
Laporan Keuangan Konsolidasian

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak diaudit)

Dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 (Diaudit)

(Dalam Rupiah)

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011**

DAFTAR ISI

	Halaman
Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-91

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas - Bersih	2d,2e,2s,2y,3	186.491.955.500	127.545.483.579
Piutang usaha			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 4.589.891.631 dan Rp 5.909.988.556 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2e,2f,2y,4,14	101.879.854.687	85.507.850.760
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.722.896.870 dan Rp 3.722.896.870 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2e,2f,2y,5	15.291.706.679	22.356.961.892
Persediaan	2g,6	603.875.377.217	554.015.993.308
Pajak dibayar di muka	18a	21.013.576.413	15.288.183.692
Biaya dibayar di muka	2h	1.757.646.246	3.092.694.357
Tanah untuk pengembangan - Bersih	2g,7,14	2.650.403.407.462	2.505.580.491.801
Penyertaan saham - Bersih	2e,8	1.000.000.000	1.000.000.000
Uang Muka	13	416.992.214.989	82.379.351.428
JUMLAH ASET LANCAR		<u>3.998.705.739.193</u>	<u>3.396.767.010.817</u>

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 315.813.982.363 dan Rp 271.357.570.716 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2i,2j,2l,2m, 2y,9,14	2.039.355.922.558	1.836.952.980.394
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.605.756.493 dan Rp 1.322.331.733 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2k,2m,10	8.449.501.873	5.744.406.931
Tanah untuk pengembangan – Bersih	2g,7,14	143.329.728.542	137.287.945.363
Aset pajak tangguhan	18e	26.129.243.995	35.133.164.420
Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak – Bersih	2c,2y,11	8.317.914.430	8.317.914.430
Taksiran tagihan pajak penghasilan		17.660.531	210.685.781
Uang muka	13,34f,34g	386.386.219.545	143.886.216.185
Bank Garansi		-	14.200.000.000
Uang Jaminan		1.769.097.785	1.142.020.285
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya – Bersih	2d,2e,2s,2y,12	115.874.152.022	17.714.406.317
		<hr/>	<hr/>
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.729.629.441.281	2.200.589.740.106
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
JUMLAH ASET		6.728.335.180.474	5.597.356.750.923
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS LANCAR			
Utang usaha kepada pihak ketiga	2e,16	123.013.531.455	89.011.690.273
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	2e,17	111.858.873.525	126.601.946.634
Utang pajak	2t,18b	12.076.572.338	28.360.136.933
Biaya masih harus dibayar	2e,19	78.008.852.229	18.613.800.340
Uang muka pelanggan	2e,2r,21	462.712.258.662	179.660.136.766
Pendapatan ditangguhkan	2r	3.870.183.810	4.298.554.499
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	2e,2n,2s,2o,14		
Utang Bank		22.916.666.667	502.414.929.677
Utang sewa pembiayaan		1.088.517.059	1.954.110.620
JUMLAH LIABILITAS LANCAR		815.545.455.745	950.915.305.742
LIABILITAS TIDAK LANCAR			
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun	2e,2n,2o,2s,14		
Utang Bank		305.828.096.742	989.338.666.667
Utang sewa pembiayaan		10.051.460.794	3.075.078.664
Utang Obligasi	15	1.677.900.000.000	-
Pendapatan ditangguhkan	2r	3.486.815.650	2.311.235.222
Uang muka pelanggan	2e,2r,21	51.645.323.071	76.741.407.586
Uang jaminan		19.795.578.232	11.245.999.447
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2p,2y,20	42.693.788.993	42.693.788.993
Liabilitas pajak tangguhan	2t,18e	18.718.093.784	19.332.851.641
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR		2.130.119.157.266	1.144.739.028.220
JUMLAH LIABILITAS		2.945.664.613.011	2.095.654.333.962
SELISIH LEBIH ASET BERSIH ENTITAS ANAK ATAS BIAYA PEROLEHAN- BERSIH			
	2c,2y,11	-	-
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 28.000.000.000 saham Seri B nilai nominal Rp 75 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham Seri A dan 19.104.937.913 saham Seri B			
	22	1.788.848.750.975	1.788.848.750.975
Tambahan modal disetor - Bersih	2q,23	1.168.840.754.929	1.168.840.754.929
Saldo Laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	24	50.000.000	50.000.000
Belum ditentukan penggunaannya (sejak kuasi – reorganisasi 30 September 2004)		824.931.061.559	543.962.911.057
JUMLAH EKUITAS		3.782.670.567.463	3.501.702.416.961
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.728.335.180.474	5.597.356.750.923

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2012	30 September 2011
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2r,26	1.034.713.648.972	615.914.930.884
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2r,27	408.813.534.909	291.644.723.974
LABA BRUTO		625.900.114.063	324.270.206.910
BEBAN USAHA			
Beban penjualan	2r,28	(21.696.613.488)	(20.027.623.928)
Beban umum dan administrasi	2r,29	(156.339.808.338)	(104.519.276.975)
Pendapatan lain – lain	30	29.280.940.165	22.478.572.031
Beban lain - lain	31	(14.485.131.422)	(17.304.944.092)
LABA DARI USAHA		462.659.500.980	204.896.933.946
Pendapatan Keuangan	32	8.396.810.602	13.085.449.261
Beban Keuangan	33	(123.923.278.698)	(61.056.305.919)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		347.133.032.884	156.926.077.288
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2t,18c,18d		
Kini		(57.775.719.805)	(35.260.709.020)
Tanggungan		(8.389.162.577)	2.577.698.554
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(66.164.882.382)	(32.683.010.466)
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		280.968.150.502	124.243.066.822
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain		-	-
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		280.968.150.502	124.243.066.822
Laba bersih/ Jumlah pendapatan komprehensif yang diatribusikan kepada :			
Pemilik Entitas Induk		280.968.150.502	124.243.066.822
Kepentingan Non-Pengendali		-	-
Jumlah		280.968.150.502	124.243.066.822
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2u,25	14,18	15,09

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Modal saham	Tambahkan modal disetor - Bersih	Saldo laba		Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Saldo 1 Januari 2011 disajikan sebelumnya		1.336.147.087.700	118.934.833.291		213.496.566.565	1.668.578.487.556
Penyesuaian sehubungan dengan Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No.22 (Revisi 2010), "Kombinasi bisnis"	2y, 11	-	-	-	4.385.177.573	4.385.177.573
Setelah penyesuaian		1.336.147.087.700	118.934.833.291	-	217.881.744.138	1.672.963.665.129
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	50.000.000 (50.000.000)	-
Jumlah pendapatan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	124.243.066.822	124.243.066.822
Saldo 30 September 2011		<u>1.336.147.087.700</u>	<u>118.934.833.291</u>	<u>50.000.000</u>	<u>342.074.810.960</u>	<u>1.797.206.731.951</u>
Penerbitan Saham	22,23	452.701.663.275	1.049.905.921.638	-	-	1.502.607.584.913
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan		-	-	-	201.888.100.097	201.888.100.097
Saldo 1 Januari 2012		<u>1.788.848.750.975</u>	<u>1.168.840.754.929</u>	<u>50.000.000</u>	<u>543.962.911.057</u>	<u>3.501.702.416.961</u>
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan		-	-	-	280.968.150.502	280.968.150.502
Saldo 30 September 2012		<u>1.788.848.750.975</u>	<u>1.168.840.754.929</u>	<u>50.000.000</u>	<u>824.931.061.559</u>	<u>3.782.670.567.463</u>

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan		1.277.617.779.351	842.599.848.148	
Pembayaran untuk :				
Pengembangan tanah, perijinan dan konstruksi	(311.868.333.907)	(227.056.907.847)
Gaji dan tunjangan karyawan	(90.757.019.494)	(65.139.236.541)
Beban usaha lainnya	(268.595.839.124)	(107.374.577.990)
Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi		606.396.586.826	443.029.125.770	
Pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya	(93.488.407.636)	(61.056.305.919)
Pembayaran pajak	(62.505.731.623)	(63.683.086.558)
Penerimaan penghasilan bunga		8.396.810.602	2.494.838.643	
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		458.799.258.169	320.784.571.936	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Pembelian aset tetap	(247.641.043.857)	(250.026.118.397)
Pembelian tanah	(479.216.614.496)	(113.375.321.550)
Hasil penjualan aset tetap		477.165.000	420.523.764	
Uang muka pembelian saham		-	(60.845.580.615)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(726.380.493.353)	(423.826.496.798)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan dari utang Obligasi		1.617.533.629.250	-	
Pembayaran pinjaman bank	(1.643.090.683.425)	(20.037.214.913)
Penambahan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(98.159.745.705)	(5.475.549.619)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.773.211.207)	(443.373.238)
Penerimaan pinjaman dari bank		450.147.865.354	96.436.449.971	
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		324.657.854.267	70.480.312.201	
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas		1.869.852.838	(10.348.349.722)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS		58.946.471.921	(42.909.962.383)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERODE	3	127.545.483.579	80.530.998.507	
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3	186.491.955.500	37.621.036.124	

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154. HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, antara lain dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 43 tanggal 25 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-52839.AH.01.02. Th.2008 tanggal 19 Agustus 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 tanggal 2 Desember 2008, Tambahan No. 25879. Perubahan anggaran dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 38 dari Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 13 Juli 2011 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Bapepam tentang perusahaan yang penawaran umum efek bersifat ekuitas dan perusahaan publik. Akta perubahan ini telah disetujui dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-41048.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011.

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

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Belanda.

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disetujui oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2012

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995.

Pada tanggal 25 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”) sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 16 Desember 1996.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

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

Dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi-reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung		Bidang Usaha	Kedudukan	Mulai Kegiatan Usaha Komersial	Jumlah Aset (Dalam Jutaan Rupiah)	
	30 September 2012	31 Desember 2011				30 September 2012	31 Desember 2011
Beroperasi							
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan dan industri	Bekasi	1993	2.082.295	1.513.218
PT Indocargomas Persada (IP)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	1991	439.666	458.505
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100,00%	100,00%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri	Bekasi	1997	2.255.785	1.984.671
PT Saranaprata Pengembangan Kota (SPPK)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	2006	26.217	24.963
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui GBC)	100,00%	100,00%	Pengelolaan Lapangan Golf	Bekasi	1996	29.891	30.111
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui JI)	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	2007	457.992	378.000
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui IP)	100,00%	100,00%	Hunian kondominium	Bekasi	2006	19.795	16.652
PT Bekasi Power (BP, melalui JI)	100,00%	100,00%	Pembangkit dan distributor listrik	Bekasi	2009	1.638.668	1.472.517
PT Cikarang Inland Port (d/h PT Jababeka Terminal Kargo) (CIP melalui JI)	100,00%	100,00%	Jasa	Bekasi	2011	16.061	8.326
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100,00%	100,00%	Kawasan perumahan	Bekasi	2011	46.782	58.996
PT Banten Weat Java Tourism development (BWJ)	100,00%	100,00%	Kawasan wisata	Pandeglang	1997	830.151	822.413

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung		Bidang Usaha	Kedudukan	Mulai Kegiatan Usaha	Jumlah Aset (Dalam Jutaan Rupiah)	
	30 September 2012	31 Desember 2011				30 September 2012	31 Desember 2011
Beroperasi							
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui BWJ)	100,00%	100,00%	Kawasan wisata	Pandeglang	1998	41.551	43.230
PT Jababeka International BV (JIBV) *	100,00%	-	Investasi	Amsterdam	2012	1.760.959	-
PT Jababeka Finance BV (JFBV melalui JIBV) *	100,00%	-	Investasi	Amsterdam	2012	1.540.034	-
Belum Operasi							
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui GBC)	100,00%	100,00%	Sarana penunjang kawasan perumahan	Bekasi	-	7.058	3.034
PT Patriamanunggal Jaya (PJ melalui GBC) *	100,00%	100,00%	Kawasan industri	Bekasi	-	37.408	34.272
PT Jababeka morotai (JM melalui IP)	100,00%	-	Kawasan Wisata dan kawasan Industri	Bekasi	-	3.904	-

* Berdasarkan akta tanggal 6 Juli 2012, disahkan oleh Notaris Bartholomeus Johannes Kuck di Amsterdam, Belanda

Perubahan Kegiatan Usaha

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

Akuisisi Usaha

Akuisisi atas PMJ

Pada tanggal 20 Juni 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Indocargomas Persada (IDG), Entitas Anak, melakukan perjanjian jual beli saham dengan PT Buana Citra Usaha (BCU), pemegang saham PT Patriamanunggal Jaya (PMJ), yang menyatakan mengakuisisi 100% saham PMJ dengan perincian 99,99% oleh GBC dan 0,01% oleh IDG, dengan harga pembelian sebesar Rp 23.000.000.000 yang telah dibayarkan seluruhnya kepada BCU. Perjanjian akuisisi ini telah diaktakan dengan akta Notaris Maria Rahmawati Gunawan S.H., No. 26 tanggal 20 Juni 2011. Perjanjian akuisisi ini juga mencakup beberapa hal sebagai berikut:

- i. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC mengadakan perjanjian pembelian hak opsi saham (*Sale and Purchase of Call Option Right Agreement*) dengan Eurocap Assets Ltd (EUA), dimana GBC setuju untuk membeli seluruh hak opsi yang dimiliki oleh EUA atas saham PMJ dengan harga pembelian sebesar Rp 37.045.580.615.
- ii. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC menandatangani perjanjian pembelian piutang atas tagihan EUA kepada PMJ, dimana GBC setuju untuk membeli tagihan EUA tersebut sejumlah Rp 34.954.419.385.

