
**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> |
|--|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ASET | | | |
| 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 |
| JUMLAH ASET | | <u>2.975.203.032.837</u> | <u>2.797.327.276.593</u> |

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

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

| | <u>Catatan</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|----------------|--------------------------|--------------------------|
| KEWAJIBAN | | | |
| Hutang bank dan lembaga keuangan | 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 |
| JUMLAH KEWAJIBAN | | 1.438.971.539.777 | 1.126.580.758.598 |
| SELISIH LEBIH ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN ATAS BIAYA PEROLEHAN | | | |
| | 2b,10 | 5.795.322.579 | 6.601.119.726 |
| EKUITAS | | | |
| Modal saham | | | |
| Modal dasar - 1.800.000.000 saham | | | |
| Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 28.000.000.000 saham | | | |
| Seri B nilai nominal Rp75 per saham | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham | | | |
| Seri A dan 13.068.915.736 saham Seri B | | | |
| | 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 |
| EKUITAS BERSIH | | 1.530.436.170.481 | 1.664.145.398.269 |
| JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS | | 2.975.203.032.837 | 2.797.327.276.593 |

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)

| | Catatan | 2009 | 2008 |
|--|----------------|-------------------------|------------------------|
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA | 2p,21 | 77.937.149.455 | 92.990.497.082 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA | 2p,22 | 36.881.638.876 | 47.005.146.795 |
| LABA KOTOR | | 41.055.510.579 | 45.985.350.287 |
| BEBAN USAHA | 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 |
| LABA USAHA | | 17.531.398.923 | 19.290.308.927 |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN | 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 |
| Penghasilan (beban) lain-lain - bersih | | (76.697.458.724) | (7.175.740.430) |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | | (59.166.059.801) | 12.114.568.497 |
| MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN | 2r,15 | | |
| Kini | | (456.589.003) | (315.704.646) |
| Tangguhan | | (27.556.345) | (163.969.816) |
| Beban Pajak - bersih | | (484.145.348) | (479.674.462) |
| LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN | | (59.650.205.149) | 11.634.894.035 |
| HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN | 2b | - | - |
| LABA (RUGI) BERSIH | | (59.650.205.149) | 11.634.894.035 |
| LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR | 2s | (4,33) | 0,84 |

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> |
|-----------------------------|--------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| Saldo 1 Januari 2008 | 1.336.147.087.700 | 118.934.833.291 | 197.428.583.244 | 1.652.510.504.235 |
| Laba bersih | - | - | 11.634.894.034 | 11.634.894.034 |
| Saldo 31 Maret 2008 | 1.336.147.087.700 | 118.934.833.291 | 209.063.477.278 | 1.664.195.398.269 |
| Rugi bersih | - | - | (74.059.022.639) | (74.059.022.639) |
| Saldo 1 Januari 2009 | 1.336.147.087.700 | 118.934.833.291 | 135.004.454.639 | 1.590.086.375.630 |
| Rugi bersih | - | - | (59.650.205.149) | (59.650.205.149) |
| Saldo 31 Maret 2009 | 1.336.147.087.700 | 118.934.833.291 | 75.354.249.490 | 1.530.436.170.481 |

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> |
|---|----------------|-------------------------|--------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | |
| 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) |
| Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi | | 28.376.118.806 | 37.012.321.956 |
| 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 |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi | | (16.725.124.589) | 8.658.659.396 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | |
| 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) | - |
| Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | (7.515.641.533) | (286.197.336.095) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | |
| 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) |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | | 32.428.152.164 | 291.476.036.884 |
| Pengaruh perubahan kurs valuta kas dan setara kas | | 165.839.126 | (144.771.318) |
| KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS | | 8.353.225.168 | 13.792.588.867 |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 3 | 60.260.906.097 | 86.042.570.737 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | 3 | 68.614.131.265 | 99.835.159.604 |

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 |
| Beroperasi | | | | | | | |
| 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 |
| Belum Operasi | | | | | | | |
| 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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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)

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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) |
| Bersih | 68.614.131.265 | 99.835.159.604 |

Tingkat suku bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

| | 2009 | 2008 |
|----------|----------------|---------------|
| 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

| | 2009 | 2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 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) |
| Bersih | 25.582.466.325 | 20.712.206.494 |

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

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 2009 | 2008 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Jumlah | 34.478.178.960 | 28.886.700.054 |

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 :

| | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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 |
| Saldo Akhir Periode | 8.895.712.635 | 8.174.493.560 |

5. PERSEDIAAN

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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 |
| Jumlah | 537.398.428.846 | 450.728.448.062 |

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 :

| | 2009 | | 2008 | |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Luas Tanah (Ha) | Jumlah | Luas Tanah (Ha) | Jumlah |
| 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 |
| Jumlah | 1.708 | 955.096.180.467 | 1.768 | 1.146.815.126.681 |

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 :

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

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

7. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
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) |
| Bersih | | | | 1.106.509.000 |

8. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

| | Saldo 1 Januari 2009 | Penambahan/ Reklasifikasi | Pengurangan/ Reklasifikasi | Saldo 31 Maret 2009 |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Mutasi 2009 | | | | |
| Nilai tercatat | | | | |
| 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 |
| Jumlah | 475.060.026.367 | 6.055.775.135 | 638.143.220 | 480.477.658.282 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| 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 |
| Jumlah | 159.707.331.399 | 4.670.498.757 | - | 164.377.830.156 |
| Nilai buku | 315.352.694.968 | | | 316.099.828.126 |

