</b>	<b>-</b>	<b>(3.007.812)</b>

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

**8. ASET TETAP (lanjutan)**

Rincian aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Maret 2009	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	85%	10.923.524.182	Juli 2009
Bangunan	65%	7.664.889.126	September 2009
<b>Jumlah</b>		<b>18.588.413.308</b>	

31 Maret 2008	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	80%	2.277.948.622	Juni 2008
Bangunan	90%	228.153.000	April 2008
<b>Jumlah</b>		<b>2.506.101.622</b>	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.113.018 M<sup>2</sup> dimana Perusahaan telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang terletak di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 M<sup>2</sup> 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 30 Juni 2032.

Beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (Catatan 13).

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

**9. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, properti investasi perusahaan adalah sebagian besar dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

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

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Mutasi properti investasi pada akhir Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

	<b>Saldo 1 Januari 2009</b>	<b>Penambahan/ Reklasifikasi</b>	<b>Pengurangan/ Reklasifikasi</b>	<b>Saldo 31 Maret 2009</b>
<b><u>Mutasi 2008</u></b>				
<b><u>Nilai tercatat</u></b>				
Tanah	3.060.546.047	-	-	3.060.546.047
Bangunan dan sarana olahraga	6.278.472.617	-	-	6.278.472.617
<b>Jumlah</b>	<b>9.339.018.664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.339.018.664</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan dan sarana olahraga	780.298.272	78.480.910	-	858.779.182
<b>Jumlah</b>	<b>780.298.272</b>	<b>78.480.910</b>	<b>-</b>	<b>858.779.182</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>8.558.720.392</b>			<b>8.480.239.482</b>
	<b>Saldo 1 Januari 2008</b>	<b>Penambahan/ Reklasifikasi</b>	<b>Pengurangan/ Reklasifikasi</b>	<b>Saldo 31 Maret 2008</b>
<b><u>Mutasi 2008</u></b>				
<b><u>Nilai tercatat</u></b>				
Tanah	1.531.885.403	-	-	1.531.885.403
Bangunan dan sarana olahraga	3.557.07.994	-	-	3.557.017.994
<b>Jumlah</b>	<b>5.088.903.397</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.088.903.397</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan dan sarana olahraga	466.374.641	17.635.473	-	484.010.114
<b>Jumlah</b>	<b>466.374.641</b>	<b>17.635.473</b>	<b>-</b>	<b>484.010.114</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>4.622.528.756</b>			<b>4.604.893.283</b>

Pendapatan sewa properti Investasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasi pada periode Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp362.899.416 dan Rp327.805.617 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain". Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi pada periode Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp78.480.910 dan Rp17.635.473 dan dilaporkan sebagai bagian dari Beban lain-lain.

Perusahaan dan anak perusahaan mengasuransikan properti investasi terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp9.714.641.800 dan Rp3.249.788.000 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

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

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

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
PT Gerbang Teknologi Cikarang	24.715.108.940	24.715.108.940
PT Batavia City Realty (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.524.534.037	14.524.534.037
PT Bekasi Power	2.800.895.210	2.800.895.210
PT Batavia Perkasa (Melalui PT Indocargomas Persada)	420.592.653	420.592.653
	42.461.130.840	42.461.130.840
Akumulasi amortisasi	(25.002.771.619)	(19.779.660.311)
<b>Bersih</b>	<b>17.458.359.221</b>	<b>22.681.470.529</b>

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
PT Batavia City Realty (Melalui PT Grahabuana Cikarang)	14.758.395.996	14.758.395.996
PT Grahabuana Cikarang	1.357.546.941	1.357.546.941
	16.115.942.937	16.115.942.937
Akumulasi amortisasi	(10.320.620.358)	(9.514.823.208)
<b>Bersih</b>	<b>5.795.322.579</b>	<b>6.601.119.729</b>

**11. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bank		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.563.492.999	3.400.280.667
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.557.892.155	3.291.156.280
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	358.869.275	175.939.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.290.837	53.572.315
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.891.050	-
Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	148.569.755	8.990.077.737