Akuisisi atas PMJ tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar PMJ pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 61.492.318.612. Selisih lebih bagian GBC atas nilai wajar aset bersih PMJ atas nilai akuisisi sebesar Rp 61.492.318.612 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Akuisisi Usaha

Akuisisi atas MGR

Pada tanggal 21 Juli 2010, Perusahaan dan PT Indocargomas Persada ("IP"), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Jual Beli Bersyarat dengan PT Nusajaya Nadia ("NJN") dan Julius Wibowo ("JWB"), Pihak ketiga, masing-masing pemilik 15.609.999 saham dan 1 saham dalam PT Mercuagung Graha Realty ("MGR"). Sesuai dengan perjanjian tersebut, NJN dan JWB menjual masing-masing kepemilikan sahamnya tersebut dalam MGR kepada Perusahaan dan IP dengan nilai kompensasi keseluruhan sebesar Rp 35.226.300.000 dan telah diselesaikan pada tanggal 4 Agustus 2011. Dengan demikian, MGR telah menjadi Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dan IP sebanyak 100% sejak tanggal tersebut.

Akuisisi atas MGR tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar MGR pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.226.300.000. Selisih lebih bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih MGR atas nilai akuisisi sebesar Rp 22.903.495.240 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atas BWJ

Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Bramelis Investment Pte. Ltd (Bramelis), Green Emerald Investment, Ltd (Green), PT Nuansa Duta Pratama (NDP), PT Bima Sakti Inti Pratama (BSI), PT Sapta Manunggal (SPM), PT Tanjung Lesung Paradise (TLP) dan Meadowood Capital, Ltd (Meadowood), dimana Bramelis, Green, NDP, BSI, SPM, TLP dan Meadowood masing-masing bersedia untuk menjual 44.795 lembar saham, 90.000 lembar saham, 20.000 lembar saham, 17.500 lembar saham, 7.500 lembar saham, 15.000 lembar saham dan 679.725 lembar saham mereka yang masing-masing merupakan 5,12%, 10,29%, 2,29%, 2,00%, 0,86%, 1,72% dan 77,72% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian masing-masing sebesar Rp 75.195.000.000, Rp 151.078.000.000, Rp 20.000.000.000, Rp 17.500.000.000, Rp 7.500.000.000, Rp 15.000.000.000 dan Rp 1.206.333.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi di atas.

Pada tanggal 6 Oktober 2011, kedua belah pihak telah memenuhi kondisi yang telah dipersyaratkan oleh perjanjian.

Akuisisi atas BWJ tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar BWJ pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.492.606.000.000. Selisih lebih bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih BWJ atas nilai akuisisi sebesar Rp 696.386.569.148 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Melalui kepemilikan saham di BWJ, Perusahaan mempunyai kepemilikan secara tidak langsung sebesar 78,37% di PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLII).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Akuisisi Usaha

Pembelian Saham Kepentingan Non-pengendali

TLLI

Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Sapta Manunggal Investama, dimana PT Sapta Manunggal Investama bersedia untuk menjual 7.394.000 lembar saham mereka yang merupakan 21,63% kepemilikan di PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 7.394.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham TLLI sesuai dengan transaksi di atas.

Pada tanggal 6 Oktober 2011, kedua belah pihak telah memenuhi kondisi yang telah dipersyaratkan oleh perjanjian.

Pengalihan Saham

Pada tanggal 21 Oktober 2011, PT Jababeka Infrastruktur ("JI"), Entitas Anak, mengambil alih dari Perusahaan 126.992 saham yang merupakan 99,79% dari modal ditempatkan PT Gerbang Teknologi Cikarang ("GTC"), Entitas Anak, dengan jumlah Rp 44.447.200.000. Dengan demikian, GTC menjadi Entitas Anak JI, dimana JI memiliki kendali yang signifikan dalam perusahaan tersebut.

Transaksi pengalihan saham di atas merupakan transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

e. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 17 Tanggal 9 Mei 2012, susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bacelius Ruru
Komisaris	:	Anton Budidjaja
Komisaris	:	Hadi Rahardja
Direktur Utama	:	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Direktur Utama	:	Tedjo Budianto Liman
Direktur	:	Setiasa Kusuma
Direktur	:	Hyanto Wihadhi
Ketua Komite Audit	:	Bacelius Ruru
Anggota Komite Audit	:	Djoko Susanto*
Anggota Komite Audit	:	Prijohandojo Kristianto*
Sekretaris Perusahaan	:	Tedjo Budianto Liman

* Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Juli 2012.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 17 Tanggal 19 Juni 2009, susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

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

Berdasarkan Surat Keputusan No.0015/KIJA-CS/II/10 pada tanggal 14 Desember 2009, Perusahaan memutuskan untuk membentuk audit internal.

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 15.342.602.662 dan Rp 11.868.965.621 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai 522 dan 524 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal- tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Indonesia No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 yang dipertegas oleh Surat Edaran Ketua Bapepam-LK No. E-03/BL/2011 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Real Estat dan keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang Perubahan Peraturan No. VIII.G.7. Seperti yang dibahas dalam catatan-catatan terkait berikutnya, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

b. Dasar Penyusunan Konsolidasian

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2012, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan No 7 (PPSAK No 7) tentang penarikan "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" (PSAK 44), khususnya dalam paragraf 56-61: Penyajian tersebut berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012.

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

Dengan berlakunya PPSAK No 7, Perusahaan dan Entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan aset tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sebagai klasifikasi terpisah dalam laporan posisi keuangan per tanggal 30 September 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2011.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan informasi penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan menjadi aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara retrospektif **PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"**, yang mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu induk perusahaan dan dalam akuntansi untuk investasi pada Entitas Anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sejak tanggal 1 Januari 2011

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Sejak tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

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

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

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan dan Entitas Anak:

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

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

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada Entitas Anak tertentu yang tidak dimiliki secara penuh yang sudah melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba Entitas Anak tersebut pada periode berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kombinasi bisnis

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

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

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

- Menghentikan amortisasi goodwill.
- Mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi goodwill terkait; dan
- Melakukan uji penurunan nilai atas *goodwill* sesuai dengan **PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"**.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

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

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

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

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kombinasi bisnis (lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto Entitas Anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

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

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

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan dengan persyaratan-persyaratan tersebut di atas, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

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

Investasi pada Entitas Asosiasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK Revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kombinasi bisnis (lanjutan)

Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Investasi Perusahaan dan Entitas Anak pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan dan Entitas Anak atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan deviden dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat dipakai, dalam laporan perubahan ekuitas. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi.

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

d. Kas dan Setara Kas

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

e. Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan sepenuhnya **PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".**

PSAK No. 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian" yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 2006) "Penyajian dan Pengungkapan" berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan harus saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. Tidak ada dampak signifikan dari penerapan PSAK revisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

PSAK No. 55 (Revisi 2011) yang menggantikan PSAK No.55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan *item* non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai. Tidak ada dampak signifikan dari penerapan PSAK revisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PSAK Nomor 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", yang menggantikan persyaratan pengungkapan sesuai PSAK No 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasi untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan. Pengungkapan baru di dalam termasuk seluruh laporan keuangan konsolidasi. PSAK ini diterapkan secara prospektif sesuai dengan ketentuan transisi awalnya. Dengan demikian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak perlu menyajikan informasi komparatif untuk pengungkapan yang disyaratkan oleh standar ini.

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal.

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

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

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

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

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

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

Penyertaan saham Perusahaan dan Entitas Anak termasuk dalam kategori ini.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

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

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

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

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

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

- Pinjaman dan utang

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

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

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

3. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

5. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

6. Penurunan nilai dari aset keuangan

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

7. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

8. Instrumen keuangan derivatif

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

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Cadangan Penurunan Nilai Piutang

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

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

g. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan

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

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

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

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

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

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

h. Biaya Dibayar di Muka

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap

Efektif 1 Januari 2012 Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap", dampak pada pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat dan biaya penyusutan dan kerugian penurunan nilai diakui dalam kaitannya dengan aset. Tidak ada dampak signifikan dari penerapan PSAK No. 16 (Revisi 2011) tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), Perusahaan dan Entitas Anak telah memilih model biaya dalam pengukuran aset tetap. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan, kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan metode dan tarif sebagai berikut:

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

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

Akumulasi biaya konstruksi bangunan serta pemasangan mesin dan peralatan, dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya konstruksi termasuk kapitalisasi beban bunga dan rugi selisih kurs, jika ada, atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset dalam pembangunan dan/atau instalasi aset tersebut (Catatan 2k). Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal yang sama.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lain, baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses pembangunan aset tertentu yang memenuhi syarat ("*qualifying asset*"), dikapitalisasi hingga saat proses pembangunannya selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset*, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi dengan pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset*, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi tertentu terhadap pengeluaran untuk *qualifying asset* tersebut.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

Tingkat kapitalisasi adalah rata-rata tertimbang dari biaya pinjaman terhadap seluruh saldo pinjaman terkait dalam periode tertentu, dengan mengecualikan jumlah pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset* tertentu.

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

j. Sewa

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang menggantikan PSAK No 30 (Revisi 2007), yang mengatur klasifikasi masing-masing tanah dan bangunan secara terpisah sebagai sewa pembiayaan atau operating lease. Tidak ada dampak signifikan dari penerapan revisi PSAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Lessee

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa operasi dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif berdasarkan garis lurus selama periode sewa

Sewa dimana Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban utang dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga mencapai tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Aset sewaan yang dimiliki oleh *lessee* dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Lessor

Aset tetap yang disewakan dalam sewa pembiayaan, nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Perbedaan antara piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai pendapatan sewa pembiayaan ditangguhkan. Pendapatan sewa diakui selama jangka waktu sewa dengan menggunakan metode investasi bersih yang mencerminkan tingkat pengembalian berkala yang tetap.

Aset tetap yang disewakan melalui sewa operasi, aset ini termasuk dalam laporan posisi keuangan berdasarkan sifat aset tersebut. Pendapatan sewa diakui selama masa sewa berdasarkan garis lurus.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Properti Investasi

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi", yang menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", dimana properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian bangunan atau keduanya) yang dikuasai untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan Entitas Anak telah memilih model biaya untuk pengukuran properti investasi. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

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

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

Termasuk dalam properti investasi adalah properti dalam proses pembangunan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi. Biaya properti investasi termasuk biaya pinjaman yang timbul selama masa konstruksi dari pinjaman sehubungan dengan properti investasi terkait. Biaya tersebut akan direklasifikasi ke properti investasi pada saat pembangunan telah selesai dan siap untuk digunakan.

l. Biaya Pinjaman

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan **PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman"**, yang mengatur persyaratan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban. Tidak ada dampak yang signifikan, yang ditimbulkan dari PSAK revisi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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

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

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

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

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

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

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

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

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

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

n. Restrukturisasi Pinjaman

Sebelum tanggal 1 Januari 2010

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

Sejak tanggal 1 Januari 2010

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

o. Liabilitas Anjak Piutang

Jumlah yang diterima dari pengalihan tagihan anjak piutang *with recourse* diakui sebagai liabilitas anjak piutang sebesar nilai piutang yang dialihkan. Selisih antara nilai piutang yang dialihkan dengan dana yang diterima ditambah retensi, jika ada diakui sebagai biaya bunga selama periode anjak piutang.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

p. Imbalan Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (“Undang-Undang”).

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010) “Imbalan Kerja” yang mengatur pembukuan dan pengungkapan imbalan kerja, jangka pendek (cuti tahunan dan cuti sakit) dan jangka panjang (cuti besar, tunjangan kesehatan paska kerja). Perusahaan dan Entitas Anak telah memilih pendekatan koridor 10% untuk pengakuan keuntungan dan kerugian aktuarial. Perusahaan dan Entitas Anak juga disyaratkan untuk mengakui liabilitas dan beban pada saat karyawan telah memberikan jasanya dan Perusahaan menikmati manfaat ekonomi yang dihasilkan.

Imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuaris *Projected-Unit-Credit*. Liabilitas yang diestimasi pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian menggambarkan nilai sekarang dari liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan, dikurang nilai wajar aset program dan ditambah/ dikurang keuntungan atau kerugian aktuarial yang tidak diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui, dan keuntungan/ kerugian kurtailmen.

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

q. Biaya Penerbitan Emisi Efek Ekuitas

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.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat kondisi berikut dipenuhi :

Pendapatan penjualan real estat

1. Penjualan bangunan rumah, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya.
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan

- a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- d. Penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

3. Pendapatan dari penjualan ruang perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terhadap unit yang terjual, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

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

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

Pendapatan sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait

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

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan penjualan listrik

Pendapatan penjualan listrik diakui berdasarkan pemakaian energi listrik (kWh).

