

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**( TIDAK DIAUDIT )**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 September 2009 dan 2008**

**Daftar Isi**

	Halaman
Neraca Konsolidasi .....	1-3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi .....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi .....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi .....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi .....	7-52

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 2f, 3, 17, 35	295.284.322.411	305.482.777.578
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.365.530.188 (2008 : Rp 1.302.813.774)	2c, 2e, 4, 17, 35	104.011.921.380	115.225.347.603
Piutang lain-lain	2c, 2e, 35	11.777.611.208	13.475.388.851
Persediaan	2g, 5, 10	13.923.482.466	12.151.905.079
Pajak dibayar di muka	6	20.720.603.107	17.038.297.614
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	43.039.293.271	24.466.228.254
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>		<b>488.757.233.843</b>	<b>487.839.944.979</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 31	1.954.413.400	4.554.413.400
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 29	20.769.326.680	35.999.112.227
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 28	3.538.818.191	3.148.274.004
Aktiva real estat	2j, 2r, 9, 33	522.260.687.804	543.659.329.231
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.086.987.171.932 (2008: Rp 980.713.727.471)	2k, 2q, 2r 5, 10, 17, 27	1.427.539.315.254	1.501.764.812.741
Beban tangguhan, bersih	2l, 11	14.674.973.858	13.726.911.774
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 28	2.306.461.887	7.100.362.144
Aktiva tidak lancar lainnya	2k, 2r, 10	94.134.626.765	96.992.549.399
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		<b>2.087.178.623.839</b>	<b>2.206.945.764.920</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>2.575.935.857.682</b>	<b>2.694.785.709.899</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT ) (lanjutan)**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	2c, 13	26.077.226.487	29.190.744.070
Hutang lain-lain		27.983.721.214	33.925.280.680
Hutang pajak	2o,14	24.974.397.543	29.373.471.876
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 32, 35	106.902.656.588	154.993.576.316
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 35	71.757.460.706	60.852.369.652
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4		
	10, 17, 28, 35	345.117.561.296	456.504.820.648
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 18	40.130.329.909	35.486.403.765
Jumlah kewajiban lancar		<u>642.943.353.743</u>	<u>800.326.667.007</u>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 31	18.075.480.000	17.841.985.000
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,29	22.458.874.940	26.534.732.709
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	19,32	15.158.026.314	19.016.346.294
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 35	29.117.633.590	21.663.086.265
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c,3,4		
	10,17, 28, 35	428.837.567.564	390.192.258.800
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,18	18.951.827.604	20.824.921.807
Hutang dana pensiun	2m,20,36	928.248.911	613.121.011
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,36	38.095.422.221	29.646.551.145
Jumlah kewajiban tidak lancar		<u>571.623.081.144</u>	<u>526.333.003.031</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b><u>1.214.566.434.887</u></b>	<b><u>1.326.659.670.038</u></b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b,21	<b><u>309.247.411.557</u></b>	<b><u>297.410.980.476</u></b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT (lanjutan)**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1b, 22	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000
Agio saham	23	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2b,10	19.791.580.510	186.922.198.148
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2b,24	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	30	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	2k	208.201.234.346	59.663.664.855
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.052.122.011.238</b>	<b>1.070.715.059.385</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.575.935.857.682</b>	<b>2.694.785.709.899</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2009	2008
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,2s,25,34	651.442.498.792	651.609.994.998
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,26	201.139.831.125	222.885.128.924
<b>LABA KOTOR</b>	2s,34	450.302.667.667	428.724.866.074
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,10,27,32	311.548.585.154	309.519.957.502
<b>LABA USAHA</b>	2s,34	138.754.082.513	119.204.908.572
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2b, 2s, 8 12,17,28, 34	(1.036.686.502)	(37.093.675.962)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	2s,29,34	137.717.396.011	82.111.232.610
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK</b>	2o,29		
Pajak kini		(13.151.805.956)	(10.414.558.155)
Pajak tangguhan		-	319.284.014
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		(13.151.805.956)	(10.095.274.141)
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>124.565.590.055</b>	<b>72.015.958.469</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 21	50.480.762.485	34.617.743.957
<b>LABA BERSIH</b>	2s,34	<b>74.084.827.570</b>	<b>37.398.214.512</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 37	32	16

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Agiو saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2008</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	186.922.198.148	(350.155.169.351)	600.000.000	(479.172.331.520)	1.033.316.844.873
<b>Reklasifikasi penilaian kembali Aktiva tetap ke saldo laba Defisit (catatan 2k)</b>	-	-	(501.437.781.863)	-	-	-	501.437.781.863	-
Laba bersih periode 1 Januari - 30 September 2008	-	-	-	-	-	-	37.398.214.512	37.398.214.512
<b>Saldo per 30 September 2008</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>-</b>	<b>186.922.198.148</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>59.663.664.855</b>	<b>1.070.715.059.385</b>
	Modal saham	Agiو saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2009</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	-	19.791.580.510	(350.155.169.351)	600.000.000	134.116.406.776	978.037.183.668
Laba bersih periode 1 Januari - 30 September 2009	-	-	-	-	-	-	74.084.827.570	74.084.827.570
<b>Saldo per 30 September 2009</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>-</b>	<b>19.791.580.510</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>208.201.234.346</b>	<b>1.052.122.011.238</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	823.897.301.235	827.962.425.300
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan pihak ketiga	(353.621.152.810)	(338.777.556.990)
Direksi dan karyawan	(148.649.041.014)	(140.835.682.433)
Kas yang dihasilkan dari operasi	321.627.107.411	348.349.185.877
Pendapatan bunga	10.424.250.554	7.713.457.539
Pembayaran bunga	(51.727.160.496)	(40.020.580.598)
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(58.475.715.275)	(57.577.820.109)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain	(71.937.031.444)	(56.674.200.642)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>149.911.450.750</b>	<b>201.790.042.067</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Aktiva Tetap	(32.555.828.686)	(22.565.664.161)
Penjualan Aktiva Tetap	192.932.500	590.126.650
Pembayaran Biaya Pengembangan	(51.463.769.515)	(111.214.821.662)
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(83.826.665.701)</b>	<b>(133.190.359.173)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri	(109.694.086.522)	(107.333.813.009)
Pembayaran dividen	(17.251.840.000)	(1.279.365.500)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(126.945.926.522)</b>	<b>(108.613.178.509)</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(60.861.141.473)</b>	<b>(40.013.495.615)</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(11.050.889.197)</b>	<b>(1.512.464.902)</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>367.196.353.081</b>	<b>347.008.738.095</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>295.284.322.411</b>	<b>305.482.777.578</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, keduanya dari notaris Imas Fatimah, S.H. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Juni 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Juni 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 142 tanggal 16 Juni 2009 dari notaris Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H.,M.Kn., mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No.AHU-AH.01.10-11360 tanggal 24 Juli 2009.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Setiabudi 2 Building, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said, kavling 62, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan, penyewaan dan pengelolaan hotel, apartemen, perkantoran, rumah bandar, perumahan, pusat perbelanjaan, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Anak Perusahaannya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 sebanyak 377 karyawan (2008 : 393 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Setiabudi One, Setiabudi 2 Building , Setiabudi Atrium, Setiabudi Residences, Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule 1 Menteng, Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule 1 Cikini, Hotel Mercure Convention Center, perumahan Taman Permata Buana, Puri Botanical Residence, Menara Cakrawala dan rumah bandar Tamanpuri Setiabudi, di Bali yaitu pusat perbelanjaan Bali Collection, Hotel Mercure Resort Sanur, Hotel Bali Hyatt, Hotel Grand Hyatt Bali, dan di Yogyakarta yaitu Hotel Hyatt Regency Yogyakarta.