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

**11. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA – BERSIH (lanjutan)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Deposito berjangka		
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	68.877.109.728	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	1.423.320.320	2.070.020.320
PT Bank Permata Tbk	1.068.202.566	762.038.744
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.006.547.628	843.966.463
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	875.399.229	895.393.978
PT Bank OCBC NISP Tbk	298.819.112	298.819.112
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	149.776.300	-
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	93.027.171	93.027.171
PT Bank Mega Tbk	14.250.000	14.250.000
Penyisihan kas yang dibatasi penggunaannya	(828.741.490)	(828.741.490)
<b>Bersih</b>	<b>80.616.716.635</b>	<b>20.059.800.572</b>

Akun ini merupakan rekening bank dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank tertentu yang digunakan sebagai jaminan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh oleh pelanggan, sebagai jaminan untuk pembelian aset tetap dan rekening bank yang ditempatkan pada bank tertentu yang ditahan atau dijaminakan terhadap pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Tingkat bunga selama periode Januari – Maret 2009 dan 2008 untuk rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

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

**12. ASET LAIN-LAIN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Beban yang ditangguhkan - bersih	-	1.178.024.253
Uang muka	86.074.454.244	24.979.017.631
Uang jaminan	685.821.094	670.923.066
Taksiran tagihan pajak penghasilan	10.349.028.359	1.791.009.170
Lain-lain	2.584.106.362	809.610
<b>Jumlah</b>	<b>99.693.410.059</b>	<b>28.619.783.730</b>

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

**13. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	247.492.500.000	75.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	94.223.000.000	118.871.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.494.740.552	4.623.254.210
PT Toyota Astra Finance	97.163.684	-
PT Indomobil Finance	40.262.800	68.677.600
PT Orix Indonesia Finance	-	509.375.984
<b>Dolar AS</b>		
CIMB Bank Limited (AS\$ 44.000.000)	509.300.000.000	356.965.749.615
PT Bank CIMB Niaga Tbk (AS\$ 26.500.000)	306.737.500.000	-
Pinjaman sisa restrukturisasi (AS\$ 2.359.331)	20.659.788.646	20.349.235.215
PT Bank CIMB Niaga Tbk (AS\$ 44.000.000)	-	356.965.749.615
<b>Jumlah</b>	<b>1.181.044.955.682</b>	<b>933.353.042.239</b>

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

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

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

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang berlokasi di Cikarang Golf Course and Country Club milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan, tanah dan bangunan Perusahaan yang berlokasi di Cikarang serta mesin dan peralatan milik PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan (Catatan 8).

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

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

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

**13. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

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

- Menerima pinjaman baru dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Menyediakan jaminan baik secara langsung maupun tidak langsung ke pihak lain.
- Menggunakan aset/kekayaan Perusahaan sebagai jaminan bagi pinjaman ke pihak lain.

Saldo pinjaman Transaksi Khusus 2 pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 42 milyar dan Rp 20 milyar. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009

- b. Pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) dengan fasilitas sebesar Rp125.000.000.000 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 6). Pinjaman terhutang dalam sepuluh (10) kali cicilan triwulanan, sebagai berikut :

<b>Cicilan</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Jadwal Pembayaran</b>
Pertama dan kedua masing-masing Rp3.064.500.000	6.129.000.000	Tahun I triwulan ke 3 dan ke 4
Ketiga sampai keenam masing-masing Rp12.324.000.000	49.296.000.000	Tahun II triwulan ke 5 s/d ke 8
Ketujuh sampai kesepuluh masing-masing Rp17.393.750.000	69.575.000.000	Tahun III triwulan ke 9 s/d 12
<b>Jumlah</b>	<b>125.000.000.000</b> =====	

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

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

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, Perusahaan telah melunasi sebagian cicilan pokok pinjaman sebesar Rp30.777.000.000 dan akan lunas pada April 2010.