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 January 2012, Perusahaan dan Entitas Anak mengadopsi **PSAK No. 10 (Revisi 2010) “Pengaruh perubahan kurs mata uang asing”**. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap pelaporan keuangan. Laporan Keuangan Perusahaan dan Entitas Anak dicatat dalam mata uang Rupiah

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

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
1 Dolar Amerika Serikat	9.588	9.068

t. Pajak Penghasilan

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK Nomor 46 (Revisi 2010) “Akuntansi Pajak Penghasilan”, mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan untuk memperhitungkan beban pajak kini dan pengakuan manfaat pajak masa mendatang dari nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan transaksi lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan – Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak final, beban pajak berjalan diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada periode berjalan sesuai dengan perlakuan akuntansi yang berlaku. Selisih antara utang pajak penghasilan final dengan pajak kini dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Penghasilan – Non Final

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

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

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan menggambarkan pengaruh pajak seperti yang diharapkan oleh Perusahaan untuk direalisasi atau diselesaikannya nilai tercatat dari aset dan liabilitas, pada akhir periode pelaporan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada akhir periode pelaporan dan akan dikurangi jika terdapat kemungkinan penghasilan kena pajak tidak dapat mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling menghapuskan jika secara Undang-undang mengharuskan Perusahaan untuk melakukan saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan pada saat aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pembebanan pajak penghasilan dari otoritas pajak yang sama atau Perusahaan bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas lancar secara neto.

Pajak kini dan tangguhan diakui sebagai beban atau pendapatan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi komprehensif (dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas), sehingga pajak tersebut tidak diakui dalam laba rugi komprehensif .

u. 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Pelaporan Segmen

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

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

Sejak tanggal 1 Januari 2011

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan **PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi"**. PSAK ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

w. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Sebelum tanggal 1 Januari 2011

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

- (i) Perusahaan, yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan pelapor (termasuk Perusahaan Induk, Entitas Anak dan sesama Entitas Anak);
- (ii) Perusahaan asosiasi;
- (iii) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perusahaan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan pelapor);

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

w. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

Sebelum tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

- (iv) Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan pelapor, yang meliputi komisaris, direksi dan karyawan kunci dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- (v) Perusahaan, dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh setiap orang yang diuraikan pada butir (iii) atau (iv) diatas, atau setiap orang yang mempunyai pengaruh signifikan. Definisi ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan pelapor.

Sejak tanggal 1 Januari 2011

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

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :

- (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

w. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

Sejak tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi.

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

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dan Entitas Anak juga telah menerapkan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan pada tanggal 1 Januari 2012 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

- PSAK 18 (Revisi 2010), “Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya”
- PSAK 28 (Revisi 2010), “Akuntansi Asuransi Kerugian”
- PSAK 33 (Revisi 2011), “Akuntansi Pertambangan Umum”
- PSAK 34 (Revisi 2010), “Kontrak Konstruksi”
- PSAK 36 (Revisi 2010), “Akuntansi Asuransi Jiwa”
- PSAK 45 (Revisi 2011), “Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba”
- PSAK 53 (Revisi 2010), “Akuntansi Kompensasi Berbasis Saham”
- PSAK 61, “Akuntansi Hibah Pemerintah Dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah”
- PSAK 62, “Kontrak Asuransi”
- PSAK 63, “Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi”
- PSAK 64, “Eksplorasi Dan Evaluasi Sumber Daya Mineral”
- ISAK 13, “Lindung Nilai Atas Investasi Bersih Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri”
- ISAK 15, “PSAK No. 24 – Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum Dan Interaksinya”
- ISAK 16, “Perjanjian Konsesi Jasa”
- ISAK 18, “Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik Dengan Aktivitas Operasi”
- ISAK 19, “Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63 : Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi ”
- ISAK 20, “Pajak Penghasilan – Perubahan Dalam Status Pajak Entitas Atau Para Pemegang Sahamnya”
- ISAK 21, “Perjanjian Konstruksi Real Estate”
- ISAK 22, “Perjanjian Konsesi Jasa : Pengungkapan”
- ISAK 23, “Sewa Operasi - Insentif”
- ISAK 24, “Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi Yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa”
- ISAK 25, “Hak Atas Tanah”
- ISAK 26, “Penilaian Ulang Derivatif Melekat”

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Penggunaan Estimasi

i. Pertimbangan

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

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak adalah mata uang dari lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi. Mata uang ini mempengaruhi pendapatan dan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan pendapatan

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Nilai *Goodwill*

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset tak berwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Perusahaan dan Entitas Anak menimbulkan *goodwill*. Sesuai dengan **PSAK No. 22 (Revisi 2009), "Kombinasi Bisnis"**, selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak tidak diamortisasi dan diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya sedangkan selisih lebih aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo awal periode buku. Nilai tercatat selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah Rp 8.317.914.430. Sedangkan nilai tercatat selisih lebih aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan yang dilakukan penyesuaian terhadap saldo awal tahun 2011 adalah sebesar Rp 4.385.177.573. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

i. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan Entitas Anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 106.469.746.318 dan Rp 91.417.839.316. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 4.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha Lain-lain

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan Entitas Anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 19.014.603.549 dan Rp, Rp 26.079.858.762. Penjelasan lebih jauh dijelaskan dalam Catatan 5.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas

Perusahaan mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Orient ("Bank Orient") kedalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Orient, dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Orient berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Perusahaan melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas sebesar Rp 1.918.699.443 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 3. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

i. Pertimbangan (lanjutan)

Perubahan Metode Penyusutan dan Taksiran Masa Manfaat Aset Tetap

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Bira ("Bank Bira") ke dalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Bira, dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Bira berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Perusahaan dan Entitas Anak melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 3.219.865.878 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 12. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

ii. Estimasi dan Asumsi

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

ii. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 2.039.355.922.558 dan Rp 1.836.952.980.394. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomi properti Investasi berkisar sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan di masa depan dapat direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 8.449.501.873 dan Rp 5.744.406.931. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Instrumen Keuangan

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Penggunaan Estimasi (lanjutan)

ii. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

Pajak Penghasilan

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

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Aset Pajak Tangguhan

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

Kontinjensi

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH

	30 September 2012	31 Desember 2011
Kas	17.871.967.544	12.577.545.432
Bank		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	25.547.557.640	4.151.261.402
PT Bank Permata Tbk	3.467.169.683	2.605.040.924
PT Bank Central Asia Tbk	2.372.111.900	1.680.678.978
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.092.695.192	1.911.201.621
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.319.655.470	462.157.090
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.293.028.715	808.213.016
Bank Standard Chartered	1.133.315.134	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	926.013.559	642.152.356
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	127.761.048	172.480.136
PT Bank Pan Indonesia Tbk	79.401.008	76.756.842
PT Bank Mega Tbk	69.373.533	24.759.288
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	30.225.151	45.884.208
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	14.505.574	287.421.771
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	5.632.162	5.782.161
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	2.036.019	2.243.375
	38.510.946.563	12.906.497.943
Dolar AS		
Ing Bank N.V	30.733.269.732	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.098.644.585	101.830.918
PT Bank Permata Tbk	807.249.004	433.797.705
PT Bank CIMB Niaga Tbk	154.587.708	148.010.798
Bank Standard Chartered	120.412.816	-
PT Bank Central Asia Tbk	38.700.236	36.998.709
PT Bank UOB Indonesia	10.810.182	-
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	1.801.585	1.966.849
	35.965.475.848	722.604.979
Jumlah bank	74.476.422.411	13.629.102.922

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS – BERSIH (lanjutan)

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	21.000.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	1.500.000.000	17.250.000.000
PT Bank Mayora	-	4.500.000.000
PT Bank UOB Indonesia	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.300.000.000	11.600.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.607.584.912	-
PT Bank Permata Tbk	1.000.000.000	16.000.000.000
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	250.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.105.000.000	105.000.000
	57.650.819.580	51.343.234.668
Dolar AS		
PT Bank UOB Indonesia	28.823.445.408	-
PT Qatar National Bank Kesawan	9.588.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	-	51.914.300.000
	38.411.445.408	51.914.300.000
Jumlah deposito berjangka	96.062.264.988	103.257.534.668
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	186.491.955.500	127.545.483.579

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Rupiah	5,50% - 8,00%	6,30% - 9,25%
Dolar AS	1,75% - 3,25%	1,50% - 2,60%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 21.333.500.000 pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	30 September 2012	31 Desember 2011
Jasa dan pemeliharaan	19.215.047.837	17.306.097.174
Penjualan :		
Tanah dan bangunan pabrik standar	71.189.745.400	58.256.261.083
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	5.838.367.629	7.775.482.811
Tanah dan rumah	1.021.174.240	766.539.801
Golf	529.576.652	395.300.664
Pembangkit tenaga listrik	5.162.513.340	2.745.125.781
Lainnya	3.513.321.220	4.173.032.002
Jumlah	106.469.746.318	91.417.839.316
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(4.589.891.631)	(5.909.988.556)
Bersih	101.879.854.687	85.507.850.760

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
Sampai dengan 1 bulan	72.104.828.204	64.361.247.248
> 1 bulan – 3 bulan	24.666.790.558	15.058.774.504
> 3 bulan – 6 bulan	2.665.279.586	3.707.850.394
> 6 bulan – 1 tahun	1.231.573.196	824.365.066
> 1 tahun	5.801.274.774	7.465.602.104
Jumlah	106.469.746.318	91.417.839.316

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

	30 September 2012	31 Desember 2011
Saldo awal tahun	5.909.988.556	7.237.311.945
Penambahan (penghapusan) penyisihan pada periode/ tahun berjalan	-	843.588.499
Penghapusan	(1.320.096.925)	(2.170.911.888)
Saldo Akhir	4.589.891.631	5.909.988.556

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden	9.066.305.556	17.835.699.496
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	1.033.868.603	1.382.024.311
Lain-lain	8.914.429.390	6.862.134.955
	<u>19.014.603.549</u>	<u>26.079.858.762</u>
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(3.722.896.870)	(3.722.896.870)
Bersih	<u>15.291.706.679</u>	<u>22.356.961.892</u>

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

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Tanah	441.022.418.666	418.080.882.403
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	115.420.771.764	91.269.555.578
Rumah dan bangunan siap jual	45.799.124.418	42.898.798.850
Lain-lain	1.633.062.369	1.766.756.477
Jumlah	<u>603.875.377.217</u>	<u>554.015.993.308</u>

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal persediaan tanah	418.080.882.403	359.902.714.314
Penambahan		
Reklasifikasi dari tanah		
untuk pengembangan	137.740.906.834	149.884.659.169
Pengurangan		
Pembebanan beban pokok		
penjualan	(114.799.370.571)	(91.706.491.080)
Saldo akhir persediaan tanah	<u>441.022.418.666</u>	<u>418.080.882.403</u>

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal persediaan rumah dan		
bangunan dalam konstruksi	91.269.555.578	89.508.230.690
Biaya produksi	287.484.119.807	329.427.791.101
Pembebanan beban pokok penjualan	(263.332.903.621)	(327.666.466.213)
Saldo akhir persediaan rumah	<u>115.420.771.764</u>	<u>91.269.555.578</u>
 dan bangunan dalam konstruksi		

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan rumah siap jual :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal persediaan rumah siap dijual	42.898.798.850	52.566.166.802
Penambahan		
Biaya produksi	10.222.316.712	46.772.125.170
Pengurangan		
Pembebanan beban pokok penjualan	(7.321.991.144)	(56.439.493.122)
Saldo akhir persediaan rumah dan bangunan siap dijual	<u>45.799.124.418</u>	<u>42.898.798.850</u>

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

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 75,39 milyar dan Rp 65,42 milyar pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak meyakini bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>		<u>31 Desember 2011</u>	
	<u>Luas Tanah (Ha)</u>	<u>Jumlah</u>	<u>Luas Tanah (Ha)</u>	<u>Jumlah</u>
Pandeglang	1.535	1.488.410.135.925	1.535	1.474.852.577.030
Cikarang	1.055	1.145.793.094.240	859	912.108.444.346
Cilegon	555	159.165.455.839	858	255.907.415.788
Morotai	4	364.450.000	-	-
Jumlah	<u>3.149</u>	<u>2.793.733.136.004</u>	<u>3.252</u>	<u>2.642.868.437.164</u>
Dikurangi : bagian lancar	2.989	2.650.403.407.462	3.096	2.505.580.491.801
Bagian tidak lancar	160	143.329.728.542	156	137.287.945.363

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN – BERSIH (Lanjutan)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut :

	Luas Tanah (Ha)	
	30 September 2012	31 Desember 2011
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.659	2.669
Pelepasan hak	427	551
Dalam proses balik nama	63	32
Jumlah	3.149	3.252

Sebagian Tanah Untuk Pengembangan yang berlokasi di Cikarang, Cilegon dan Pandeglang seluas 2.579.986 m² digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

8. PENYERTAAN SAHAM – BERSIH

	Kepemilikan (%)	30 September 2012	31 Desember 2011
PT Mitra Dana Jimbaran	5, 60	1.000.000.000	1.000.000.000
Bersih		1.000.000.000	1.000.000.000

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut :

	30 September 2012				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Kepemilikan langsung					
Tanah	118.972.373.430	669.775.000	-	1.605.000.000	121.247.148.430
Bangunan dan sarana olahraga	274.924.942.616	1.282.200.208	-	3.365.349.312	279.572.492.136
Prasarana	113.959.512.203	31.028.982.410	-	13.055.000.000	158.043.494.613
Mesin dan peralatan	375.030.930.580	8.995.273.400	-	4.560.686.850	388.586.890.830
Perabot dan perlengkapan	51.821.951.939	8.494.891.859	127.690.046	4.797.948.083	64.987.101.835
Kendaraan	20.014.116.203	272.561.600	654.000.000	496.090.345	20.128.768.148
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	7.201.500.000	8.971.818.182		(496.090.345)	15.677.227.837
Aset dalam penyelesaian	1.146.385.224.139	187.925.541.198	-	(27.383.984.245)	1.306.926.781.092
Jumlah	2.108.310.551.110	247.641.043.857	781.690.046	-	2.355.169.904.921