Perusahaan juga memiliki sebidang tanah kosong di kawasan Mega Kuningan dan Hotel Raddin Ancol yang berhenti beroperasi pada bulan Mei 2007.

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (rights issue) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**c. Anak Perusahaan**

Perusahaan memiliki investasi saham pada Anak Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Persentase pemilikan efektif	Tahun operasi komersial	Jumlah aktiva sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)	
					2009	2008
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	949.050	936.015
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	529.109	589.313
PT Metropolitan Realty International dan Anak Perusahaan (PT Hotel Pekalongan Realty )	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	84.513	105.116
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	92.901	104.341
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	1976	43.253	42.194
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	37.132	38.333
PT Hotel Cikini Realty	Jakarta	Perhotelan	99,02%	2008	59.928	59.422

HPR menjalankan kegiatan usaha yang berhubungan dengan perhotelan dan pada tanggal 30 September 2009, HPR belum memulai kegiatannya.

Penggabungan usaha

Berdasarkan Akta No. 54 dan 56, keduanya tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi menghibahkan 4.339 sahamnya di PT Graha Menteng Indah (GMI) dan 1 saham di PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan, kepada Perusahaan. Dengan hibah saham tersebut, Perusahaan memiliki 100% kepemilikan dalam GMI dan IPSB. Pada bulan Juni 2003, GMI dan IPSB bergabung (merger) ke dalam Perusahaan dengan menggunakan nilai buku kedua perusahaan dan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Dengan demikian, GMI dan IPSB bubar demi hukum tanpa likuidasi sedangkan Perusahaan tetap berdiri sebagai badan hukum yang mengambil alih semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, kewajiban, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB. Penggabungan usaha berlaku efektif sejak tanggal 30 Juni 2003 dan dilaporkan pada atau disetujui oleh pemegang saham Perusahaan, BAPEPAM, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Pajak dan kreditur bank yang relevan.

Kuasi reorganisasi PT Antilope Madju

Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham atas Perubahan Anggaran Dasar PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, yang diadakan pada tanggal 9 Mei 2003 dan dimuat di dalam Akta No. 53 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., para pemegang saham AM menyetujui, antara lain, pelaksanaan kuasi-reorganisasi AM. Dalam pelaksanaan kuasi-reorganisasi tersebut, AM melakukan, antara lain, penilaian kembali aktiva tetap dan penurunan nilai nominal saham dari semula Rp 500 per saham menjadi Rp 425 per saham. Penilaian kembali aktiva tetap AM telah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2003 dan telah memperoleh persetujuan dari Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003 dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp 162.229.742.157 (Catatan 10). Saldo defisit sebesar Rp 214.305.906.887 telah dihapus ke

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp 162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp 52.076.164.730. Tidak terdapat perubahan saldo ekuitas AM pada tanggal 1 Januari 2003 sebelum dan sesudah kuasi reorganisasi, kecuali adanya peningkatan ekuitas akibat penilaian kembali aktiva tetap di atas. Kuasi reorganisasi di atas telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM melalui surat No. 16/JSI/Bppm/V/2003 tanggal 20 Mei 2003.

**d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi**

Berdasarkan Akta No.142 tanggal 16 Juni 2009 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H.,M.Kn., susunan pengurus Perusahaan efektif dari tanggal 30 Juni 2009 sampai dengan tanggal 30 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Mohamad Nasrudin Sumintapura
Komisaris	:	Paul Wirawan Karmadi Fred Perry Martono
Komisaris Independen	:	Hussein Kartasasmita Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja
Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi
Wakil Presiden Direktur	:	Purwo Hari Prawiro
Direktur	:	Lim Merry Masaaki Tajima Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Dewan Komisaris juga telah menetapkan susunan anggota Komite Audit Perusahaan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2009 sampai dengan tanggal 30 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Hussein Kartasasmita
Anggota	:	Aat Sugandiat Maruhum Silaen

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), peraturan BAPEPAM-LK dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM-LK bagi perusahaan yang bergerak pada industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat. Prinsip-prinsip akuntansi yang signifikan tersebut telah diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi.

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

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pembayaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan menggunakan metode langsung (direct method).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Akun-akun aktiva dan kewajiban dalam neraca konsolidasi disajikan dengan klasifikasi lancar dan tidak lancar (classified) sedangkan laporan laba rugi konsolidasi disajikan secara multiple step setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan secara terkonsolidasi.

**b. Prinsip konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali Anak Perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan Anak Perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan, jika ada.

Saldo dan transaksi termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva dan kewajiban Anak Perusahaan yang diperoleh dari pihak tidak sependengali diakui sebagai goodwill sedangkan selisih lebih antara bagian kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar dengan nilai buku dari Anak Perusahaan dialokasikan secara proporsional ke aktiva non-moneter Anak Perusahaan dan keduanya diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5-15 tahun, dengan pertimbangan bahwa estimasi masa manfaat dari aktiva utama yang diperoleh Perusahaan atau Anak Perusahaan dari investasi yang dilakukan tidak melebihi 15 (lima belas) tahun atau pada saat realisasi dari aktiva melalui kegiatan penjualan.

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada Neraca Konsolidasi. Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan sebagai pengurang (penambah) dari Laba Bersih Konsolidasi Sebelum Hak Minoritas untuk mendapatkan jumlah laba bersih yang menjadi hak Perusahaan. Kerugian Anak Perusahaan yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Anak Perusahaan dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali apabila pemegang saham minoritas memiliki kepentingan jangka panjang lainnya pada Anak Perusahaan yang bersangkutan atau terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada tahun selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat ditutup.

Pada tahun 1997, Perusahaan mengadakan penggabungan usaha dengan PT Multirizki Sejati, PT Dharmindo Alamindah dan PT Saranaria Djaya, dan mengakuisisi PT Permata Hijau, PT Industri Perhotelan Surya Beach dan PT Bali Nusadewata Village. Transaksi penggabungan usaha dan akuisisi tersebut, kecuali akuisisi atas PT Industri Perhotelan Surya Beach, merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sependengali, yang perlakuan akuntansinya adalah seperti akuntansi penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Selisih antara nilai perolehan penyertaan saham dengan nilai buku Anak Perusahaan dari transaksi restrukturisasi antara entitas sependengali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali" dan dilaporkan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004) mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", pengalihan aktiva, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan maupun entitas individual dalam kelompok perusahaan tersebut. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aktiva, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aktiva maupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan harus dicatat sesuai nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interests). Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 40 mengenai "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan berbeda dengan nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terkait, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi. Dengan penerapan model biaya oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk aset tetapnya efektif tanggal 1 Januari 2008, bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas Anak Perusahaan yang timbul dari selisih penilaian kembali aset tetap dari tahun-tahun sebelumnya, telah direklasifikasi ke akun defisit pada tahun 2008.