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)

| | Saldo 1 Januari 2008 | Penambahan/ Reklasifikasi | Pengurangan/ Reklasifikasi | Saldo 31 Maret 2008 |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Mutasi 2008 | | | | |
| Nilai tercatat | | | | |
| 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 |
| Jumlah | 444.497.348.036 | 4.879.176.804 | 411.620.252 | 448.964.904.588 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| 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 |
| Jumlah | 139.762.706.156 | 4.663.967.379 | 26.992.186 | 144.399.681.349 |
| Nilai buku | 304.734.641.880 | | | 304.565.223.239 |

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

| | 2009 | 2008 |
|---|----------------------|----------------------|
| 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 |
| Jumlah penyusutan | 4.670.498.757 | 4.663.967.379 |

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

| | 2009 | 2008 |
|-------------|-------------|--------------------|
| Harga jual | - | - |
| Nilai buku | - | (3.007.812) |
| Rugi | - | (3.007.812) |

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:

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

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

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.113.018 M² dimana Perusahaan telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang terletak di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 M² dimana Perusahaan masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 20 September 2015 sampai dengan tanggal 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 :

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

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:

| | 2009 | 2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 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) |
| Bersih | 17.458.359.221 | 22.681.470.529 |

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

| | 2009 | 2008 |
|--|----------------------|----------------------|
| 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) |
| Bersih | 5.795.322.579 | 6.601.119.729 |

11. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

| | 2009 | 2008 |
|--|---------------|---------------|
| 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)

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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) |
| Bersih | 80.616.716.635 | 20.059.800.572 |

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:

| | 2009 | 2008 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 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 :

| | 2009 | 2008 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Jumlah | 99.693.410.059 | 28.619.783.730 |

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Rupiah | | |
| 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 |
| Dolar AS | | |
| 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 |
| Jumlah | <u>1.181.044.955.682</u> | <u>933.353.042.239</u> |

- 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 :

| Cicilan | Jumlah | Jadwal Pembayaran |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| Jumlah | 125.000.000.000 ===== | |

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

- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda mengubah anggaran dasar debitor perusahaan, terutama susunan pemegang saham dan dewan komisaris
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain 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 M² 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:

| | 31 Maret 2009 |
|---|----------------------|
| 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) |
| | 137.426.484 |

- 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:

| | 2009 | 2008 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Kontraktor | 56.946.481.591 | 23.620.725.254 |
| Lain - lain | 2.416.725.693 | 1.471.060.156 |
| Jumlah | 59.363.207.284 | 25.091.785.410 |

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

15. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka

| | 2009 | 2008 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Jumlah | 18.714.667.153 | 12.307.480.828 |

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 |
| Jumlah | 9.758.111.741 | 4.027.234.741 |

- 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) |
| Beda tetap | | |
| 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) |
| Akumulasi rugi fiskal akhir periode | (271.573.777.533) | (76.458.981.057) |

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

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Anak Perusahaan - Final | 456.589.003 | 315.704.646 |

e. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

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

f. Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan

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

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 |
| Jumlah | 19.831.741.323 | 20.917.334.680 |

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 :

| | 2009 | 2008 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Bunga | 10.405.073.912 | 4.522.100.757 |
| Lain-lain | 11.629.148.883 | 8.504.554.135 |
| Jumlah | 22.034.222.795 | 13.026.654.892 |

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:

| | 2009 | 2008 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 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 |
| Jumlah | <u>79.650.981.363</u> | <u>98.979.030.294</u> |

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:

| | 31 Maret 2009 | | | | |
|---|--|---|------------------------------|----------------------------------|---|
| | Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham) | Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham) | Jumlah Saham | Persentase Kepemilikan (%) | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh |
| Pemegang saham | | | | | |
| Intelitop Finance, Ltd | - | 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 |
| | <u>711.956.815</u> | <u>13.068.915.736</u> | <u>13.780.872.551</u> | <u>100,000%</u> | <u>1.336.147.087.700</u> |

| | 31 Maret 2008 | | | | |
|---|--|---|------------------------------|----------------------------------|---|
| | Seri A (Nilai nominal - Rp500 per saham) | Seri B (Nilai Nominal - Rp75 per saham) | Jumlah Saham | Persentase Kepemilikan (%) | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh |
| Pemegang saham | | | | | |
| Intelitop Finance, Ltd. | - | 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 |
| | <u>711.956.815</u> | <u>13.068.915.736</u> | <u>13.780.872.551</u> | <u>100,000</u> | <u>1.336.147.087.700</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)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

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

21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Jumlah | 77.937.149.455 | 92.990.497.082 |

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

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Jumlah | 36.881.638.876 | 47.005.146.795 |

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

| | 2009 | 2008 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Sub jumlah | 19.642.604.584 | 20.968.675.173 |

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 |
| Sub jumlah | 3.881.507.072 | 5.726.366.187 |
| Jumlah | 23.524.111.656 | 26.695.041.360 |

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 m². Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Selama berlakunya perjanjian kerjasama ini, PAM berhak menerima pembagian pendapatan operasional sebesar 3% dari omset per tahun setelah dipotong pajak. Sedangkan PGC berhak atas Pengembalian Investasi yang besarnya per tahun sesuai dengan kesepakatan, serta Sisa Hasil Usaha setelah diperhitungkan Hak PAM dan Pengembalian investasi tersebut.
- b. Pada tanggal 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 m², 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 m² 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 |
| Aset | | |
| 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)

| | 2009 | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rupiah |
| Kewajiban | | |
| 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 | AS\$ (65.087.936,27) | (753.392.862.327) |
| | | |
| | 2008 | |
| | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rupiah |
| Aset | | |
| 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 |
| Kewajiban | | |
| 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 | AS\$ (72.664.712,95) | (669.750.659.260) |

26. REKLASIFIKASI AKUN

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