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

	30 September 2012				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Akumulasi penyusutan					
Kepemilikan langsung					
Bangunan dan sarana olahraga	56.033.820.418	10.900.953.285	-	-	66.934.773.703
Prasarana	19.925.893.926	8.420.446.597	-	-	28.346.340.523
Mesin dan peralatan	140.419.584.075	16.822.648.517	-	7.960.000	157.250.192.592
Perabot dan perlengkapan	39.167.217.806	5.844.213.402	119.450.931	-	44.891.980.277
Kendaraan	15.276.460.731	1.254.871.343	580.473.399 (47.475.942)	15.903.382.733
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	534.593.760	1.913.202.833		39.515.942	2.487.312.535
Jumlah	271.357.570.716	45.156.335.977	699.924.330	-	315.813.982.363
Nilai buku bersih	<u>1.836.952.980.394</u>				<u>2.039.355.922.558</u>
	31 Desember 2011				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Kepemilikan langsung					
T a n a h	118.609.087.677	363.285.753	-	-	118.972.373.430
Bangunan dan sarana olahraga	256.885.320.364	17.404.968.252	60.613.000	695.267.000	274.924.942.616
Prasarana	88.018.648.039	16.006.854.896	-	9.934.009.268	113.959.512.203
Mesin dan peralatan	364.283.120.480	3.811.590.300	-	6.936.219.800	375.030.930.580
Perabot dan perlengkapan	42.196.441.390	7.772.403.581	838.569.874	2.691.676.842	51.821.951.939
Kendaraan	15.706.709.683	4.619.914.520	507.508.000	195.000.000	20.014.116.203
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	756.000.000	7.696.750.000	1.056.250.000 (195.000.000)	7.201.500.000
Aset dalam penyelesaian	800.402.794.742	366.239.602.307	-	(20.257.172.910)	1.146.385.224.139
Jumlah	1.686.858.122.375	423.915.369.609	2.462.940.874	-	2.108.310.551.110
Akumulasi penyusutan					
Kepemilikan langsung					
Bangunan dan sarana olahraga	38.946.535.733	17.115.570.737	28.286.052	-	56.033.820.418
Prasarana	10.306.928.926	9.618.965.000	-	-	19.925.893.926
Mesin dan peralatan	124.008.148.145	16.411.435.930	-	-	140.419.584.075
Perabot dan perlengkapan	31.261.531.074	8.725.428.785	819.742.053	-	39.167.217.806
Kendaraan	12.205.856.213	3.413.195.196	441.614.126	99.023.448	15.276.460.731
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	173.656.252	1.232.336.794	772.375.838 (99.023.448)	534.593.760
Jumlah	216.902.656.343	56.516.932.442	2.062.018.069	-	271.357.570.716
Nilai buku bersih	<u>1.469.955.466.032</u>				<u>1.836.952.980.394</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut

	30 September 2012	31 Desember 2011
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	40.457.735.034	38.128.010.262
Beban umum dan administrasi	4.698.600.943	9.553.811.176
Jumlah penyusutan	45.156.335.977	47.681.821.438

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

Rincian penjualan aset tetap pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011
Harga jual	477.165.000	131.855.000
Nilai buku	(81.765.716)	(11.162.275)
Laba atas penjualan aset tetap	395.399.284	120.692.725

Rincian aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

30 September 2012	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	88%	774.785.378.654	November 2012
Bangunan	75%	503.348.974.809	Oktober 2012
Perabot dan perlengkapan	65%	1.688.898.000	November 2012
Prasarana	70%	27.103.529.630	November 2012
Jumlah		1.306.926.781.093	

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

31 Desember 2011	Persentase Penyelesaian	Akumulasi Biaya	Estimasi Penyelesaian
Mesin dan peralatan	85%	684.001.239.819	April 2012
Bangunan	85%	422.751.653.390	Maret 2012
Prasarana	77%	39.632.330.930	Maret 2012
Jumlah		1.146.385.224.139	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.130.535 m² dimana Perusahaan telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang terletak di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 m² dimana Perusahaan masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 20 September 2015 sampai dengan tanggal 11 September 2037. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap sebesar Rp 87.264.534.550 dan Rp 84.492.589.103 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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

Dalam penambahan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 termasuk biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap PT Patriamanunggal Jaya, PT Banten West Java Tourism Development dan PT Tanjung Lesung Leisure Industry, Entitas Anak, yang diakuisisi pada tahun 2011 dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 9.017.287.391 dan Rp 8.835.111.004 (Catatan 1d).

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

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 121.879.272 dan Rp 262.217.471.800 pada tanggal 30 September 2012 dan AS\$ 165.879.272 dan Rp 271.072.350.750 pada tanggal 31 Desember 2011. Gedung Menara Batavia diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 44.000.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Menurut penilaian Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, properti investasi Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	30 September 2012			
	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	
Nilai perolehan				
Kepemilikan langsung				
Tanah	2.199.104.047	787.316.892	-	2.986.420.939
Bangunan	4.867.634.617	2.201.202.810	-	7.068.837.427
Jumlah	7.066.738.664	2.988.519.702	-	10.055.258.366
Akumulasi penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	1.322.331.733	283.424.760	-	1.605.756.493
Nilai buku bersih	5.744.406.931			8.449.501.873

	31 Desember 2011			
	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	
Nilai perolehan				
Kepemilikan langsung				
Tanah	3.060.546.047	-	861.442.000	2.199.104.047
Bangunan	6.278.472.617	-	1.410.838.000	4.867.634.617
Jumlah	9.339.018.664	-	2.272.280.000	7.066.738.664
Akumulasi penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	1.408.145.534	261.017.208	346.831.009	1.322.331.733
Nilai buku bersih	7.930.873.130			5.744.406.931

Rincian penjualan properti investasi pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011
Harga jual	-	2.272.280.000
Nilai buku	-	(1.925.448.991)
Laba atas penjualan properti investasi	-	346.831.009

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pendapatan sewa properti Investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 2.238.125.000 dan Rp 1.592.916.659 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 283.424.760 dan Rp 261.017.208 dan dilaporkan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Perusahaan dan Entitas Anak mengasuransikan properti investasi terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 9.723.064.000 dan Rp 9.286.064.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

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

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

	30 September 2012	31 Desember 2011
PT Gerbang Teknologi Cikarang	6.590.695.717	6.590.695.717
PT Bekasi Power	1.727.218.713	1.727.218.713
Bersih	8.317.914.430	8.317.914.430

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

Pada tanggal 30 September 2012, Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa nilai buku selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak dapat direalisasikan di masa mendatang dan tidak ada indikasi penurunan nilai.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH

	30 September 2012	31 Desember 2011
Bank		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.825.153.273	6.467.675.334
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.716.444.270	2.684.841.340
PT Bank Bira	2.391.124.388	2.391.124.388
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.139.657.275	727.952.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.910.426	2.228.161
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-
Dolar AS		
Ing Bank N.V	98.581.265.592	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.632.012.486	5.469.445.812
PT Bank Pan Indonesia Tbk	33.589.449	462.443.970
Jumlah bank	115.321.157.159	18.205.711.280
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.257.827.320	1.259.827.320
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.195.341.274	48.708.029
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	730.697.160	730.697.160
PT Bank CIMB Niaga Tbk	234.346.706	234.346.706
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	150.480.000	150.480.000
PT Bank Permata Tbk	99.781.269	148.951.776
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	88.652.653	101.372.753
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	15.734.359	54.177.171
Jumlah deposito berjangka	3.772.860.741	2.728.560.915
Penyisihan atas kerugian penurunan nilai	(3.219.865.878)	(3.219.865.878)
Bersih	115.874.152.022	17.714.406.317

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

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

	30 September 2012	31 Desember 2011
Bank		
Rupiah	0,50% - 2,75%	0,75% - 3,25%
Dolar AS	0,75%	0,75%
Deposito berjangka		
Rupiah	4,00% - 4,50%	4,00% - 7,00%
Dolar AS	-	-

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UANG MUKA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011
Uang muka pembelian aset	141.057.365.565	140.995.573.065
Uang muka kepada kontraktor	11.425.131.366	7.170.570.110
Uang muka pembelian tanah	523.078.363.061	73.161.171.618
Biaya emisi obligasi	74.929.932.360	-
Lain-lain	52.887.642.182	4.938.252.820
Jumlah	803.378.434.534	226.265.567.613
Dikurangi : Bagian Lancar		
Uang muka pembelian aset	157.165.565	95.373.065
Uang muka kepada kontraktor	11.425.131.366	7.170.570.110
Uang muka pembelian tanah	352.522.275.876	70.175.155.433
Lain-lain	52.887.642.182	4.938.252.820
	416.992.214.989	82.379.351.428
Bagian Tidak Lancar		
Uang muka pembelian aset	140.900.200.000	140.900.200.000
Biaya emisi obligasi	74.929.932.360	-
Uang muka pembelian tanah	170.556.087.185	2.986.016.185
	386.386.219.545	143.886.216.185

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

	30 September 2012	31 Desember 2011
Rupiah		
Pinjaman Sindikasi	-	363.400.000.000
Pinjaman Bridging	-	195.492.500.000
Bank Standard Chartered	279.180.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	52.000.000.000
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-	50.000.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.166.666.670	47.916.666.667
Utang sewa pembiayaan	11.139.977.853	5.029.189.284
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	902.818.074
Dolar AS		
Pinjaman Sindikasi	-	603.022.000.000
Pinjaman Bridging	-	158.690.000.000
Pinjaman Restrukturisasi	20.398.096.739	20.329.611.603
Jumlah	339.884.741.262	1.496.782.785.628
Jatuh tempo dalam satu tahun	24.005.183.726	504.369.040.297
Setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	315.879.557.536	992.413.745.331

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- a. Pada tanggal 26 April 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Standard Chartered, Cabang Jakarta maksimum Rp 450.000.000.000. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk pembayaran kembali jumlah pinjaman dari Bridging Loan yang ada sebesar jumlah maksimum yaitu Rp 400.000.000.000 ("pinjaman berjangka") dan untuk membiayai modal kerja sebesar Rp 50.000.000.000 ("Pinjaman Modal Kerja"). Perusahaan diharuskan untuk memenuhi rasio pembayaran utang dan gearing rasio.

Fasilitas pinjaman berjangka akan dilunasi dalam 20 (dua puluh) kali angsuran triwulanan mulai tanggal penarikan pertama, sedangkan fasilitas pinjaman modal kerja ini akan dilunasi pada tanggal jatuh tempo. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar JIBOR plus margin yang berlaku sebesar 5,60% per tahun. Fasilitas kredit modal kerja dikenakan bunga sebesar JIBOR plus margin yang berlaku sebesar 5,00% per tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan saham Perusahaan dan Entitas Anak : PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Grahabuana Cikarang, PT Gerbang Teknologi Cikarang dan PT Banten West Java, Entitas Anak

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

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

Jumlah dalam Dolar AS	66.500.000
	<hr/>

Tranche B (Dalam Rupiah)	
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	150.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur	125.000.000.000
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan	50.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat	20.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.400.000.000
	<hr/>

Jumlah dalam Rupiah	363.400.000.000
	<hr/>

Berdasarkan sertifikat penggantian antara PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) pada tanggal 27 Oktober 2011, dimana PT Bank Pan Indonesia Tbk berkomitmen untuk menggantikan hak dan liabilitas dari PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) sebagai pemberi pinjaman dalam fasilitas sindikasi sejumlah AS\$ 20.000.000.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Saldo Pinjaman Sindikasi yang telah dicairkan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2011	
	AS\$	Ekuivalen IDR
Dolar AS (Tranche A)		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.500.000	240.302.000.000
PT Bank Pan indonesia Tbk	20.000.000	181.360.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	10.000.000	90.680.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippp Tbk)	5.000.000	45.340.000.000
PT Bank Resona Perdanika	<u>5.000.000</u>	<u>45.340.000.000</u>
	66.500.000	603.022.000.000
Rupiah (Tranche B)		
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur		150.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur		125.000.000.000
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan		50.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat		20.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		<u>18.400.000.000</u>
		363.400.000.000
Jumlah		<u>966.422.000.000</u>

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk *grace period* 18 (delapan belas) bulan. Sebagian fasilitas Pinjaman Sindikasi ini telah digunakan Perusahaan untuk melunasi sebagian *Bridging Loan Facility Tranche A* sebesar AS\$ 53.000.000 dan membiayai proyek pembangunan pembangkit listrik.

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah :

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi ini dijamin dengan :

1. Perjanjian pembagian jaminan.
2. Hak tanggungan peringkat pertama atas aset pokok usaha tidak bergerak yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
3. Gadai atas saham PT Jababeka Infrastruktur pada peminjam.
4. Gadai atas saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada PT Jababeka Infrastruktur.
5. Gadai atas rekening-rekening *Debt Service Reserve Accounts*.
6. Gadai atas rekening-rekening *Revenue Accounts*.
7. Gadai atas rekening-rekening *Escrow Accounts*.
8. Gadai atas rekening-rekening *Project Accounts*.
9. Pengalihan hak atas dokumen-dokumen proyek.
10. Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan Fasilitas.
11. Setiap perjanjian pengalihan atas semua kontrak yang berlangsung baik yang ada sekarang maupun di masa yang akan datang (piutang) milik Peminjam dalam kaitannya dengan Pembangkit Listrik termasuk tapi tidak terbatas pada hasil keuntungan dari semua perjanjian *off-take* (kontrak-kontrak penjualan dari penjualan listrik) sehubungan dengan Pembangkit Listrik.
12. Jaminan Perusahaan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Jababeka Infrastruktur.
13. Polis-polis asuransi yang terkait dengan Proyek dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai agen jaminan dari Fasilitas yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran kerugian.