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

---

**13. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

- c. Pinjaman sisa restrukturisasi merupakan saldo pinjaman yang direstrukturisasi pada tanggal 2 Agustus 2002 berdasarkan *Master Restructuring Agreement* (MRA) yang disetujui oleh sebagian besar kreditur pada tanggal 6 Agustus 2002 kecuali untuk 6 kreditur dengan jumlah saldo pinjaman sebesar AS\$26.499.420 (pokok dan bunga) pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 13 Agustus 2002, Pengadilan Niaga Jakarta memutuskan bahwa para kreditur untuk mentaati MRA dan mengharuskan 6 kreditur lainnya untuk mengikutinya. Selanjutnya selama periode tahun 2002 sampai 2004, beberapa kreditur yang tersisa setuju untuk restrukturisasi pinjaman sesuai dengan syarat MRA sebagai berikut:

Bagian pinjaman yang *sustainable* dikonversikan menjadi pinjaman jangka panjang dalam rupiah dengan kurs sebesar Rp8.590 untuk AS\$1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai *facility* dan *security agent*. Pinjaman jangka panjang dalam rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito tiga bulanan dari Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) ditambah *margin* sebesar 4,5% per tahun untuk tahun kedua sampai dengan tahun keenam. Pinjaman terhutang setiap enam bulanan sampai dengan tahun keenam sebagai berikut:

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

Bagian pinjaman yang *unsustainable* diperlakukan sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Maret 2009, beberapa kreditur dengan saldo pinjaman sebesar AS\$2.359.331 belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

- d. Pada tahun 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Investment Loan dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank NISP) dengan nilai maksimum sebesar Rp5.000.000.000. Pinjaman dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 16,5% floating dan dijamin dengan tanah kavling yang berlokasi di Cikarang seluas 13.625 M<sup>2</sup> milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Anak Perusahaan dan *corporate guarantee* dari GBC. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 27 September 2011.

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

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

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

**13. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

Pada tanggal 22 Agustus 2008 PGC telah menandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran (KRK) dengan Bank NISP untuk fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp2.000.000.000 yang merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas diatas. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2009 fasilitas KRK belum digunakan.

- e. Pada tahun 2008 dan 2007, PGC, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Astra Sedaya Finance, PT Orix Indonesia Finance dan PT Indomobil Finance atas beberapa kendaraan dengan jangka waktu tiga (3) tahun dan memiliki hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 8). Pada Bulan Maret 2009 hutang sewa guna usaha kepada PT Orix Indonesia Finance telah dibayar lunas.

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

	<b>31 Maret 2009</b>
Pembayaran jatuh tempo tahun	
2009	84.754.350
2010	61.239.700
	145.994.050
Jumlah pembayaran minimum sewa guna usaha	145.994.050
Bunga	(8.567.566)
	<b>137.426.484</b>

- f. Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (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.

Pinjaman ini dijamin dengan :

- Tanah PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan seluas 49.228 m2 yang berlokasi di Pasir Gombang dan Tanjung Sari.
- Tanah GBC, Anak Perusahaan seluas 1.197.069 m2 yang berlokasi didaerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya, Jatireja, Pasirsari dan Mekarmukti.
- Seluruh saham BP dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Anak Perusahaan.
- Aset tetap power plant yang dibiayai.
- Seluruh hak debitor atas EPC (*Engineering Procurement Construction*).

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

- (a) Menjaminan 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.

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

**13. HUTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

- (d) Menurunkan atau mengubah modal dasar atau ditempatkan dan modal disetor Perusahaan.
- (e) Memperoleh tambahan pinjaman, memberi pinjaman atau uang muka kepada pihak lain, memberikan jaminan ke pihak lain atau sebaliknya dengan sukarela selain dari usaha Perusahaan yang biasanya.
- (f) Menarik kembali modal saham, mengumumkan atau, membayar, atau membagikan dividen kepada pemegang saham, kecuali jika kondisi tertentu terpenuhi.
- (g) Penarikan hutang saham yang dikeluarkan Perusahaan dan pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, direktur, dan Anak Perusahaan.
- (h) Memberikan, menjual, menyewakan, mengalihkan, atau pelepasan usaha atau aset lebih dari AS\$20 juta secara keseluruhan dalam setahun.
- (i) Mengadakan kontrak, perjanjian atau rencana lain, atau tanggung jawab lainnya selain usaha Perusahaan yang biasanya.
- (j) Melakukan merger atau konsolidasi dengan usaha lain atau melikuidasi Perusahaan.