**c. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Perusahaan dan Anak Perusahaan, menyelenggarakan catatan akuntansinya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul akibat penjabaran tersebut dicatat pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi tahun berjalan, kecuali yang dikapitalisasi sebagai bagian aktiva real estat dan aset dalam penyelesaian.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.709	9.374
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	10.705	8.846
1 Euro/Rupiah	14.222	13.780

**d. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**e. Piutang dan penyisihan piutang ragu-ragu**

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

**f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa**

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

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan kondisi dan persyaratan normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

**g. Persediaan**

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta keperluan hotel lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan makanan, minuman dan keperluan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang atau rata-rata bergerak yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Nilai bersih yang dapat direalisasikan adalah taksiran harga jual wajar setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan menjual persediaan barang jadi yang dihasilkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

**h. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Investasi pada perusahaan asosiasi**

Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**j. Aktiva real estat**

Aktiva real estat terdiri dari persediaan tanah yang tersedia untuk dijual, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dimana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aktiva real estat.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aktiva yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

**k. Aset tetap**

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap, kecuali aset tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tertentu telah dinilai kembali berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku. Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) mengenai Aset Tetap, yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) tentang Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain dan PSAK No. 17 (1994) tentang Akuntansi Penyusutan. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah melakukan revaluasi aset tetap sebelum penerapan PSAK No. 16 (Revisi 2007) dan memilih model biaya, maka nilai revaluasi aset tetap tersebut dianggap sebagai biaya perolehan (*deemed cost*) dan biaya perolehan tersebut adalah nilai pada saat PSAK No. 16 (Revisi 2007) diterbitkan. Seluruh saldo selisih penilaian kembali aset tetap yang masih dimiliki pada saat penerapan pertama kali PSAK No. 16 (Revisi 2007) yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam Neraca Konsolidasi tahun 2007 telah direklasifikasi ke akun defisit pada tahun 2008 (Catatan 10).

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("*carrying amount*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali PT Metropolitan Realty International dan PT Skyline Building, Anak Perusahaan, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan, kendaraan dan perlengkapan rumah bandar, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Tahun
Bangunan	4 - 35
Instalasi	4 - 12
Partisi	4
Mesin	4 - 12
Kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2 - 8
Peralatan operasional	2 - 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Aset kerjasama operasi adalah aset (berupa bangunan hotel dan perlengkapannya) milik Anak Perusahaan, PT Hotel Cikini Realty (HCR), dimana HCR bertindak sebagai investor dan pengelola (Build, Operate and Transfer or BOT) untuk masa 25 tahun sesuai dengan perjanjian kerjasama (Catatan 32). Aset ini dicatat dengan harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset kerjasama operasi yang sama dengan taksiran masa manfaat aset tetap pemilikan langsung, yang mana periodenya lebih pendek dari masa kerjasama operasi.

Aset tetap yang tidak digunakan dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan disajikan pada aktiva lain-lain dalam Neraca Konsolidasi. Aset tetap tersebut didepresiasi sesuai dengan umur ekonomis di atas untuk masing-masing aset tetap yang bersangkutan dan beban depresiasi disajikan pada akun pendapatan (beban) lain-lain pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-review, dan disesuaikan secara prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan dan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aset tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

**i. Beban tanggahan**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan hak legal atas tanah ditanggungkan dan diamortisasi selama masa manfaat hak atas tanah yang berkisar antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Program pensiun dan manfaat karyawan**

Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncor Bali (WB), menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya, dan Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) yang juga dimiliki WB, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terhutang oleh GHB diakui sebagai beban pada tahun berjalan.

Untuk program pensiun manfaat pasti, biaya jasa kini diakui sebagai beban pada tahun berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan metode anuitas pasti selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris. Metode penilaian aktuarial yang digunakan oleh aktuaris adalah metode *attained-age-normal-actuarial-cost*.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga memberikan kewajiban manfaat karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenaga-kerjaan (UU No. 13) tanggal 25 Maret 2003. Kewajiban menurut ketentuan UU No. 13 dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia pensiun dari Dana Pensiun, jika ada, dengan manfaat sesuai UU No. 13. Jika kewajiban pemberi kerja yang didanai lewat Dana Pensiun lebih kecil dibandingkan dengan UU No. 13, maka Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kekurangan tersebut.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja". Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), beban imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 ditentukan dengan metode penilaian aktuarial *projected unit credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar dari 10% dari nilai kini imbalan pasti atau dari nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan metode garis lurus sepanjang rata-rata sisa masa kerja dari karyawan. Lebih lanjut, biaya jasa lalu atas pengenalan program manfaat pasti atau perubahan kewajiban imbalan dari program yang ada harus diamortisasi sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*.

**n. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Uang sewa ruang perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan rumah bandar diterima di muka dicatat dalam akun "Pendapatan yang Ditangguhkan" pada Neraca Konsolidasi. Pendapatan uang sewa ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa.

Pendapatan dari penjualan tanah kavling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kavling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan,
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah beserta tanah kavlingnya dan satuan rumah susun apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

**o. Pajak penghasilan**

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa apartemen, ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengajukan keberatan.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Perubahan nilai tercatat aktiva dan kewajiban pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan disajikan secara saling hapus di Neraca Konsolidasi, kecuali aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sama dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

**p. Laba bersih per saham**

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**q. Akuntansi sewa**

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, transaksi sewa dicatat dengan menggunakan metode financing lease jika memenuhi semua kriteria yang dipersyaratkan dalam PSAK No. 30 (1990), "Akuntansi Sewa Guna Usaha", sedangkan transaksi sewa yang tidak memenuhi kriteria dibukukan dengan menggunakan metode sewa menyewa biasa (*operating lease method*) dan penerimaan (pembayaran) sewa diakui sebagai penghasilan (beban) dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Efektif tanggal 1 Januari 2008, PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa" menggantikan PSAK No. 30 (1990). Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai *Lessee*

Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui aset dan kewajiban dalam neraca pada awal masa sewa, sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sewa.

Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban.

Rental kontinjen, jika ada, dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Perusahaan atau Anak Perusahaan akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa. Dalam sewa operasi, Perusahaan atau Anak Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai *Lessor*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Dalam sewa menyewa biasa (*operating lease*), Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di neraca sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sewa pembiayaan yang sama dengan aset tetap pemilikan langsung.

**r. Penurunan nilai aktiva**

Bila nilai tercatat suatu aktiva melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai, maka nilai aktiva tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aktiva apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan / penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya.