Perusahaan telah melunasi Pinjaman Sindikasi ini pada bulan Agustus 2012.

- c. Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Bridging Loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (sebagai agen fasilitas) dan CIMB Bank Limited (CIMB) yang terdiri dari fasilitas *Tranche A* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 53.000.000 dan fasilitas *Tranche B* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 35.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,7% di atas suku bunga SIBOR.

Pinjaman *Tranche A* dijamin dengan sebagian tanah milik BP, Entitas Anak yang berlokasi di Pasir Gombang dan Tanjung Sari seluas 49.228 m² dan sebagian tanah milik GBC, Entitas Anak, yang berlokasi di daerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja seluas 878.561 m² (Catatan 7). Seluruh jaminan *Tranche A* telah dilepaskan pada Entitas Anak sehubungan dengan pinjaman *Tranche A* yang telah dilunasi secara keseluruhan oleh Perusahaan pada tahun 2011. Lebih lanjut, tanah milik PT BP dijamin atas pinjaman sindikasi.

Pinjaman *Tranche B* dijamin dengan tanah milik GBC, Entitas Anak, yang berlokasi di Pasirsari, Sertajaya dan Mekarmukti seluas 318.148 m² (Catatan 7).

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

- (a) Menjaminkan terhadap sebagian atau seluruh kekayaan, usaha, aset, atau pendapatan kecuali terhadap beberapa kondisi tertentu yang tercantum dalam perjanjian.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- (b) Mengubah pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- (c) Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan atau menutup bagian dari kekayaan usaha Perusahaan yang ada saat ini.
- (d) Menurunkan atau mengubah modal dasar atau di tempatkan dan modal disetor Perusahaan.
- (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 utang saham yang dikeluarkan Perusahaan dan pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, direktur dan Entitas Anak.
- (h) Memberikan, menjual, menyewakan, mengalihkan, atau pelepasan usaha atau aset lebih dari AS\$ 20 juta secara keseluruhan dalam setahun.
- (i) Mengadakan kontrak, perjanjian atau rencana lain, atau tanggung jawab lainnya selain usaha Perusahaan yang biasanya.
- (j) Melakukan merger atau konsolidasi dengan usaha lain atau melikuidasi Perusahaan.

Pada tahun 2010, Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 28 Pebruari 2011. Pada tanggal 31 Desember 2010, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* dalam mata uang Dolar AS sebesar AS\$ 20.000.000 (ekuivalen dengan Rp 179.820.000.000). Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman *Tranche A* pada tahun 2011. Sedangkan saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam mata uang Dolar AS sebesar AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 158.690.000.000) pada tanggal 31 Desember 2011. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Mei 2012.

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

Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2012. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam Rupiah sebesar Rp 195.492.500.000. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Mei 2012.

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 20.000.000.000 telah berakhir pada tanggal 30 Nopember 2008. Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 01 tanggal 4 Maret 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk menambah batas maksimum Pinjaman Transaksi Khusus 2 dari semula sebesar Rp 20 miliar menjadi Rp 70 miliar dan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009. Selanjutnya, berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 tanggal 19 Nopember 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai pada tanggal 24 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 15% per tahun. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2012, fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 masih dalam proses perpanjangan. Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 52.000.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011.

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

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

- Menjual atau mengalihkan hak atau penggunaan seluruh/sebagian kekayaan/aset Perusahaan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha Perusahaan sehari-hari dan penjualan saham Entitas Anak.
- Menjual investasi saham pada Entitas Anak.
- 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 utang kepada pemegang saham.

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

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

Perusahaan telah melunasi Pinjaman Transaksi Khusus 2 pada bulan Mei 2012

- e. Pada bulan Nopember 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, menjaminkan piutang usaha sejumlah Rp 73.055.000.000 kepada PT Clipan Finance Indonesia Tbk untuk fasilitas anjak piutang sebesar Rp 50.000.000.000. Jenis fasilitas anjak piutang ini adalah *full recourse* dengan jangka waktu 123 hari, dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Maret 2012.

Jaminan atas liabilitas anjak piutang GBC adalah berupa 4 (empat) bidang tanah seluas 1.378.178 m² dari PT Banten West Java Tourism Development, Entitas Anak (Pemberi Jaminan).

Pada tanggal 10 Maret 2012 pinjaman kepada PT Clipan Finance Indonesia Tbk telah dilunasi seluruhnya oleh PT Grahabuana Cikarang.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- f. PT Grahabuana Cikarang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran berjangka (*Roll Over*) dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Bank Danamon) dengan jumlah batas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 yang digunakan untuk investasi. Pinjaman tersebut harus dilunasi melalui angsuran setiap bulan dari bulan Desember 2011 sampai dengan Desember 2013. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 10,5% pada tahun 2011 dan dijamin dengan aset tetap dan piutang GBC.

Jumlah saldo utang bank pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 29.166.666.670 dan Rp 47.916.666.667.

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana GBC, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Danamon, tidak diperbolehkan, antara lain mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, pembagian deviden, mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjaminkan kekayaan kepada pihak lain dan menerima pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya. GBC juga harus dapat mempertahankan *debt equity ratio* tidak lebih dari 1,5 kali.

- g. 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 (enam) 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 (enam) kreditur lainnya untuk mengikutinya. Selanjutnya selama periode tahun 2002 sampai 2004, beberapa kreditur yang tersisa setuju untuk restrukturisasi pinjaman sesuai dengan syarat MRA sebagai berikut:

Bagian pinjaman yang *sustainable* dikonversikan menjadi pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dengan kurs sebesar Rp 8.590 untuk AS\$ 1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai agen fasilitas dan agen Penjamin. Pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito 3 (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 terutang setiap enam bulanan sampai dengan tahun keenam sebagai berikut:

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

Bagian pinjaman yang *unsustainable* diperlakukan sebagai berikut:

1. Pembayaran di muka dilakukan atas bagian pinjaman secara proporsional dan atas dasar *pari passu* kepada para kreditur.
2. Sisa saldo akan dikonversikan menjadi pinjaman Rupiah dengan kurs Rp 8.590 untuk AS\$ 1, yang selanjutnya akan dikonversikan menjadi saham Perusahaan (*debt to equity swap*) pada harga konversi sebesar Rp 150 per saham.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 beberapa kreditur dengan saldo pinjaman masing-masing sebesar AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.398.096.739) dan AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.329.611.603) belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- h. Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, PGC dan CIP, BWJ, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa dengan PT First Indo American Leasing, PT Orix Indonesia Finance, PT Dipo Star Finance, PT Toyota Astra Finance, PT Astra Sedaya Finance, dan PT Indomobil Finance Indonesia atas beberapa kendaraan dengan jangka waktu dua (2) sampai tiga (3) tahun dengan hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

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

	30 September 2012	31 Desember 2011
Pembayaran jatuh tempo tahun		
2012	1.372.491.600	2.430.600.400
2013	4.945.068.711	1.869.102.711
2014	4.570.112.000	1.553.150.000
2015	1.882.798.500	-
Jumlah pembayaran minimum sewa	12.770.470.811	5.852.853.111
Bunga	(1.630.492.958)	(823.663.827)
Nilai kini pembayaran minimal sewa	11.139.977.853	5.029.189.284

- i. Pada tahun 2006, PGC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) dengan nilai fasilitas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000. Saldo pinjaman dari fasilitas tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 16,5% dan dijamin dengan tanah kavling yang berlokasi di Cikarang seluas 13.625 m² milik GBC (Catatan 7) dan corporate guarantee dari GBC. Pinjaman terutang dalam 60 (enam puluh) kali cicilan bulanan sampai dengan tanggal 27 September 2011.

Pada tanggal 26 Agustus 2009, PGC memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari Bank OCBC NISP dengan Adendum Pertama Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No. 24 yang jatuh tempo pada tanggal 27 September 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar nihil dan Rp 902.818.074.

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

- j. Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebesar Rp 125.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13% sampai dengan 15%. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Tonjong, seluas 749.211 m² dan di Desa Terate seluas 1.006.793 m² (Catatan 7).

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

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

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

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

Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman tersebut pada tahun 2011.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. UTANG OBLIGASI

Pada tanggal 26 Juli 2012, Entitas Induk melalui Jababeka International B.V., Entitas Anak di Belanda menerbitkan Guaranteed Senior Notes sebesar AS\$ 175.000.000 yang akan jatuh tempo sebagian mulai 26 Juli 2015 sampai pelunasan akhir pada tanggal 26 Juli 2017.

Hasil bersih penerbitan Guaranteed Senior Notes tersebut digunakan oleh Entitas Induk untuk melunasi seluruh pinjaman sindikasi PT Bekasi Power, Entitas Anak dan pelunasan sebagian pinjaman Entitas Induk kepada Standard Chartered Bank dan sisanya digunakan sebagai pembelanjaan modal sehubungan dengan akuisisi dan pengembangan lahan.

Ikhtisar persyaratan dan kondisi dari Guaranteed Senior Notes tersebut adalah sebagai berikut:

Jumlah Notes yang di keluarkan	: AS\$ 175.000.000
Penjamin Entitas Induk	: PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Penjamin Entitas Anak	: PT Grahabuana Cikarang PT Jababeka Infrastruktur PT Indocargomas Persada PT Saranapratama Pengembangan Kota PT Mercuagung Graha Realty PT Banten West Java Tourism Development PT Padang Golf Cikarang PT Metropark Condominium Indah PT Karyamas Griya Utama PT Patria Manunggal Jaya PT Jababeka Morotai
Jangka waktu	: 5 tahun
Harga Notes	: AS\$ 173.454.750 (99,117% dari nilai nominal Notes)
Bunga	: 11,75% per tahun dibayarkan setiap 6 bulan
Jatuh tempo	: AS\$ 8.750.000 – 26 Juli 2015 AS\$ 8.750.000 – 26 Januari 2016 AS\$ 8.750.000 – 26 Juli 2016 AS\$ 8.750.000 – 26 Januari 2017 AS\$ 140.000.000 – 26 Juli 2017

Entitas Induk dapat menggunakan hak opsi untuk melakukan pembelian kembali (buy back) sebagian atau seluruh notes sebagai pelunasan pada harga penebusan Notes atau sesuai dengan persentase dari nilai Notes yang ditentukan di bawah ini :

<u>Periode buy back</u>	<u>Harga penebusan</u>
Tahun 2015	105,8750%
Tahun 2016 dan seterusnya	102,9375%

Sehubungan dengan penerbitan Notes tersebut, entitas induk memperoleh peringkat “B+” dari lembaga pemeringkat “Standard and Poor Ratings” dan “B” dari lembaga pemeringkat “Fitch Ratings”.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Biaya yang berhubungan dengan penerbitan Notes sebesar Rp 77.724.322.273 dicatat sebagai biaya emisi Notes dalam akun uang muka dan di amortisasi selama periode Notes. Sampai dengan September 2012 amortisasi atas biaya emisi Notes adalah sebesar Rp 2.794.389.913 telah dicatat dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif. Pada tanggal 30 September 2012 saldo utang obligasi adalah sebesar AS\$ 175.000.000 (ekuivalen dengan Rp 1.677.900.000.000)

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Kontraktor	116.962.640.161	84.387.213.765
Lain - lain	6.050.891.294	4.624.476.508
Jumlah	<u>123.013.531.455</u>	<u>89.011.690.273</u>

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Sampai dengan 1 bulan	60.093.240.005	37.832.769.085
> 1 bulan – 3 bulan	12.057.391.488	16.710.031.641
> 3 bulan – 6 bulan	6.856.688.995	12.626.404.620
> 6 bulan – 1 tahun	16.573.207.121	11.911.685.072
> 1 tahun	27.433.003.846	9.930.799.855
Jumlah	<u>123.013.531.455</u>	<u>89.011.690.273</u>

17. UTANG LAIN – LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

Akun ini terutama terdiri atas utang kepada pemasok, uang jaminan dari kontraktor, utang kepada kontraktor, dan lain-lain. Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, utang lain-lain kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 111.858.873.525 dan Rp 126.601.946.634.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 25	3.920.753.442	-
Pasal 23	414.919.378	-
Pajak pertambahan nilai-masukan	16.677.903.593	15.288.183.692
Jumlah	<u>21.013.576.413</u>	<u>15.288.183.692</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak

	30 September 2012	31 Desember 2011
Pajak penghasilan final		
Peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	630.301.500	4.545.722
Persewaan tanah dan bangunan	-	62.500
Jasa Konstruksi	-	88.530.781
Entitas Anak	4.904.818.076	6.612.987.983
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.239.755.282	1.724.430.095
Pasal 23	126.421.737	186.222.872
Pasal 25	-	987.898.776
Pasal 26	-	315.043.744
Pajak pertambahan nilai-keluaran	3.472.493.014	17.670.368.947
Pajak pembangunan 1	263.991.625	279.360.409
PPh Badan – Entitas Anak	1.438.791.104	490.685.104
Jumlah	12.076.572.338	28.360.136.933

c. Beban Pajak Penghasilan kini

Beban pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari:

	30 September 2012	30 September 2011
Perusahaan – Final	18.013.463.378	2.144.086.369
Entitas Anak – Final dan Progresif	39.762.256.427	33.116.622.651
Jumlah	57.775.719.805	35.260.709.020

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

	30 September 2012	30 September 2011
Beban pajak final yang berasal dari :		
Peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	17.800.130.045	2.054.086.369
Persewaan tanah dan bangunan	213.333.333	90.000.000
Jumlah	18.013.463.378	2.144.086.369

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	30 September 2011
Saldo awal tahun	4.608.222	1.496.778.224
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	18.013.463.378	2.144.086.369
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(17.387.770.100)	(3.449.604.730)
Jumlah	630.301.500	191.259.863

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

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

d. Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

	30 September 2012	30 September 2011
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	33.324.464	224.077.518
Penyisihan kerugian penurunan nilai	-	-
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	478.210.611	2.353.621.036
Penyusutan aset tetap	-	-
Penyisihan imbalan kerja – bersih	(1.034.789.367)	-
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	(7.865.908.285)	-
Jumlah	(8.389.162.577)	2.577.698.554

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

	30 September 2012	31 Desember 2011
Aset Pajak Tangguhan		
Akumulasi rugi fiskal	20.626.900.671	25.588.474.434
Liabilitas imbalan kerja karyawan	4.753.250.371	5.478.272.041
Penyisihan kerugian penurunan nilai	749.092.953	852.315.726
Saldo awal tahun untuk Entitas Anak yang baru dikonsolidasi	-	3.214.102.219
Jumlah	26.129.243.995	35.133.164.420
Liabilitas Pajak Tangguhan		
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	10.409.859.786	10.888.070.397
Penyusutan aset tetap	7.350.547.521	7.350.547.521
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke aset tetap	957.686.477	1.094.233.723
Jumlah	18.718.093.784	19.332.851.641

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

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

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

Entitas Anak

PT Grahabuana Cikarang (GBC)

Pada tahun 2011, Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2007 atas pajak penghasilan pasal 21 dengan jumlah Rp 10.121.388. Liabilitas pajak bersih berdasarkan SKPKB tersebut telah dilunasi pada bulan Desember 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun 2011.