Dalam tahun 2008, fasilitas ini telah beberapa kali diperpanjang yang terakhir pada tanggal 24 Desember 2008 mengenai konversi fasilitas Tranche B sebesar AS\$ 17.500.000.000 menjadi Rp 195.492.500.000, yang disajikan sebagai bagian dari saldo pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dalam Rupiah.

**14. HUTANG USAHA**

Rincian hutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kontraktor	56.946.481.591	23.620.725.254
Lain - lain	2.416.725.693	1.471.060.156
<b>Jumlah</b>	<b>59.363.207.284</b>	<b>25.091.785.410</b>

Seluruh hutang usaha pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah dalam mata uang Rupiah.

**15. PERPAJAKAN**

- a. Pajak dibayar dimuka

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pajak pertambahan nilai	12.495.424.100	6.082.592.871
Pajak penghasilan pasal 22	4.103.428.672	-
Pajak penghasilan pasal 25	1.429.702.420	2.875.620.766
Pajak penghasilan pasal 23	674.214.441	3.338.222.421
penghasilan pasal 4 (2)	11.897.520	11.044.770
<b>Jumlah</b>	<b>18.714.667.153</b>	<b>12.307.480.828</b>

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

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Hutang Pajak

	2009	2008
Pajak penghasilan		
Pasal 21	464.571.588	585.246.436
Pasal 23	192.187.017	429.544.253
Pasal 26	2.128.762.810	634.725.943
Pasal 29	3.379.046.930	1.696.246.539
Pasal 4 (2)	152.710.165	23.356.500
Pajak pertambahan nilai	3.338.168.634	554.240.338
Pajak pembangunan 1	102.664.597	103.874.732
<b>Jumlah</b>	<b>9.758.111.741</b>	<b>4.027.234.741</b>

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi konsolidasi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) untuk periode tiga bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 31 Maret 2008, adalah sebagai berikut :

	2009	2008
Laba sebelum pajak penghasilan per laporan laba rugi konsolidasi	(57.173.242.086)	12.114.568.497
Laba Anak Perusahaan sebelum pajak penghasilan - bersih	(24.803.627.688)	(28.896.948.404)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(81.976.869.774)	(16.782.379.907)
<b>Beda tetap</b>		
Amortisasi selisih lebih biaya perolehan Atas aset bersih anak perusahaan		1.305.777.827
Beban bunga pinjaman	(186.224.280)	-
Pajak dan perizinan	208.043.151	367.596.531
Representasi	292.383.612	82.601.009
Penyusutan dan amortisasi	101.302.820	-
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(44.053.976)	(162.550.410)
Amortisasi selisih lebih aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih	(201.449.288)	(201.449.288)
Pendapatan sewa	(31.649.415)	(40.305.615)
Lain – lain	2.881.500	-
Taksiran penghasilan (rugi) kena pajak Perusahaan	(81.835.635.650)	(15.430.709.853)
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(189.738.141.883)	(61.028.271.204)
<b>Akumulasi rugi fiskal akhir periode</b>	<b>(271.573.777.533)</b>	<b>(76.458.981.057)</b>

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

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

d. Beban Pajak Penghasilan

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Anak Perusahaan - Final	456.589.003	315.704.646

e. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	122.922.523	150.517.375
Penyisihan piutang ragu -ragu	(150.478.868)	(314.487.191)
<b>Jumlah</b>	<b>(27.556.345)</b>	<b>(163.969.816)</b>

f. Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Aset Pajak Tangguhan		
Akumulasi rugi fiskal	1.736.906.599	23.436.682.166
Penyisihan imbalan kerja	2.725.543.045	5.192.014.573
Penyisihan piutang ragu -ragu	1.826.541.898	32.194.545
Penyusutan aset tetap	-	151.963.736
<b>Jumlah</b>	<b>6.288.991.542</b>	<b>28.812.855.020</b>