**s. Informasi segmen**

Bentuk primer informasi segmen Perusahaan dan Anak Perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Sedangkan bentuk sekunder informasi segmen disajikan menurut segmen geografis. Segmen geografis adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

**t. Penggunaan estimasi oleh manajemen**

Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan. Sesuai dengan sifatnya, estimasi yang dibuat mengandung adanya ketidakpastian, sehingga jumlah sebenarnya yang dilaporkan di tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kas	850.758.690	1.542.246.377
Bank - Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk.	8.274.931.897	3.132.462.899
PT Bank Central Asia Tbk.	7.596.871.820	3.539.335.256
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	7.314.086.348	9.750.065.699
PT Bank Permata Tbk.	5.903.323.598	3.773.791.865
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	4.472.370.338	2.357.902.055
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.096.890.445	3.416.538.433
Citibank N.A., Jakarta	2.520.048.927	2.983.580.145
PT Bank ICBC Indonesia	2.180.160.355	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 22)	899.978.925	1.791.145.485
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	867.264.218	4.096.834.352
PT Standard Chartered Bank	704.350.436	-
PT Bank Victoria Internasional Tbk	356.688.999	101.046.879
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	127.392.389	98.415.368
	<b>44.314.358.695</b>	<b>35.041.118.436</b>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk US\$926.204 tahun 2009 dan US\$428.541 tahun 2008	8.992.515.510	4.017.140.333
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$589.528 tahun 2009 dan US\$536.389 tahun 2008	5.723.725.701	5.028.110.298
Citibank N.A., Jakarta - US\$503.125 tahun 2009 dan US\$1.079.418 tahun 2008	4.884.835.787	10.122.779.660
PT Bank Permata Tbk. US\$349.871 tahun 2009 dan US\$270.276 tahun 2008	3.396.898.995	2.533.486.702
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$303.956 tahun 2009 dan US\$1.041.272 tahun 2008	2.951.108.013	9.764.877.058
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$171.798 tahun 2009 dan US\$53.557 tahun 2008	1.667.990.215	502.178.686
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$114.339 tahun 2009 dan US\$188.282 tahun 2008	1.110.121.527	1.764.956.405
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$96.343 tahun 2009 dan US\$13.268 tahun 2008	935.390.111	124.371.889
PT Bank CIMB Niaga Tbk. US\$81.806 tahun 2009 dan US\$39.444 tahun 2008	794.252.027	369.747.400
Bank of America, Jakarta - US\$35.477 tahun 2009 dan US\$36.582 tahun 2008	344.448.140	343.067.028

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Standard Chartered Bank, Jakarta –US\$32.277 tahun 2009 dan US\$34.993 tahun 2008	313.375.453	328.025.414
PT Bank ICBC Indonesia – US\$11.593	112.560.418	-
Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 4.559 tahun 2009 dan US\$20.300 tahun 2008	44.259.399	190.294.899
	<u>31.271.481.296</u>	<u>35.089.035.772</u>
Bank - Euro		
PT Bank OCBC NISP Tbk – Euro 19.472 tahun 2009 dan Euro 29.748 tahun 2008	276.925.872	409.924.008
Jumlah bank	<u>75.862.765.863</u>	<u>70.540.078.216</u>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	49.971.365.988	62.277.707.532
PT Bank Permata Tbk.	21.985.186.068	4.576.462.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	16.650.970.000	9.100.000.000
PT.Bank OCBC NISP Tbk.	7.166.151.930	28.808.867.251
PT Bank ICBC Indonesia	6.735.444.442	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.448.851.328	6.347.193.561
PT Bank Central Asia Tbk.	1.496.563.850	96.500.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	100.000.000	100.000.000
PT Bank Victoria Internasional Tbk	79.496.402	136.172.876
PT Bank Jasa Jakarta	57.985.279	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (Catatan 22)	-	53.300.000.000
Citibank N.A., Jakarta	-	8.789.372.794
	<u>110.692.015.287</u>	<u>173.532.276.239</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 3.847.000 tahun 2009 dan US\$ 3.344.000 tahun 2008	37.350.523.097	31.346.656.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 2.622.518 di tahun 2009 dan US\$ 365.000 tahun 2008	25.462.031.615	3.422.970.000
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 1.376.307 tahun 2009 dan US\$ 243.573 tahun 2008	13.362.564.075	2.283.251.427
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia – US\$1.247.892 di tahun 2009 dan US\$1.214.819 tahun 2008	12.115.778.671	11.387.712.744
Bank Internasional Indonesia Tbk. -US\$ 1.023.174	9.934.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk. - US\$ 749.397 di tahun 2009 dan US\$ 280.000 tahun 2008	7.275.898.580	2.624.720.000
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 244.926 tahun 2009 dan US\$ 238.987 tahun 2008	2.377.986.533	2.240.266.575
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. –US\$ 200.000	-	1.875.600.000
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 500.000	-	4.687.000.000
	<u>107.878.782.571</u>	<u>59.868.176.746</u>
Jumlah deposito berjangka	218.570.797.858	233.400.452.985
<b>Jumlah</b>	<b><u>295.284.322.411</u></b>	<b><u>305.482.777.578</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	7,35% – 9,00 %	5,00% – 11,00%
Dolar Amerika Serikat	2,50% – 4,15%	1,60% – 4,50%

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, rekening koran Perusahaan dan PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas pinjaman yang diperoleh dari kreditur dalam dan luar negeri (Catatan 17). Namun demikian, Perusahaan dan BNV diizinkan untuk memakai dana tersebut selama tidak terjadi kelalaian (*default*) berdasarkan perjanjian.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 termasuk di dalam saldo kas dan setara kas masing-masing sebesar US\$142.281 dan Rp435.513.950 dan US\$242.229 dan Rp1.630.959.865 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Internasional Indonesia Tbk., PT Bank OCBC Indonesia dan Standard Chartered Bank, Jakarta, sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agen servicing* (Catatan 17).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. PIUTANG USAHA**

a. Jumlah piutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hotel	57.509.861.218	69.120.980.094
Penjualan tanah dan/atau bangunan	29.733.999.147	29.952.876.573
Sewa	8.579.426.729	7.420.482.105
Jasa layanan dan pemeliharaan	3.587.842.091	3.097.480.217
Lain-lain	5.966.322.383	6.936.342.388
Jumlah	105.377.451.568	116.528.161.377
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.365.530.188)	(1.302.813.774)
<b>Bersih</b>	<b>104.011.921.380</b>	<b>115.225.347.603</b>

b. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur hari jatuh tempo piutang adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	86.005.456.895	84.417.620.430
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	11.076.731.130	21.283.904.690
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	2.971.154.360	4.005.865.625
Di atas 90 hari jatuh tempo	5.324.109.183	6.820.770.632
Jumlah	105.377.451.568	116.528.161.377
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.365.530.188)	(1.302.813.774)
<b>Bersih</b>	<b>104.011.921.380</b>	<b>115.225.347.603</b>

c. Jumlah piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Rupiah	74.333.966.842	77.073.623.356
Dolar Amerika Serikat – US\$ 3.197.393 tahun 2009 dan US\$ 4.207.337 tahun 2008	31.043.484.726	39.454.538.021
Jumlah	105.377.451.568	116.528.161.377
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.365.530.188)	(1.302.813.774)
<b>Bersih</b>	<b>104.011.921.380</b>	<b>115.225.347.603</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo awal	1.255.506.580	1.154.722.588
Penambahan	110.023.608	148.091.186
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>1.365.530.188</u></b>	<b><u>1.302.813.774</u></b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang di atas.