PT Bekasi Power (BP)

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Disamping itu, Kantor Pajak juga menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 4(2), 23, 26 dan PPN jasa luar negeri sebesar Rp 4.658.955.112 telah dilunasi pada tahun 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun berjalan.

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

PT Padang Golf Cikarang (PGC)

Pada tahun 2011, PGC menerima Surat Tagihan Pajak (STP) sebesar Rp 2.147.703 sehubungan dengan keterlambatan pembayaran atas Pajak Pertambahan Nilai dan pajak penghasilan pasal 4 (2). Liabilitas pajak bersih berdasarkan STP tersebut telah dilunasi pada tahun 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun berjalan.

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Bunga	38.457.993.239	8.023.122.177
Biaya keamanan	2.608.500.803	2.608.500.803
Biaya tenaga ahli	31.253.964.310	1.645.011.524
Biaya lingkungan	1.439.092.123	1.629.191.196
Lain-lain	4.249.301.754	4.707.974.640
Jumlah	<u>78.008.852.229</u>	<u>18.613.800.340</u>

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA PELANGGAN

Rincian uang muka pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	436.360.667.271	214.345.368.304
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	51.676.667.740	19.642.986.439
Penjualan rumah hunian	13.497.593.282	15.624.749.927
Penjualan tanah dan vila	4.772.701.175	
Penjualan kawasan industri	4.953.485.590	470.914.436
Penjualan kondominium	2.784.038.402	4.897.832.398
Lain lain	312.428.273	1.419.692.848
Jumlah	514.357.581.733	256.401.544.352
Dikurangi : Bagian Jangka Pendek	462.712.258.662	179.660.136.766
Bagian Jangka Panjang	51.645.323.071	76.741.407.586

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

30 September 2012					
Pemegang saham	Seri A (Nilai nominal - Rp 500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp 75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Meadowood Capital, Ltd.	-	3.472.922.414	3.472.922.414	17,525%	260.469.181.025
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	15.632.015.499	16.343.972.314	82,475%	1.528.379.569.950
Jumlah	711.956.815	19.104.937.913	19.816.894.728	100,000%	1.788.848.750.975

31 Desember 2011					
Pemegang saham	Seri A (Nilai nominal - Rp 500 per saham)	Seri B (Nilai Nominal - Rp 75 per saham)	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Meadowood Capital, Ltd.	-	4.648.674.414	4.648.674.414	23,458%	348.650.581.050
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	14.456.263.499	15.168.220.314	76,542%	1.440.198.169.925
Jumlah	711.956.815	19.104.937.913	19.816.894.728	100,000%	1.788.848.750.975

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 6 Oktober 2011, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), pemegang saham memutuskan antara lain untuk menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui Penawaran Umum Terbatas II (PUT) dengan penerbitan HMETD sebanyak-banyaknya 6.036.022.177 saham biasa seri B baru dengan nilai nominal Rp 75 setiap lembar saham.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor - Bersih pada tanggal 30 September 2012 2011 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal	1.168.840.754.929	118.934.833.291
Tambahan modal disetor	-	1.056.303.880.975
Biaya emisi saham	-	(6.397.959.337)
Saldo akhir	<u>1.168.840.754.929</u>	<u>1.168.840.754.929</u>

24. CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang diadakan pada tanggal 23 Juni 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., No. 40, para pemegang saham menyetujui, antara lain, penambahan cadangan umum atas saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 50.000.000 pada tahun 2011.

25. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih konsolidasian kepada pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 30 September 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Laba bersih kepada pemegang saham entitas induk	280.968.150.502	124.243.066.822
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar yang dilaporkan semula	-	13.780.872.551
Laba bersih per saham dasar yang dilaporkan semula	-	9,02
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar yang disajikan kembali karena PUT II	-	8.234.958.458

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (lanjutan)

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Laba bersih per saham dasar yang disajikan kembali karena PUT II	-	15,09
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar termasuk dampak dari penerbitan PUT II	19.816.894.728	-
Laba bersih per saham dasar termasuk dampak dari penerbitan PUT II	14,18	-

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Penjualan		
Tanah matang	698.378.550.000	211.522.261.818
Tanah dan vila	1.438.000.000	-
Tanah dan bangunan pabrik standar	53.343.475.591	161.849.612.909
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	41.311.067.059	53.093.077.727
Tanah dan rumah	23.017.999.100	15.597.482.210
Jasa dan pemeliharaan	134.556.539.657	118.466.057.145
Pembangkit tenaga listrik	27.962.828.624	12.762.522.928
G o l f	35.207.725.631	32.722.351.010
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	5.992.148.740	4.331.859.950
Konominium	5.936.034.439	5.569.705.187
Dry Port	7.569.280.131	-
J u m l a h	<u>1.034.713.648.972</u>	<u>615.914.930.884</u>

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih konsolidasian.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Penjualan		
Tanah matang	209.483.518.843	50.724.282.844
Tanah dan vila	1.131.966.206	-
Tanah dan bangunan pabrik standar	19.585.425.867	75.055.045.616
Ruang perkantoran dan		
rumah toko (ruko)	12.130.593.512	23.765.068.437
Tanah dan rumah	12.764.622.629	6.317.991.683
Jasa dan pemeliharaan	75.781.022.645	68.983.391.793
Pembangkit tenaga listrik	36.951.784.819	43.470.116.592
G o l f	20.436.602.462	19.592.183.982
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik		
dan rumah toko (ruko)	7.427.789.828	471.917.822
Konominium	3.606.858.811	3.264.725.205
Dry Port	9.513.349.287	-
	<u>408.813.534.909</u>	<u>291.644.723.974</u>
J u m l a h		

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011, tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan dan pendapatan jasa bersih konsolidasian.

28. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Operasional	7.635.602.639	6.921.737.227
Promosi dan iklan	11.052.686.038	8.679.999.726
Komisi dan insentif	2.455.464.835	3.846.949.602
Lain-lain	552.859.976	578.937.373
	<u>21.696.613.488</u>	<u>20.027.623.928</u>
J u m l a h		

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Gaji dan tunjangan karyawan	58.347.382.264	35.497.997.862
Jasa tenaga ahli	29.418.339.654	8.425.690.825
Representasi dan hiburan	4.177.566.171	4.557.779.120
Penyisihan atas imbalan kerja (Catatan 20)	-	150.483.937
Perlengkapan dan peralatan kantor	5.233.395.395	4.916.920.313
Keamanan	6.245.714.853	4.698.071.231
Penyusutan	4.698.600.943	4.094.237.704
Operasional	4.237.532.676	3.580.602.338
Asuransi	5.289.478.954	4.208.110.968
Listrik dan air	3.231.701.101	2.926.131.646
S e w a	2.394.226.746	1.514.444.222
Jasa pemeliharaan	3.723.248.290	2.626.250.703
Pajak dan perijinan	10.198.354.919	11.832.018.342
Komunikasi	2.293.922.133	2.089.801.064
Perjalanan dinas	6.277.829.702	2.853.371.993
Jasa dan perlengkapan kebersihan	1.143.362.243	984.687.605
Seminar dan pelatihan karyawan	978.960.736	736.504.960
Lain-lain	8.450.191.558	8.826.172.142
J u m l a h	<u>156.339.808.338</u>	<u>104.519.276.975</u>

30. PENDAPATAN LAIN-LAIN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Laba selisih kurs atas aktivitas operasi	8.760.501.026	105.609.538
Pendapatan sewa	3.828.104.660	8.193.510.160
Pendapatan jasa akses	3.937.500.000	3.937.500.000
Laba atas penjualan aset tetap	395.399.284	420.523.764
Lain-lain	12.359.435.195	9.821.428.569
J u m l a h	<u>29.280.940.165</u>	<u>22.478.572.031</u>

31. BEBAN LAIN-LAIN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Rugi selisih kurs atas aktivitas operasi	9.989.881.673	10.653.078.299
Penyusutan property investasi	283.424.760	5.359.580.763
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	-	285.000.235
Biaya amortisasi penerbitan obligasi	2.794.389.913	-
Lain-lain	1.417.435.076	1.007.284.795
J u m l a h	<u>14.485.131.422</u>	<u>17.304.944.092</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PENDAPATAN KEUANGAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Laba selisih kurs atas aktivitas pendanaan	-	10.590.610.619
Pendapatan bunga	<u>8.396.810.602</u>	<u>2.494.838.642</u>
J u m l a h	<u>8.396.810.602</u>	<u>13.085.449.261</u>

33. BEBAN KEUANGAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Rugi selisih kurs atas aktivitas pendanaan	41.102.701.699	-
Beban bunga pinjaman	81.626.339.498	60.389.247.778
Biaya bank	<u>1.194.237.501</u>	<u>667.058.141</u>
J u m l a h	<u>123.923.278.698</u>	<u>61.056.305.919</u>

34. PERJANJIAN PENTING

- a. Sebagaimana telah diungkapkan oleh PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak dalam *offering memorandum* pada tanggal 19 Juli 2012, dalam rangka pembayaran beberapa pinjaman Perusahaan dan Entitas Anak, Jababeka International B.V. menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* sebesar USD 175.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11,75% per tahun, dimana PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak bertindak sebagai *Parent Guarantor* dan *Subsidiary Guarantor*. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa penerbitan *Guaranteed Senior Notes* oleh Jababeka International B.V. sebesar USD 175.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11,75% per tahun ini akan memberikan tambahan dana untuk pembayaran beberapa pinjaman Perusahaan dan Entitas Anak dan pembelian tanah serta pengembangan tanah yang pada akhirnya akan memberikan peluang lebih besar bagi Perusahaan untuk mengembangkan usahanya di masa yang akan datang.
- b. Pada tanggal 17 Maret 2011, PT Bekasi power (BP), Entitas Anak, menandatangani Surat Penetapan (*Letter of Award/LOA*) dengan PT Areva T&D yang bertindak sebagai kontraktor untuk membangun Gardu Induk (*Switchyard*) 150 kv dan fasilitas pendukungnya. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 261 (dua ratus enam puluh satu) hari kalender terhitung sejak tanggal penandatanganan LOA. Nilai pekerjaan pembangunan sebesar EUR 1.110.651, AS\$ 3.977.436 dan Rp 11.819.248.588.
- c.. Pada tanggal 24 Pebruari 2011, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Netto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu sejak Tanggal Pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah Fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang harus terjadi selambatnya 31 Desember 2011.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

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

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

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

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

1. Menetapkan wilayah usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum kepada PT Bekasi Power dengan luas wilayah usaha \pm 460 Ha dan batas wilayah usaha sebagai berikut:
 - Bagian Utara : Jalan Negara Bekasi – Cikarang – Karawang, Jalur Pantura
 - Bagian Selatan: Jalan Provinsi Cikarang – Pasirgombang
 - Bagian Barat : Sungai/Kali Ulu dan Jalan Provinsi Cikarang – Pasirgombang
 - Bagian Timur : Jalan Kabupaten Lemahabang – Pasirgombang
2. Dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT Bekasi Power wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Hanya dapat menjual tenaga listrik di dalam wilayah usahanya;
 - b. Menjamin kecukupan penyediaan tenaga listrik di wilayah usahanya; dan
 - c. Tidak diperkenankan menjual tenaga listrik di luar wilayah usahanya, kecuali melalui kerja sama dengan pemegang wilayah usaha dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.
- e. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/*Cessie* atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 80.514.400.000 yang dialihkan kepada GBC.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GS, GBC mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H.,M.Kn. No. 107 pada tanggal 17 Desember 2008. GBC dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada GBC dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 80.514.400.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun uang muka pembelian gedung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.
- f. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/*Cessie* atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Indocargomas Persada (IP), Entitas Anak, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 60.385.800.000 yang dialihkan kepada IP.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GS, IP mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No 108 tanggal 17 Desember 2008. IP dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada IP dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 60.385.800.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun uang muka pembelian gedung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.
- g. Pada tanggal 6 Pebruari 2007, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani nota kesepahaman (MoU) dengan beberapa pihak untuk mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Cikarang Dry Port* dan menyediakan jasa logistik di wilayah Jababeka. Ruang lingkup proyek adalah mendirikan, memiliki dan mengoperasikan *Inland Freight Depot* (IFD) yang terdiri dari *Integrated Freight Terminal* (IFT) dan *Inland Container Depot* (ICD). Jangka waktu MoU adalah dua tahun sejak tanggal MoU. Selanjutnya berdasarkan perubahan MoU tanggal 25 Juli 2007, para pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu MoU tiga tahun sejak tanggal perubahan MoU.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

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

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

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

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

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

- h. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, diatas tanah seluas sekitar 368.905 m². Perjanjian tersebut efektif selama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.
- i. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas (“Perjanjian”) dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* (“SBLC”) dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah lima (5) tahun kontrak atau 28 Pebruari 2013 (mana yang lebih dahulu) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- j. Pada tanggal 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas (“Perjanjian”) dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* (“SBLC”) dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir setelah tujuh (7) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- k. Pada tanggal 25 Januari 2008, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikan tekanan gas dari tekanan delapan (8) Bar menjadi dua puluh dua (22) Bar untuk memenuhi kebutuhan

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

operasi turbin generator di pembangkit tenaga listrik milik BP, Entitas Anak. Perjanjian tersebut berlaku selama lima belas (15) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

35. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangannya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Segmen Golf

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

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

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

Segmen Pembangkit Tenaga Listrik

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

Segmen Pariwisata

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

Segmen Investasi

Segmen investasi melakukan kegiatan usaha dibidang pembiayaan termasuk memberikan pinjaman dan mencari dana melalui penerbitan obligasi, instrumen hutang dan instrumen sekuritas lainnya.