Kewajiban Pajak Tangguhan

Kenaikan nilai tanah atas dampak akuisisi Anak Perusahaan	16.021.143.098	16.072.060.043
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	3.810.598.225	4.666.038.642
Penyusutan aset tetap	-	179.235.995
<b>Jumlah</b>	<b>19.831.741.323</b>	<b>20.917.334.680</b>

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

**Perusahaan**

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

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

---

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

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

**Anak Perusahaan**

**PT Jababeka Infrastruktur ( JI )**

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

**PT Bekasi Power ( BP )**

Pada tanggal 19 Mei 2008, BP mengajukan surat keberatan atas SPKPBM (Surat Pemberitahuan Kekurangan Pembayaran Bea Masuk) dan STP (Surat Tagihan Pajak) No.013118/Notul/KPU-TP/BD-02/2008 tanggal 16 Mei 2008 sejumlah Rp 5.141.736.536 kepada Kantor Pajak. Sehubungan dengan hal itu, BP menerima Keputusan Direktur Jenderal (Dirjen) Bea dan Cukai No.KEP-3075/KPU.01/2008 tanggal 9 Juli 2008 yang menyatakan menolak keberatan BP atas SPKPBM tersebut. Selanjutnya pada tanggal 5 Agustus 2008, BP mengajukan permohonan banding atas keputusan penolakan tersebut. Sampai dengan 31 Maret 2009, BP masih menunggu jawaban dari Pengadilan Pajak.

**16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bunga	10.405.073.912	4.522.100.757
Lain-lain	11.629.148.883	8.504.554.135
<b>Jumlah</b>	<b>22.034.222.795</b>	<b>13.026.654.892</b>

**17. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA**

Kewajiban imbalan kerja untuk periode Maret 2009 diakui dalam neraca konsolidasi dihitung oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen dalam laporannya tanggal 5 Februari 2009 dan untuk periode Maret 2008 kewajiban imbalan kerja dihitung oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen dalam laporannya tanggal 21 Februari 2008. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	:	10% pada tahun 2008 dan 2007
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	5 -10% pada tahun 2008 dan 2007
Tingkat mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia 2
Tingkat cacat	:	5% dari Tabel Mortalita Indonesia 2
Tingkat pengunduran diri	:	5% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 55 tahun
Usia normal pensiun	:	55 tahun

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

**18. UANG MUKA DARI PELANGGAN**

Rincian uang muka dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	25.908.627.273	16.925.013.174
Penjualan rumah hunian	8.272.135.972	10.568.637.984
Penjualan ruko	6.185.195.098	18.251.337.906
Penjualan condominium	6.105.839.843	-
Penjualan kawasan industri	29.509.707.320	50.445.203.101
Lain lain	(401.696.299)	13.217.000
	<u>75.579.809.207</u>	<u>96.203.409.165</u>
Uang jaminan	4.071.172.156	2.775.621.129
<b>Jumlah</b>	<b><u>79.650.981.363</u></b>	<b><u>98.979.030.294</u></b>

**19. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2009</b>				
	Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Pemegang saham					
Intelitop Finance, Ltd	-	851.378.310	851.378.310	6,178%	63.853.373.250
Setiasa Kusuma	-	4.460.500	4.460.500	0.032%	334.537.500
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	12.213.076.926	12.925.033.741	93,790%	1.271.959.176.950
	<b><u>711.956.815</u></b>	<b><u>13.068.915.736</u></b>	<b><u>13.780.872.551</u></b>	<b><u>100,000%</u></b>	<b><u>1.336.147.087.700</u></b>

  