Piutang usaha dari sewa dan hotel digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri (Catatan 17).

**5. PERSEDIAAN**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Barang dagangan dan perlengkapan hotel	13.826.575.636	12.044.397.059
Lain-lain	96.906.830	107.508.020
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.923.482.466</u></b>	<b><u>12.151.905.079</u></b>

Pada tanggal 30 September 2009, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aktiva tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai persediaan dan persediaan usang.

**6. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pajak penghasilan:		
Pasal 23 & 4 (2)	6.788.010.803	3.986.274.067
Pasal 25	9.827.495.486	7.058.145.386
Pajak Pertambahan Nilai	4.105.096.818	5.993.878.161
<b>Jumlah</b>	<b><u>20.720.603.107</u></b>	<b><u>17.038.297.614</u></b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**7. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Piutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	1.954.413.400	4.554.413.400
% Terhadap Jumlah Aktiva Konsolidasi	0,08%	0,17 %

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, merupakan piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	15.098.612.758	14.865.117.758
PT. Djagad Kilat	2.976.867.242	2.976.867.242
<b>Jumlah</b>	<b>18.075.480.000</b>	<b>17.841.985.000</b>

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, Hutang kepada JDI merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan tanpa tanggal jatuh tempo pembayaran yang diperoleh BNV sebesar US\$625.000 dan Rp7.023.132.758 dan hutang guarantee fee sebesar US\$72.000 dan Rp1.308.307.000

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, pinjaman dari PT Djagad Kilat (DK), pihak hubungan istimewa, diperoleh BNV sebesar Rp2.976.867.242. Dari jumlah terhutang, saldo sebesar Rp976.867.242 dikenakan bunga tahunan sebesar 12% untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 28 Maret 2008 dan untuk periode perpanjangan sampai dengan tanggal 26 Maret 2011 dikenakan 13% per tahun, sedangkan sisa pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10% yang jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2008 yang mana telah diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2009 dengan bunga tahunan 13%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2009 dan 2008**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Metode ekuitas	2009				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2009	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 28)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 September 2009
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	2.946.965.304	591.852.887	-	3.538.818.191
Metode ekuitas	2008				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2008	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 28)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 September 2008
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	3.266.473.338	(118.199.334)	-	3.148.274.004

PT Permata Asrigriyalestari berkedudukan di Jakarta dengan jenis usaha real estat.

**9. AKTIVA REAL ESTAT**

	2009	2008
Perusahaan		
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual	9.889.125.728	9.889.125.728
Anak Perusahaan		
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	6.573.708.797	6.550.839.677
Taman Permata Buana, Jakarta	7.709.428.733	6.868.357.955
	<u>14.283.137.530</u>	<u>13.419.197.632</u>
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	496.364.082.075	520.144.135.160
Taman Permata Buana, Jakarta	1.355.189.600	-
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	369.152.871	206.870.711
	<u>498.088.424.546</u>	<u>520.351.005.871</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>522.260.687.804</u></b>	<b><u>543.659.329.231</u></b>

Proyek apartemen baru Perusahaan di tanah Kuningan Jakarta dengan nama Setiabudi Residences telah selesai dibangun pada bulan April 2007.

PT Antilope Madju, melalui Anak Perusahaannya PT Copylas Indonesia (CI), sedang mengembangkan tanahnya di Mega Kebon Jeruk tahap pertama dengan memakai nama Puri Botanical Residence, sebuah kompleks hunian.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**9. AKTIVA REAL ESTAT (lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aktiva real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aktiva.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 33, terdapat aktiva real estat tertentu milik Anak Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

**10. ASET TETAP**

**Mutasi tahun 2009 :**

	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2009
<b>Harga perolehan:</b>					
Tanah	675.782.023.699	-	-	-	675.782.023.699
Bangunan	1.264.616.698.869	4.338.452.892	-	2.933.855.357	1.271.889.007.118
Instalasi	153.000.735.060	917.328.055	-	-	153.918.063.115
Partisi	2.330.015.835	36.621.000	-	-	2.366.636.835
Mesin	173.769.069.743	5.645.842.133	-	-	179.414.911.876
Kendaraan	5.769.243.694	426.100.000	706.466.518	-	5.488.877.176
Peralatan kantor	12.119.087.648	903.989.235	34.455.000	-	12.988.621.883
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	137.359.708.376	5.863.019.496	15.932.500	156.575.632	143.363.371.004
Peralatan operasional	9.688.660.416	232.430.000	-	-	9.921.090.416
Aktiva dalam penyelesaian	2.712.394.536	746.319.651	-	(3.245.214.180)	213.500.007
	2.437.147.637.876	19.110.102.462	756.854.018	(154.783.191)	2.455.346.103.129
Aset kerjasama operasi	59.164.536.707	15.847.350	-	-	59.180.384.057
	2.496.312.174.583	19.125.949.812	756.854.018	(154.783.191)	2.514.526.487.186
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	665.567.001.446	42.223.347.551	-	-	707.790.348.997
Instalasi	105.296.552.781	7.398.930.335	-	-	112.695.483.116
Partisi	2.110.289.391	113.122.261	-	-	2.223.411.652
Mesin	101.781.285.436	14.326.217.217	-	-	116.107.502.653
Kendaraan	4.004.113.539	452.339.830	655.836.804	-	3.800.616.565
Peralatan kantor	10.000.428.198	935.791.472	34.455.000	-	10.901.764.670
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	110.725.482.552	8.833.174.514	15.932.500	-	119.542.724.566
Peralatan operasional	7.272.163.665	868.707.908	-	-	8.140.871.573
	1.006.757.317.008	75.151.631.088	706.224.304	-	1.081.202.723.792
Aset kerjasama operasi	2.065.075.448	3.719.372.692	-	-	5.784.448.140
	1.008.822.392.456	78.871.003.780	706.224.304	-	1.086.987.171.932
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.487.489.782.127</b>				<b>1.427.539.315.254</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