Segmen Usaha

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

	Real Estat/	Golf/	Jasa dan Pemeliharaan	Pembangkit tenaga listrik	Pariwisata	Investasi	Jumlah
30 September 2012							
Penjualan dan pendapatan jasa	827.979.274.930	35.207.725.631	141.658.831.614	27.962.828.624	1.904.988.173	-	1.034.713.648.972
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	<u>263.621.481.888</u>	<u>20.544.602.462</u>	<u>85.620.024.151</u>	<u>36.951.784.819</u>	<u>2.075.661.589</u>	-	<u>408.813.554.909</u>
Laba (rugi) kotor	564.357.793.042	14.663.123.169	56.038.807.463	(8.988.956.195)	(170.673.416)	-	625.900.094.063
Beban penjualan umum dan administrasi	(19.982.432.314)	(499.188.580)	(1.070.613.566)	(39.359.890)	(105.019.138)	-	(21.696.613.488)
Pendapatan (beban) lain – lain	(86.580.965.593)	(10.374.180.243)	(28.706.129.698)	(26.376.189.678)	(3.545.133.897)	(757.209.229)	(156.339.808.338)
Laba (rugi) dari usaha	<u>474.311.828.483</u>	<u>3.890.222.719</u>	<u>36.716.775.361</u>	<u>(42.319.336.247)</u>	<u>(6.388.410.194)</u>	<u>(3.551.599.142)</u>	<u>462.659.480.980</u>
Pendapatan Keuangan	4.989.489.113	161.433.240	2.811.635.386	412.735.150	16.907.800	4.609.913	8.396.810.602
Beban Keuangan	(15.735.088.833)	(354.425.521)	(49.032.332.707)	(23.345.900.229)	(15.789.660)	(35.439.741.748)	(123.923.278.698)
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	463.566.228.763	3.697.230.438	(9.503.921.960)	(65.252.501.326)	(6.387.292.054)	(38.986.730.977)	347.133.012.884
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	(51.739.740.883)	(25.990.911)	(5.380.236.761)	-	(9.018.913.827)	-	(66.164.882.382)
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	411.826.487.880	3.671.239.527	(14.884.158.721)	(65.252.501.326)	(15.406.205.881)	(38.986.730.977)	280.968.130.502
Jumlah pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>411.826.487.880</u>	<u>3.671.239.527</u>	<u>(14.884.158.721)</u>	<u>(65.252.501.326)</u>	<u>(15.406.205.881)</u>	<u>(38.986.730.977)</u>	<u>280.968.130.502</u>
Laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada:							
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	411.826.487.880	3.671.239.527	(14.884.158.721)	(65.252.501.326)	(15.406.205.881)	(38.986.730.977)	280.968.130.502
Jumlah	<u>411.826.487.880</u>	<u>3.671.239.527</u>	<u>(14.884.158.721)</u>	<u>(65.252.501.326)</u>	<u>(15.406.205.881)</u>	<u>(38.986.730.977)</u>	<u>280.968.130.502</u>
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	411.826.487.880	3.671.239.527	(14.884.158.721)	(65.252.501.326)	(15.406.205.881)	(38.986.730.977)	280.968.130.502
Jumlah	<u>411.826.487.880</u>	<u>3.671.239.527</u>	<u>(14.884.158.721)</u>	<u>(65.252.501.326)</u>	<u>(15.406.205.881)</u>	<u>(38.986.730.977)</u>	<u>280.968.130.502</u>
Pengeluaran modal Penyusutan dan amortisasi	838.579.867.251	627.436.600	37.618.082.883	141.057.387.382	20.843.218.144	-	1.038.725.992.260
	11.954.602.792	1.565.030.970	17.017.511.035	14.487.642.039	414.973.901	-	45.439.760.737
Informasi lainnya							
Segmen aset Eliminasi aset antar segmen	5.767.475.148.113	29.890.561.060	1.935.398.797.684	1.638.667.514.099	834.055.353.286	1.760.959.434.564	11.966.446.808.806
	(3.736.529.157.180)	-	-	-	-	(1.501.582.471.152)	(5.238.111.628.332)
Bersih	<u>2.030.945.990.933</u>	<u>29.890.561.060</u>	<u>1.935.398.797.684</u>	<u>1.638.667.514.099</u>	<u>834.055.353.286</u>	<u>259.376.963.412</u>	<u>6.728.335.180.474</u>
Segmen liabilitas Eliminasi liabilitas antar segmen	429.647.416.416	9.450.432.107	1.557.884.843.125	1.429.511.601.587	96.761.802.438	1.744.561.020.636	5.267.817.116.309
	<u>396.340.004.591</u>	-	<u>(1.332.732.000.000)</u>	<u>(1.385.760.507.889)</u>	-	-	<u>(2.322.152.503.298)</u>
Bersih	<u>825.987.421.007</u>	<u>9.450.432.107</u>	<u>225.152.843.125</u>	<u>43.751.093.698</u>	<u>96.761.802.438</u>	<u>1.744.561.020.636</u>	<u>2.945.664.613.011</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Pembangkit Tenaga Listrik	Jumlah
30 September 2011					
Penjualan dan pendapatan jasa	451.963.999.802	32.722.351.010	118.466.057.144	12.762.522.928	615.914.930.884
Beban pokok penjualan dan Jasa	<u>160.052.031.582</u>	<u>19.592.183.982</u>	<u>68.530.391.798</u>	<u>43.470.116.612</u>	<u>291.644.723.974</u>
Laba (rugi) kotor	291.911.968.220	13.130.167.028	49.935.665.346	(30.707.593.684)	324.270.206.910
Beban penjualan	(18.732.386.815)	(424.183.966)	(799.303.147)	(71.750.000)	(20.027.623.928)
Beban umum dan administrasi	(56.380.062.321)	(9.256.899.325)	(27.848.680.995)	(11.033.634.334)	(104.519.276.975)
Pendapatan (beban) lain – lain	<u>2.705.284.574</u>	<u>53.596.594</u>	<u>2.866.551.232</u>	<u>(451.804.461)</u>	<u>5.173.627.939</u>
Laba (rugi) dari usaha	219.504.803.658	3.502.680.331	24.154.232.436	(42.264.782.479)	204.896.933.946
Pendapatan Keuangan	8.386.611.097	157.557.486	119.325.660	4.421.955.018	13.085.449.261
Beban Keuangan	(60.281.662.135)	(438.626.208)	(181.718.731)	(154.298.845)	(61.056.305.919)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	167.609.752.620	3.221.611.609	24.091.839.365	(37.997.126.306)	156.926.077.288
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	<u>(35.412.735.921)</u>	<u>-</u>	<u>2.729.725.455</u>	<u>-</u>	<u>(32.683.010.466)</u>
Laba (rugi) bersih periode berjalan	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.306)	124.243.066.822
Jumlah pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif periode berjalan	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	<u>(37.997.126.306)</u>	<u>124.243.066.822</u>
Laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada:					
Pemilik Entitas Induk	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.306)	124.243.066.822
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	<u>(37.997.126.306)</u>	<u>124.243.066.822</u>
Jumlah pendapatan (beban) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik Entitas Induk	132.197.016.699	3.221.611.609	26.821.564.820	(37.997.126.286)	124.243.066.822
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>132.197.016.699</u>	<u>3.221.611.609</u>	<u>26.821.564.820</u>	<u>(37.997.126.286)</u>	<u>124.243.066.822</u>
Pengeluaran modal	462.606.988.039	1.813.313.200	39.342.550.936	147.541.076.234	651.303.928.409
Penyusutan dan amortisasi	5.883.808.172	1.771.392.594	12.079.089.797	13.036.052.447	32.770.343.010
Informasi lainnya					
Segmen aset	5.344.297.235.288	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	6.943.790.844.859
Eliminasi aset antar Segmen	<u>(3.084.168.850.047)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.084.168.850.047)</u>
Bersih	<u>2.260.128.385.241</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>3.859.621.994.812</u>
Segmen liabilitas	1.887.917.857.259	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	3.050.467.082.101
Eliminasi liabilitas antar segmen	<u>(988.051.819.140)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(988.051.819.140)</u>
Bersih	<u>899.866.038.119</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>2.062.415.262.961</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

Segmen Geografis

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

	Real Estat/	Golf/	Jasa dan Pemeliharaan	Pembangkit tenaga listrik	Pariwisata	Investasi	Jumlah
30 September 2012							
Penjualan							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	530.683.974.930	35.207.725.631	141.658.831.614	27.962.828.624	-	-	735.513.360.799
Cilegon	297.295.300.000	-	-	-	-	-	297.295.300.000
Pandeglang	-	-	-	-	1.904.988.173	-	1.904.988.173
Morotai	-	-	-	-	-	-	-
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	827.979.274.930	35.207.725.631	141.658.831.614	27.962.828.624	1.904.988.173	-	1.034.713.648.972
Informasi lainnya							
Segmen aset							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	5.603.458.453.273	29.890.561.060	1.935.398.797.684	1.638.667.514.099	-	-	9.207.415.326.116
Cilegon	164.016.694.840	-	-	-	-	-	164.016.694.840
Pandeglang	-	-	-	-	830.150.892.036	-	830.150.892.036
Morotai	-	-	-	-	3.904.461.250	-	3.904.461.250
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.760.959.434.564	1.760.959.434.564
Jumlah	5.767.475.148.113	29.890.561.060	1.935.398.797.684	1.638.667.514.099	834.055.353.286	1.760.959.434.564	11.966.466.808.806
Eliminasi aset antar segmen							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	(3.736.080.667.077)	-	-	-	-	-	(3.736.080.667.077)
Cilegon	(448.490.103)	-	-	-	-	-	(448.490.103)
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-
Morotai	-	-	-	-	-	-	-
Amsterdam	-	-	-	-	-	(1.501.582.471.152)	(1.501.582.471.152)
Jumlah	(3.736.529.157.180)	-	-	-	-	(1.501.582.471.152)	(5.238.111.628.332)
Bersih							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	1.867.377.786.196	29.890.561.060	1.935.398.797.684	1.638.667.514.099	-	-	5.417.334.659.039
Cilegon	163.568.204.737	-	-	-	-	-	163.568.204.737
Pandeglang	-	-	-	-	830.150.892.036	-	830.150.892.036
Morotai	-	-	-	-	3.904.461.250	-	3.904.461.250
Amsterdam	-	-	-	-	-	259.376.963.412	259.376.963.412
Jumlah	2.030.945.990.933	29.890.561.060	1.935.398.797.684	1.638.667.514.099	834.055.353.286	259.376.963.412	6.728.335.180.474
Segmen liabilitas							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	429.647.416.416	9.450.432.107	1.557.884.843.125	1.429.511.601.587	-	-	3.426.494.293.235
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-
Pandeglang	-	-	-	-	93.561.079.593	-	93.561.079.593
Morotai	-	-	-	-	3.200.722.845	-	3.200.722.845
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.744.561.020.636	1.744.561.020.636
Jumlah	429.647.416.416	9.450.432.107	1.557.884.843.125	1.429.511.601.587	96.761.802.438	1.744.561.020.636	5.267.817.116.309
Eliminasi liabilitas antar segmen							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	396.340.004.591	-	(1.332.732.000.000)	(1.385.760.507.889)	-	-	(2.322.152.503.298)
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-
Morotai	-	-	-	-	-	-	-
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	396.340.004.591	-	(1.332.732.000.000)	(1.385.760.507.889)	-	-	(2.322.152.503.298)
Bersih							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	825.987.421.007	9.450.432.107	225.152.843.125	43.751.093.698	-	-	1.104.341.789.937
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-
Pandeglang	-	-	-	-	93.561.079.593	-	93.561.079.593
Morotai	-	-	-	-	3.200.722.845	-	3.200.722.845
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.744.561.020.636	1.744.561.020.636
Jumlah	825.987.421.007	9.450.432.107	225.152.843.125	43.751.093.698	96.761.802.438	1.744.561.020.636	2.945.664.613.011
Pengeluaran modal							
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-
Cikarang	835.509.732.208	627.436.600	37.618.082.883	141.057.387.382	-	-	1.014.812.639.073
Cilegon	3.070.135.043	-	-	-	-	-	3.070.135.043
Pandeglang	-	-	-	-	17.577.788.144	-	17.577.788.144
Morotai	-	-	-	-	3.265.430.000	-	3.265.430.000
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	838.579.867.251	627.436.600	37.618.082.883	141.057.387.382	20.843.218.144	-	1.038.725.992.260