	<b>31 Maret 2008</b>				
	Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Pemegang saham					
Intelitop Finance, Ltd.	-	879.002.310	879.002.310	6,378	65.925.173.250
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.059.356	793.784.638	794.843.994	5,768	60.063.525.850
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	710.897.459	11.396.128.788	12.107.026.247	87,854	1.210.158.388.600
	<b><u>711.956.815</u></b>	<b><u>13.068.915.736</u></b>	<b><u>13.780.872.551</u></b>	<b><u>100,000</u></b>	<b><u>1.336.147.087.700</u></b>

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

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

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

**21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Penjualan		
Tanah dan rumah	6.080.593.728	21.517.592.574
Tanah dan bangunan pabrik standar	13.759.536.591	15.466.904.893
Tanah matang	-	7.704.698.184
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.157.582.000	4.710.386.000
Jasa dan pemeliharaan	35.098.898.816	30.024.995.024
Golf	11.406.703.800	10.367.708.269
Condominium	1.844.993.301	-
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	3.588.841.219	3.198.212.138
<b>Jumlah</b>	<b>77.937.149.455</b>	<b>92.990.497.082</b>

Pada periode 31 Maret 2009 dan 31 Maret 2008, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih konsolidasi.

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

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Penjualan		
Tanah dan rumah	3.723.619.724	13.655.546.594
Tanah dan bangunan pabrik standar	7.604.886.152	8.487.517.985
Tanah matang	-	3.111.184.049
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	3.272.856.141	2.573.470.387
Jasa dan pemeliharaan	14.006.284.315	11.781.262.244
Golf	5.566.635.244	4.994.489.162
Condominium	1.224.581.022	-
Penyewaan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	1.482.776.278	2.401.676.374
<b>Jumlah</b>	<b>36.881.638.876</b>	<b>47.005.146.795</b>

Pada periode 31 Maret 2009 dan 31 Maret 2008, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembelian konsolidasi.

**23. BEBAN USAHA**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	8.123.008.233	8.835.668.806
Jasa tenaga ahli	1.827.767.676	3.202.488.696
Pajak dan perizinan	1.204.584.490	1.219.131.977
Penyusutan (Catatan 8)	917.202.752	923.355.302
Asuransi	922.862.954	856.201.260
Keamanan	947.839.478	745.935.982
Perlengkapan kantor dan peralatan	423.193.549	435.524.341
Komunikasi	505.866.915	440.085.162
Perjalanan dinas	150.563.774	197.644.881
Listrik dan air	477.067.484	423.110.668
Jasa pemeliharaan	788.013.384	740.486.862
Sewa	760.046.503	399.399.296
Jasa Kebersihan & Perlengkapan	755.541.127	811.003.701
Operasional	1.014.513.063	919.086.145
Representasi dan hiburan	439.180.350	424.871.630
Beban bank	154.437.002	143.294.694
Seminar dan pelatihan karyawan	35.339.836	94.555.046
Lain-lain	195.576.014	156.830.724
<b>Sub jumlah</b>	<b>19.642.604.584</b>	<b>20.968.675.173</b>

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

**23. BEBAN USAHA (lanjutan)**

	2009	2008
Beban penjualan		
Promosi dan iklan	1.232.723.675	2.267.709.937
Operasional	1.874.152.695	1.974.256.256
Komisi dan insentif	671.327.742	987.210.873
Lain-lain	103.302.960	497.189.121
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.881.507.072</b>	<b>5.726.366.187</b>
<b>Jumlah</b>	<b>23.524.111.656</b>	<b>26.695.041.360</b>