**Mutasi tahun 2008 (lanjutan) :**

	Saldo 1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2008
<b>Harga perolehan:</b>					
Tanah	665.692.586.870	4.740.800.500	-	-	670.433.387.370
Bangunan	1.240.393.341.913	6.930.939.585	487.040.150	35.571.340.543	1.282.408.581.891
Instalasi	150.988.286.324	1.209.787.469	-	13.813.756.863	166.011.830.656
Partisi	2.330.015.835	-	-	-	2.330.015.835
Mesin	161.019.090.322	5.434.357.362	270.000.000	6.090.327.769	172.273.775.453
Kendaraan	4.745.680.756	634.896.600	304.783.662	179.300.000	5.255.093.694
Peralatan kantor	11.351.071.416	623.885.587	-	10.306.257	11.985.263.260
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	129.680.689.247	4.649.251.421	230.459.150	1.497.956.442	135.597.437.960
Peralatan operasional	8.469.535.259	427.307.005	-	-	8.896.842.264
Aktiva dalam penyelesaian	38.806.565.064	45.638.295.408	1.178.962.545	(55.979.586.098)	27.286.311.829
	<u>2.413.476.863.006</u>	<u>70.289.520.937</u>	<u>2.471.245.507</u>	<u>1.183.401.776</u>	<u>2.482.478.540.212</u>
Kendaraan	179.300.000	-	-	(179.300.000)	-
Sewa guna usaha	1.004.101.776	-	-	(1.004.101.776)	-
	<u>2.414.660.264.782</u>	<u>70.289.520.937</u>	<u>2.471.245.507</u>	<u>-</u>	<u>2.482.478.540.212</u>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	608.882.683.465	42.772.021.915	-	-	651.654.705.380
Instalasi	91.718.021.667	9.318.116.406	-	771.762.452	101.807.900.525
Partisi	1.953.835.059	119.125.106	-	-	2.072.960.165
Mesin	83.026.917.127	13.571.169.783	270.000.000	-	96.328.086.910
Kendaraan	3.818.916.624	279.656.079	304.783.662	70.972.919	3.864.761.960
Peralatan kantor	8.592.476.211	957.515.352	-	-	9.549.991.563
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	99.698.160.958	9.552.088.396	230.459.150	-	109.019.790.204
Peralatan operasional	5.637.135.759	778.395.005	-	-	6.415.530.764
	<u>903.328.146.870</u>	<u>77.348.088.042</u>	<u>805.242.812</u>	<u>842.735.371</u>	<u>980.713.727.471</u>
Kendaraan	48.560.417	22.412.502	-	(70.972.919)	-
Sewa guna usaha	602.461.063	169.301.389	-	(771.762.452)	-
	<u>903.979.168.350</u>	<u>77.539.801.933</u>	<u>805.242.812</u>	<u>-</u>	<u>980.713.727.471</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.510.681.096.432</u></b>				<b><u>1.501.764.812.741</u></b>

Pada tanggal 28 Juni 2007, Perusahaan mendapatkan persetujuan dari para pemegang saham untuk menjual Apartemen Kuningan, Hotel Raddin Ancol dan Mercure Resort Sanur.

Pada tanggal 22 Mei 2007, Perusahaan menghentikan operasi Hotel Raddin Ancol untuk waktu yang tidak ditentukan sehingga tanah, bangunan dan peralatan operasional direklasifikasikan sebagai Aktiva Tidak Lancar Lainnya pada tahun 2007. Nilai buku aset tetap Raddin masing-masing sebesar Rp86.290.265.962 dan Rp92.181.746.212 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

Pada tanggal 5 Juni 2008, Perusahaan mendapatkan penegasan kembali atas persetujuan untuk menjual Hotel Raddin Ancol dan Mercure Resort Sanur dari pemegang saham.

Sampai dengan tanggal 30 September 2009, Mercure Resort Sanur masih tetap beroperasi secara normal.

Pada tahun 2007, PT Wynnco Bali (WB), Anak Perusahaan, menyelesaikan renovasi untuk semua blok villa yang ada di Hotel Grand Hyatt Bali dan pembangunan spa dan ballroom, kecuali blok utara. Rencana renovasi atas blok utara sedang ditelaah oleh WB sehingga belum dilaksanakan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Perusahaan melakukan revaluasi atas aset tetap tertentu pada tahun-tahun sebelumnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Selisih lebih nilai revaluasi dengan nilai buku aset tetap tersebut sebesar Rp501.437.781.863 dicatat sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap" dan disajikan pada Ekuitas pada Neraca Konsolidasi tahun 2007. Seperti yang diungkapkan pada Catatan 2k, mulai tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan memutuskan untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi untuk aset tetapnya, sehingga saldo selisih penilaian kembali tersebut pada tanggal 1 Januari 2008 telah direklasifikasi ke defisit pada bagian ekuitas. Disamping itu, bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas Anak Perusahaan yang timbul dari selisih penilaian kembali aset tetap dari tahun-tahun sebelumnya, telah direklasifikasi ke akun defisit pada tahun 2008 (catatan 2b dan 2k)

Pada tanggal 30 September 2009, aset kerjasama operasi dalam penyelesaian merupakan pembangunan Hotel Formule 1 Cikini yang merupakan aset dalam bentuk perjanjian Bangun, Kelola, dan Serah (BOT) (Catatan 32), proyek PT Hotel Cikini Realty, Anak Perusahaan, yang telah diselesaikan dan beroperasi pada bulan Agustus 2008.

Aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aset bergerak di atasnya di Setiabudi Atrium, tanah dan bangunan Hotel Formule 1 Menteng, tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT Antilope Madju, gedung yang berlokasi di Nusa Dua Bali milik PT Bali Nusadewata Village, bangunan dan seluruh aset bergerak dari Hotel Grand Hyatt Bali milik PT Wynncor Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Center, dan gedung Copacabana milik PT Metropolitan Realty International termasuk seluruh mesin dan peralatan serta aset bergerak di atasnya, dijadikan jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 17).

Aset tetap termasuk Hotel Raddin Ancol, kecuali tanah, dan persediaan (Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$330.049.314 dan Rp5.221.334.500 dan US\$ 324.250.850 dan Rp10.117.359.500 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2032. HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 September 2009, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aset tetap yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aset tetap.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Penyusutan aktiva tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dibebankan sebesar Rp78.871.003.780 (2008: Rp77.539.801.933 ) (Catatan 27).

**11. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	6.463.221.138	6.126.612.730
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	10.956.214.566	9.010.205.316
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	1.960.031.374	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	9.514.638.917	9.514.638.917
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	683.535.051	683.535.051
Lain – lain	391.442.561	443.346.287
	32.796.872.345	30.566.158.413
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(18.121.898.487)	(16.839.246.639)
<b>Jumlah</b>	<b>14.674.973.858</b>	<b>13.726.911.774</b>

**Hak atas Tanah**

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

**Sewa tanah dan pantai**

Perusahaan memiliki sewa atas tanah dan pantai di Bali yang akan berakhir pada tanggal 20 Juli 2029.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**12. GOODWILL**

	2009		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Skyline Building	21.507.308.345	(20.431.942.928)	1.075.365.417
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	7.386.578.821	(6.155.482.351)	1.231.096.470
PT Bali Nusadewata Village	19.364.046.021	(19.364.046.021)	-
PT Copylas Indonesia	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(104.357.752.242)</b>	<b>2.306.461.887</b>
	2008		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Skyline Building	21.507.308.345	(16.130.481.259)	5.376.827.086
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	7.386.578.821	(5.663.043.763)	1.723.535.058
PT Bali Nusadewata Village	19.364.046.021	(19.364.046.021)	-
PT Copylas Indonesia	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(99.563.851.985)</b>	<b>7.100.362.144</b>

Goodwill di atas timbul dari akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan terhadap PT Industri Perhotelan Surya Beach pada tahun 1997, akuisisi PT Antilope Madju, Anak Perusahaan, terhadap PT Copylas Indonesia, dan akuisisi Perusahaan terhadap 25% saham PT Bali Nusadewata Village dari pihak ketiga pada bulan Desember 2002.