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	Real Estat	Golf	Jasa dan Pemeliharaan	Power Plant	Jumlah
	30 September 2011				
Penjualan					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	451.963.999.802	32.722.351.010	118.466.057.144	12.762.522.928	615.914.930.884
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>451.963.999.802</u>	<u>32.722.351.010</u>	<u>118.466.057.144</u>	<u>12.762.522.928</u>	<u>615.914.930.884</u>
Informasi lainnya					
Segmen aset					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	5.344.297.235.288	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	6.943.790.844.859
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>5.344.297.235.288</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>6.943.790.844.859</u>
Eliminasi aset antar Segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(3.084.168.850.047)	-	-	-	(3.084.168.850.047)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(3.084.168.850.047)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.084.168.850.047)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	2.260.128.385.241	30.194.625.869	250.380.192.774	1.318.918.790.928	3.859.621.994.812
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>2.260.128.385.241</u>	<u>30.194.625.869</u>	<u>250.380.192.774</u>	<u>1.318.918.790.928</u>	<u>3.859.621.994.812</u>
Segmen liabilitas					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	1.887.917.857.259	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	3.050.467.082.101
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>1.887.917.857.259</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>3.050.467.082.101</u>
Eliminasi liabilitas antar segmen					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	(988.051.819.140)	-	-	-	(988.051.819.140)
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>(954.949.765.260)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(954.949.765.260)</u>
Bersih					
Jakarta	-	-	-	-	-
Cikarang	899.866.038.119	13.097.156.523	102.555.346.785	1.046.896.721.534	2.062.415.262.961
Cilegon	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>899.866.038.119</u>	<u>13.097.156.523</u>	<u>102.555.346.785</u>	<u>1.046.896.721.534</u>	<u>2.062.415.262.961</u>
Pengeluaran modal					
Jakarta	-	-	369.000.000	-	369.000.000
Cikarang	459.743.743.449	1.813.313.200	38.973.550.936	147.541.076.234	648.071.683.819
Cilegon	2.863.244.590	-	-	-	2.863.244.590
Jumlah	<u>462.606.988.039</u>	<u>1.813.313.200</u>	<u>39.342.550.936</u>	<u>147.541.076.234</u>	<u>651.303.928.409</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

	30 September 2012	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 7.769.601	74.494.929.786
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 10.872.640	104.246.867.527
Uang jaminan	AS\$ 4.400	42.187.200
Jumlah Aset	AS\$ 18.646.641	178.783.984.513
Liabilitas		
Utang dari bank dan lembaga keuangan	AS\$ 175.131.702	1.679.162.759.255
Utang usaha kepada pihak ketiga	AS\$ 52.292	501.371.094
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	AS\$ 947.493	9.084.561.638
Biaya masih harus dibayar	AS\$ 7.050.156	67.596.898.796
Uang muka pelanggan	AS\$ 7.075	67.835.100
Jumlah Liabilitas	AS\$ 183.188.718	1.756.413.425.883
Liabilitas - Bersih	AS\$ 164.542.077	1.577.629.441.370
	31 Desember 2011	
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	AS\$ 5.806.902	52.656.990.056
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$ 654.156	5.931.889.782
Uang jaminan	AS\$ 4.400	39.899.200
Jumlah Aset	AS\$ 6.465.458	58.628.779.038
Liabilitas		
Utang dari bank dan lembaga keuangan	AS\$ 84.131.702	762.906.274.189
Utang usaha kepada pihak ketiga	AS\$ 2.920	26.477.563
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	AS\$ 947.493	8.591.865.345
Biaya masih harus dibayar	AS\$ 206.501	1.872.550.977
Uang muka pelanggan	AS\$ 7.075	64.156.100
Jumlah Liabilitas	AS\$ 85.295.691	773.461.324.174
Liabilitas - bersih	AS\$ 78.830.233	714.832.545.136

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN

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

Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya

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

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

Instrumen keuangan dicatat pada nilai selain nilai wajar

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

	<u>30 September 2012</u>
Aset Keuangan	
Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	-
Pinjaman dan piutang	419.537.668.888
Investasi	-
Aset keuangan tersedia dijual	1.000.000.000
	<u>420.537.668.888</u>
Jumlah Aset Keuangan	<u>420.537.668.888</u>
Liabilitas Keuangan	
Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	-
Pinjaman dan utang	2.845.023.580.204
	<u>2.845.023.580.204</u>
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>2.845.023.580.204</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Instrumen keuangan dicatat pada nilai selain nilai wajar (lanjutan)

	30 September 2012		
	<u>Nilai Buku</u>	<u>Nilai Wajar</u>	
Aset Keuangan			
Kas dan Setara Kas	186.491.955.500	186.491.955.500	(i)
Piutang Usaha	101.879.854.687	101.879.854.687	(i)
Piutang Lain-lain	15.291.706.679	15.291.706.679	(i)
Penyertaan Saham	1.000.000.000	1.000.000.000	(i)
Kas dan Setara Kas yang dibatasi penggunaannya	<u>115.874.152.022</u>	<u>115.874.152.022</u>	(i)
Jumlah Aset Keuangan	<u>420.537.668.888</u>	<u>420.537.668.888</u>	
Liabilitas Keuangan			
Pinjaman jangka panjang	339.884.741.262	339.884.741.262	(ii)
Utang Obligasi	1.677.900.000.000	1.677.900.000.000	(ii)
Utang Usaha kepada pihak ketiga	123.013.531.455	123.013.531.455	(i)
Utang Lain-lain kepada pihak ketiga	111.858.873.525	111.858.873.525	(i)
Biaya yang masih harus dibayar	78.008.852.229	78.008.852.229	(i)
Uang muka langganan	<u>514.357.581.733</u>	<u>514.357.581.733</u>	(i)
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>2.845.023.580.204</u>	<u>2.845.023.580.204</u>	

- (i) Nilai tercatat adalah sama dengan nilai wajar sehingga tidak ada pengaruh pemotongan yang signifikan atau akan jatuh tempo pada periode jangka pendek
- (ii) Liabilitas keuangan tercatat adalah sama dengan nilai wajar karena liabilitas keuangan menggunakan suku bunga pasar.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

Pendahuluan dan Gambaran Umum

Perusahaan dan Entitas Anak mengungkapkan risiko-risiko atas instrumen keuangan sebagai berikut:

- Risiko nilai tukar mata uang asing
- Risiko kredit
- Risiko likuiditas
- Risiko suku bunga

Catatan ini menyajikan informasi mengenai penjelasan Perusahaan dan Entitas Anak terhadap setiap risiko di atas, tujuan dan kebijakan yang dilakukan oleh Perusahaan dan Entitas Anak dalam mengukur dan mengelola risiko. Dewan Direksi ("BOD") tidak mengubah tujuan, kebijakan yang mengatur risiko di atas, termasuk metode dan pengukuran dari tahun sebelumnya, selain yang diungkapkan di bawah ini.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan nilai tukar mata uang asing. Perusahaan dan Entitas Anak mengungkapkan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terutama berkaitan dengan pinjaman jangka panjang Perusahaan dan Entitas Anak dalam mata uang dolar Amerika. Sebagian besar pendapatan Perusahaan dan Entitas Anak dalam mata uang Rupiah. Jika diperlukan, Perusahaan dan Entitas Anak akan mengelola risiko dengan memasukkan transaksi lindung nilai mata uang asing. Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa strategi manajemen bermanfaat positif bagi Perusahaan dan Entitas Anak pada periode jangka pendek.

Pada tanggal 30 September 2012 jika Rupiah melemah sebesar 5% terhadap mata uang asing dengan semua variabel lainnya tetap, laba untuk periode menjadi lebih rendah sebesar Rp 59.161.103.785, terutama sebagai akibat dari rugi kurs atas penjabaran aset moneter dan liabilitas dalam mata uang asing.

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak lain yang tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan Instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Dampak risiko kredit yang timbul terutama dari piutang usaha dan piutang lainnya. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Perusahaan dan Entitas Anak meminimalkan risiko kredit dengan mengadakan perjanjian dengan pihak lain untuk pemberian fasilitas kredit yang tinggi.

Perusahaan dan Entitas Anak mencari pendapatan yang berkesinambungan untuk meminimalisasi kerugian yang timbul atas peningkatan risiko kredit. Perusahaan dan Entitas Anak hanya melakukan transaksi dengan pihak yang dikenal dan terpercaya dan menggunakan prosedur pemeriksaan kredit untuk seluruh konsumen yang ingin melakukan transaksi secara kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang dimonitor secara berkala, di mana dampak untuk piutang tak tertagih tidak signifikan.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 Perusahaan dan Entitas Anak mengungkapkan maksimum risiko kredit diwakili oleh nilai tercatat masing-masing aset keuangan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Risiko likuiditas

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

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merangkum gambaran jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada akhir periode pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

	30 September 2012			
	Rata-rata tertimbang suku bunga	Jatuh tempo Satu tahun	Jatuh tempo Dua – lima tahun	Jumlah
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan Setara Kas	2,25% - 8,00%	186.491.955.500	-	186.491.955.500
Piutang Usaha	-	100.668.471.544	1.211.383.143	101.879.854.687
Piutang Lain-lain	-	15.291.706.679	-	15.291.706.679
Penyertaan saham	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Kas dan Setara Kas yang dibatasi penggunaannya	0,50% - 4,50%	115.874.152.022	-	115.874.152.022
Jumlah		<u>419.326.285.745</u>	<u>1.211.383.143</u>	<u>420.537.668.888</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang jangka panjang				
Utang bank	9,50% - 15,00%	22.916.666.667	305.828.096.742	328.744.763.409
Utang sewa pembiayaan	4,10% - 11,15%	1.088.517.059	10.051.460.794	11.139.977.853
Utang Obligasi	11,75%	-	1.677.900.000.000	1.677.900.000.000
Utang Usaha kepada pihak ketiga	-	95.580.527.609	27.433.003.846	123.013.531.455
Utang Lain-lain kepada pihak ketiga	-	111.858.873.525	-	111.858.873.525
Biaya yang masih harus dibayar	-	78.008.852.229	-	78.008.852.229
Uang muka langganan	-	462.712.258.662	51.645.323.071	514.357.581.733
Jumlah		<u>772.165.695.751</u>	<u>2.072.857.884.453</u>	<u>2.845.023.580.204</u>

d. Risiko Suku Bunga

Exposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset dan liabilitas, dimana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perusahaan dan Entitas Anak hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki eksposur tingkat suku bunga atas aset dan liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. MANAJEMEN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan kondisi keuangan Perusahaan dan kondisi ekonomi domestik dan global. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan Entitas Anak dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki manajemen kas yang cukup untuk mengelola modal. Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan manajemen pendanaan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Perusahaan dan Entitas Anak juga berusaha untuk mempertahankan modal kerja yang memadai.

Perusahaan dan Entitas Anak memantau modal dengan gearing rasio, yang merupakan utang bersih dibagi dengan total modal. Kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga gearing rasio yang sehat. Termasuk dalam utang bersih Perusahaan dan Entitas Anak adalah pembiayaan utang sewa, utang dagang dan utang lainnya serta pinjaman dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan. Tidak ada perubahan dari periode sebelumnya untuk manajemen modal Perusahaan dan Entitas Anak.

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Utang Usaha dan Utang Lain-lain	234.872.404.980	215.613.636.907
Pinjaman Jangka Panjang	339.884.741.262	1.496.782.785.628
Utang Obligasi	1.677.900.000.000	-
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	<u>186.491.955.500</u>	<u>127.545.483.579</u>
Utang - Bersih	2.066.165.190.742	1.584.850.938.956
Jumlah Ekuitas	<u>3.782.670.567.463</u>	<u>3.501.702.416.961</u>
Utang – Bersih dan Jumlah Ekuitas	<u>1.716.505.376.721</u>	<u>1.916.851.478.005</u>
Gearing rasio	<u>54,62%</u>	<u>45,26%</u>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. REKLASIFIKASI

	Reklasifikasi		Dilaporkan sebelumnya	
	31 Desember 2011		31 Desember 2011	
	Luas Tanah (Ha)	Jumlah	Luas Tanah (Ha)	Jumlah
Pandeglang	-	-	1.535	1.474.852.577.030
Cikarang	-	-	859	912.108.444.346
Cilegon	-	-	858	255.907.415.788
Jumlah	-	-	3.252	2.642.868.437.164
Dikurangi : bagian lancar	2.237	1.593.472.047.455	859	912.108.444.346
Bagian tidak lancar	(2.237)	(1.593.472.047.455)	2.393	1.730.759.992.818