**24. PERJANJIAN PENTING**

- a. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang ("PGC"), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer ("PAM") untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak didalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, diatas tanah seluas sekitar 368.905 m<sup>2</sup>. Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Selama berlakunya perjanjian kerjasama ini, PAM berhak menerima pembagian pendapatan operasional sebesar 3% dari omset per tahun setelah dipotong pajak. Sedangkan PGC berhak atas Pengembalian Investasi yang besarnya per tahun sesuai dengan kesepakatan, serta Sisa Hasil Usaha setelah diperhitungkan Hak PAM dan Pengembalian investasi tersebut.
- b. Pada tanggal 15 Desember 2006, PT Metropark Condominium Indah ("MCI"), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian dengan PT Griyaton Indonesia ("GI") untuk membangun rumah susun 2 (dua) tower, masing-masing 6 (enam) lantai diatas tanah seluas 4.890 m<sup>2</sup>, berlokasi di Desa Pasir Sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Perjanjian ini bersifat *Turn-Key Project*, dimana GI terlebih dahulu harus menanggung segala biaya pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahap desain, tahap konstruksi hingga penyelesaian pekerjaan. Proyek pembangunan ini telah selesai dan diserahkan kepada MCI di tahun 2008.
- c. Pada tanggal 6 Februari 2007, PT Jababeka Infrastruktur, Anak Perusahaan, menandatangani nota kesepahaman ("MoU") dengan beberapa pihak untuk mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Cikarang dry port* dan menyediakan jasa logistik di wilayah Jababeka. Ruang lingkup proyek adalah mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Inland Freight Depot ("IFD")* yang terdiri dari *Integrated Freight Terminal ("IFT")* dan *Inland Container Depot ("ICD")*. Jangka waktu MoU adalah dua tahun sejak tanggal MoU. Selanjutnya berdasarkan MoU tanggal 25 Juli 2007, para pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu MoU tiga tahun sejak tanggal perubahan MoU.
- d. Pada tanggal 9 Juli 2007, PT Bekasi Power ("BP"), Anak Perusahaan, menandatangani kontrak pengadaan dengan PT Indo Fuji Energi untuk membangun *Combined Cycle Power Plant ("CCPP")* di Cikarang, Jawa Barat. Nilai kontrak sebesar AS\$36.067.190 termasuk PPN terutang selama tiga tahun angsuran.

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

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

---

**24. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

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

Dalam PPJB telah disepakati :

- Menjual seluruh saham GW milik Perusahaan sebanyak 8.935 lembar saham dan milik IP sebanyak 65 lembar saham kepada KGN dengan nilai Rp114.160.697.235.
- Menjual tagihan Perusahaan kepada GW dengan nilai Rp144.271.647.235 (at cost) kepada KGN.
- Sejumlah Rp140.900.200.000 akan diperhitungkan dengan pembelian unit kantor seluas  $\pm$  14.000 m<sup>2</sup> dengan ketentuan batasan luasan  $\pm$  5% terletak diatas tanah GW dan akan dibuatkan PPJB unit kantor yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**24. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

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

- Tanah BP seluas 4,9 ha.
- Mesin dan bangunan senilai AS\$116.164.666 sesuai dengan Engineering Procurement Construction (EPC).
- Kontrak penjualan listrik yang ada saat ini maupun dimasa datang.
- Pengikatan pengalihan perjanjian :
  - Kontrak dengan PT Indo Fuji Energi senilai AS\$36.067.190.
  - Kontrak dengan PT Indo Fuji Engineering Pte. Ltd senilai AS\$80.097.476.
  - Perjanjian penyediaan dan jual beli gas dengan PGN untuk penyediaan gas pembangkit tenaga listrik.
- Saham PT Jababeka Infrastruktur (JI) di BP.
- Saham Perusahaan di BP
- Rekening tertentu BP di PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Jaminan Perusahaan JI dan KIJ.

Pinjaman sindikasi dikenakan tingkat suku bunga :

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

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah :

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

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk grace periode 18 bulan. Sebagian fasilitas pinjaman sindikasi ini telah digunakan BP di bulan April 2009.

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

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

**24. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

- i. Pada tanggal 25 Juli 2008, Perusahaan menandatangani nota kesepahaman bersama ("MoU") dengan PT Tripar Multivision Plus (Multivision) untuk pengembangan suatu kawasan industri televisi dan film terpadu di Kota Jababeka, seluas ± 36 ha yang terdiri dari fasilitas studio, fasilitas komersial, cafe dan entertainment center, pusat kebudayaan, gedung serba guna, hotel, apartemen, stasiun tv, town house dan sekolah film.