Termasuk dalam penambahan Goodwill dan Lainnya pada tahun 2005 adalah kapitalisasi rugi selisih kurs pada tahun 1997-1998 yang dialokasikan pada 40% investasi awal penyertaan saham di PT Skyline Building (SB), yang diamortisasi selama 5 tahun sesuai dengan taksiran sisa umur aktiva dari SB.

Pada tanggal 30 September 2009, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill.

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp3.595.425.193 (Catatan 28).

**13. HUTANG USAHA**

a. Jumlah hutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Hotel	22.857.176.676	27.277.384.391
Sewa ruangan	1.293.912.437	1.077.873.054
Real estat	1.926.137.374	835.486.625
<b>Jumlah</b>	<b>26.077.226.487</b>	<b>29.190.744.070</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2009 dan 2008**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**13. HUTANG USAHA (lanjutan)**

b. Jumlah hutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rupiah	26.077.226.487	29.190.744.070
Dolar Amerika Serikat	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>26.077.226.487</u></b>	<b><u>29.190.744.070</u></b>

**14. HUTANG PAJAK**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.677.544.805	2.578.239.371
Pasal 23 dan 4 (2)	2.423.396.181	2.018.076.834
Pasal 26	7.999.976.307	8.118.711.332
Pajak hotel dan restoran	5.244.779.859	5.946.277.585
Pajak Pertambahan Nilai	6.469.331.911	10.712.166.754
Pajak barang mewah	159.368.480	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>24.974.397.543</u></b>	<b><u>29.373.471.876</u></b>

**15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	53.253.976.860	62.158.524.682
Estimasi biaya konstruksi real estat	13.121.481.974	43.244.582.182
Gaji dan tunjangan karyawan	9.081.709.951	10.683.895.240
Telepon, listrik dan air	5.920.803.844	6.099.840.516
Jasa manajemen (Catatan 32)	5.323.573.603	4.082.267.683
Lain-lain	20.201.110.356	28.724.466.013
<b>Jumlah</b>	<b><u>106.902.656.588</u></b>	<b><u>154.993.576.316</u></b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2009 dan 2008**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Jaminan:		
Sewa	33.532.652.009	30.553.215.140
Telepon	4.213.901.460	4.529.305.932
Jumlah jaminan	<u>37.746.553.469</u>	<u>35.082.521.072</u>
Uang muka diterima:		
Penjualan tanah dan bangunan		
Puri Botanical Residences	38.773.212.048	42.815.085.320
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	10.505.282.617	526.167.704
Lain-lain	13.850.046.162	4.091.681.821
Jumlah uang muka diterima	<u>63.128.540.827</u>	<u>47.432.934.845</u>
Jumlah	100.875.094.296	82.515.455.917
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(71.757.460.706)	(60.852.369.652)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>29.117.633.590</u></b>	<b><u>21.663.086.265</u></b>

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen dan rumah bandar (*town house*) merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia		
US\$3.312.500 pada tahun 2009 dan		
US\$7.112.803 pada tahun 2008	32.161.062.152	66.675.417.357
<u>Anak perusahaan:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. –		
US\$ 1.764.200 pada tahun 2008	-	16.537.610.800
PT Bank ICBC Indonesia-US\$ 4.200.000	40.777.800.000	-

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<i><u>PT Copylas Indonesia</u></i>		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V – US\$ 23.563.165	228.774.768.985	220.881.108.710
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 954.427.454	102.171.458.948	84.428.652.580
Sub-jumlah	<u>330.946.227.933</u>	<u>305.309.761.290</u>
<i><u>PT Bali Nusadewata Village</u></i>		
PT Bank CIMB Niaga, Tbk – Rp33.361.581.750 dan US\$ 419.615 pada tahun 2009 dan Rp26.500.000.000 dan US\$ 2.200.000 pada tahun 2008	37.435.623.785	47.122.800.000
<i><u>PT Wynncor Bali</u></i>		
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, Singapore- US\$16.600.000 pada tahun 2009 dan US\$23.300.000 pada tahun 2008	161.169.399.990	218.414.200.001
<i><u>PT Metropolitan Realty International</u></i>		
Pinjaman kepada PT Nomura Indonesia US\$12.000.000 pada tahun 2009 dan US\$15.000.000 pada tahun 2008	116.508.000.000	140.610.000.000
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$ 835.000	8.107.015.000	7.827.290.000
Sub-jumlah	<u>124.615.015.000</u>	<u>148.437.290.000</u>
<i><u>PT Hotel Cikini Realty</u></i>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	46.850.000.000	44.200.000.000
Jumlah	773.955.128.860	846.697.079.448
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(345.117.561.296)	(456.504.820.648)
Hutang jangka panjang	<u>428.837.567.564</u>	<u>390.192.258.800</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

Jumlah hutang kepada pihak hubungan istimewa mencerminkan masing-masing sebesar 18,8% dan 16,7% dari jumlah kewajiban konsolidasi pada tanggal 30 September 2009 dan 2008

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman, sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak Perusahaan pada kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp43.075.328.388 dan Rp44.054.239.090 (Catatan 28).

**Perusahaan**

***PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank OCBC Indonesia***

Pada tanggal 3 November 2004, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia dengan jumlah fasilitas sebesar US\$29.300.000 yang diaktakan dengan akta notaris No. 6 dari Notaris James Herman Rahardjo, S.H. Pinjaman ini digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing loan*) pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta, sebagai agen fasilitas dan untuk mendanai proyek-proyek Perusahaan, yaitu Setiabudi One, Hotel Mercure Resort Sanur, Formule 1 Hotel dan Pusat Perbelanjaan Menteng, parkir bawah tanah Setiabudi 2 Building, Mega Kuningan, Mega Setiabudi, proyek hotel yang direncanakan dan beban jasa yang timbul sehubungan dengan perolehan pinjaman.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga *Singapore Inter Bank Offer Rate (SIBOR)* 3-bulanan + 5,25% per tahun yang akan dibayar setiap bulan dimulai sejak 15 November 2004 dan pokok pinjaman akan dibayar setiap triwulan dengan jumlah yang meningkat dimulai pada tanggal 15 Februari 2005 sampai 3 November 2008. Pinjaman ini juga dikenakan *facility fee* sebesar 1% per tahun dari jumlah fasilitas untuk tahun pertama dan 0,5% per tahun dari saldo pinjaman untuk tahun-tahun selanjutnya dan *facility* dan *security agent fee* sebesar US\$80.000 per tahun.

Berdasarkan Perubahan I atas perjanjian pinjaman tanggal 27 Januari 2006, pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama dan kedua atas tanah Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan (lihat paragraf ke-4), Hotel Formule 1 Menteng dan Mercure Resort Sanur (selanjutnya disebut Premis), jaminan fidusia aktiva bergerak Premis (Catatan 10), jaminan fidusia piutang Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan dan Plaza Menteng (Catatan 4), jaminan fidusia rekening koran Premis (Catatan 3), jaminan tagihan asuransi, pengalihan hak Perusahaan sehubungan dengan kontrak manajemen dengan PT AAPC Indonesia dan sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa tanah Mercure Resort Sanur, pernyataan penggunaan hasil penjualan Raddin Ancol dan escrow account (Catatan 3) untuk menjamin pembayaran pinjaman.