Dalam rangka MoU tersebut kedua belah pihak berencana akan mendirikan suatu perseroan terbatas yang modalnya akan disetor oleh kedua belah pihak. Jangka waktu MoU adalah 1 (satu) tahun sejak tanggal ditandatangani.

- j. Pada tanggal 5 Februari 2008, PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan memperoleh fasilitas documentary credit dari The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC) dengan fasilitas maksimum sebesar AS\$21.375.000. Fasilitas ini dijamin dengan dana Perusahaan yang ditempatkan di HSBC dan akan berakhir sampai dengan tanggal 6 Mei 2009. Pada tanggal 31 Maret 2009, fasilitas yang belum digunakan sebesar Rp68.877.109.728 (AS\$5.950.506)
- k. Pada tanggal 18 Maret 2009, Direktorat Jenderal Listrik & Pemanfaatan Energi dari Departemen Energi & Sumber Daya Mineral Republik Indonesia mengeluarkan surat no.995/23/600.3/2009 yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Bekasi perihal Permohonan Daerah Usaha PT Bekasi Power (BP), Anak Perusahaan. Isi surat tersebut antara lain meminta kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk bersama-sama dengan Direktorat Jenderal Listrik dan Pemanfaatan Energi untuk memfasilitasi tercapainya kesepakatan antara BP, PT Cikarang Listrindo, dan PT PLN (Persero) untuk pembagian daerah usaha penyediaan tenaga listrik di Kawasan Industri Jababeka sesuai dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 26 Tahun 2008 tentang Pedoman Penetapan Daerah Usaha bagi usaha penyediaan Tenaga listrik untuk kepentingan umum. Keberhasilan negosiasi tersebut sangat penting, karena sesuai dengan anggaran dasar BP, ruang lingkup kegiatan BP meliputi usaha di bidang pembangkit tenaga listrik termasuk pengelolaannya, memasok dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ke tiga.

**25. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING**

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

	2009	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
<b>Aset</b>		
Kas dan setara kas	AS\$ 130.284,76	1.508.046.096
Kas dan setara kas yang dibatasi Penggunaannya	AS\$ 5.963.341,64	69.025.679.483
Jumlah aset	AS\$ 6.093.626,40	70.533.725.579

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

**25. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)**

	<b>2009</b>	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
<b>Kewajiban</b>		
Pinjaman dari bank	AS\$ 70.500.000,00	816.037.500.000
Beban masih harus dibayar	AS\$ 570.762,10	6.606.571.308
Uang muka pelanggan	AS\$ 1.000,00	11.575.000
Uang jaminan sewa	AS\$ 46.850,88	542.298.936
Hutang lain-lain	AS\$ 62.949,69	728.642.662
Jumlah Kewajiban	AS\$ 71.181.562,67	823.926.587.906
Kewajiban - bersih	<b>AS\$ (65.087.936,27)</b>	<b>(753.392.862.327)</b>
	<b>2008</b>	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
<b>Aset</b>		
Kas dan setara kas	AS\$ 4.297.341,14	39.608.593.287
Kas dan setara kas yang dibatasi Penggunaannya	AS\$ 975.380,03	8.990.077.737
Jumlah Aset	AS\$ 5.272.721,17	48.598.671.024
<b>Kewajiban</b>		
Pinjaman dari bank	AS\$ 77.458.120,78	713.931.499.230
Beban masih harus dibayar	AS\$ 396.374,96	3.653.388.006
Uang muka pelanggan	AS\$ 1.000,00	9.217.000
Uang jaminan sewa	AS\$ 81.938,38	755.226.048
Jumlah Kewajiban	AS\$ 77.937.434,12	718.349.330.284
Kewajiban - bersih	<b>AS\$ (72.664.712,95)</b>	<b>(669.750.659.260)</b>

**26. REKLASIFIKASI AKUN**

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