Sehubungan dengan penjualan Apartemen Kuningan (Catatan 10), pada tanggal 29 Agustus 2007, Perusahaan melakukan pelunasan di muka atas sebagian pinjaman sebesar US\$6.000.000 untuk pelepasan apartemen tersebut sebagai jaminan. Dengan pelunasan tersebut, jaminan hak tanggungan dan fidusia terhadap Apartemen Kuningan sudah dilepaskan kreditur.

Pinjaman ini meliputi pembatasan antara lain untuk melakukan merger, reorganisasi, menjual, menyewakan, atau menghapus aktiva Perusahaan (kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha di mana nilai aktiva yang dialihkan kurang dari Rp1 miliar, Hotel Raddin Ancol, Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi Residences, Mega Kuningan, plot tanah di Jalan Perbanas dan tanah lapangan tenis di Jalan Karet), memberikan pinjaman, membayar pinjaman, melakukan perolehan aset tetap melebihi jumlah US\$500.000 per tahun dan bukan untuk kegiatan usaha Perusahaan, mengubah kegiatan usaha, membayar dividen lebih dari 50% dari laba bersih. Perusahaan juga harus mempertahankan rasio hutang terhadap ekuitas sebesar 1,5 kali, nilai jaminan sebesar 150% dan kepemilikan Grup Jan Darmadi Investindo di Perusahaan lebih dari 50%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**Perusahaan**

***PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank OCBC Indonesia***

Pada tanggal 15 Februari 2008, Perusahaan membayar sebagian pinjaman sebesar US\$2.000.000. Sesuai dengan surat dari NISP No.0194/Cust-Ext/MJ/IV/2008, OCBC dan NISP menyetujui untuk melepaskan sebagian jaminan yang telah diberikan Perusahaan yaitu hak tanggungan peringkat pertama dan kedua atas tanah Plaza Menteng dan Mercure Resort Sanur (selanjutnya disebut Premis), jaminan fidusia aktiva bergerak Premis, jaminan fidusia piutang Plaza Menteng dan jaminan fidusia rekening koran Premis.

Pada tanggal 23 Januari 2009, Perusahaan dan para kreditur (PT Bank OCBC NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia) melakukan perubahan kedua atas perjanjian pinjaman yang ditandatangani para pihak pada tahun 2004.

Perubahan kedua terhadap perjanjian pinjaman ini mencakup, antara lain, perubahan-perubahan berikut:

1. Perubahan terhadap jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman atas saldo pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar US\$5.300.000 dimana sisa pinjaman akan dicicil secara triwulanan dengan jumlah yang sama mulai pada bulan Februari 2009 sampai dengan bulan November 2010.
2. Perubahan terhadap jaminan pinjaman dimana jaminan ini mencakup tanah dan bangunan Setiabudi One, Setiabudi 2 dan Setiabudi Atrium (disebut sebagai Plaza Setiabudi), pengalihan secara fidusia atas aset tetap bergerak, tagihan sewa, klaim asuransi dan rekening bank yang dibuka di kreditur atas Plaza Setiabudi.
3. Perubahan terhadap tingkat bunga menjadi sebesar rata-rata tertimbang dari biaya kreditur ditambah 3% margin per tahun dimulai sejak tanggal penandatanganan perubahan perjanjian.
4. Kesanggupan (*letter of undertaking*) dari Perusahaan sehubungan dengan penggunaan hasil penjualan Hotel Raddin Ancol dan/atau Hotel Mercure Resort Sanur sebesar US\$3.556.401 yang harus ditempatkan dalam *escrow account* yang digunakan untuk membayar saldo pinjaman jika hotel tersebut dijual (Catatan 10).

Pada tanggal 9 September 2009, tanah dan bangunan serta fidusia atas klaim asuransi dan aset tetap bergerak atas Setiabudi One dan Setiabudi 2 dilepas sebagai jaminan oleh para kreditur.

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

***PT Bank Internasional Indonesia Tbk.***

Pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (BII) merupakan bagian hutang sustainable atas restrukturisasi pinjaman sindikasi (*syndicated loan*) yang awalnya dikoordinasi oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk., Pemegang Saham, sebesar US\$5.500.000.

Pinjaman tersebut dibayar dalam jangka waktu 8 (delapan) tahun termasuk grace period selama 1 (satu) tahun, untuk periode dari tanggal 27 Desember 2002 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2010. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1% per tahun di atas *Cost of Fund (CoF)* atau berkisar antara 2,02% sampai dengan 3,31% per tahun, yang akan ditinjau kembali setelah berjalan 1 (satu) tahun. Bunga atas pinjaman ini terhutang setiap bulan dan setiap keterlambatan pembayaran, AM akan dikenakan denda sebesar 24% per tahun. Sejak tanggal 27 Juli 2005, BII menyesuaikan suku bunga menjadi 4,45% di atas suku bunga 3-bulanan *SIBOR*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

***PT Bank Internasional Indonesia Tbk.***

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 11), jaminan perusahaan dari JDI, piutang (Catatan 4) dan barang bergerak lainnya yang diikat secara fidusia.

Perjanjian pinjaman memiliki batasan-batasan (*negative covenants*), sehubungan dengan, antara lain, memperoleh pinjaman baru baik untuk modal kerja maupun untuk investasi kecuali untuk transaksi-transaksi bisnis normal dan memperoleh pinjaman subordinasi dari pemegang saham AM, membuat investasi baru pada perusahaan lain dan/atau ikut dalam pendanaan perusahaan lain, menerbitkan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) untuk pinjaman pihak lain dan/atau menjaminkan aktiva untuk kepentingan pihak lain, mengalihkan sebagian atau semua hak dan/atau kewajiban AM dalam ketentuan perjanjian ini kepada pihak lain, mengubah anggaran dasar AM, mengubah modal dasar dan modal ditempatkan, mengubah susunan dewan komisaris dan/atau direksi, susunan pemegang saham, melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau akuisisi dan lainnya.

Pada tanggal 27 Mei 2009, AM telah melunasi seluruh pinjaman dari BII.

***PT Bank ICBC Indonesia***

Pada tanggal 25 Mei 2009, AM memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia yang terdiri dari:

1. Pinjaman tetap *on demand* dengan jumlah maksimal sebesar US\$2.000.000, yang digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.
2. Pinjaman tetap *Instalment I* sebesar US\$1.500.000 yang digunakan untuk pelunasan pinjaman BII dengan jangka waktu 19 bulan.
3. Pinjaman tetap *Instalment II* sebesar US\$1.500.000 yang digunakan untuk investasi dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun

Fasilitas diatas dijamin dengan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 11)

**PT Cpylas Indonesia**

**a. *Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V (NAFM)***

Pinjaman tanpa jaminan dari NAFM merupakan konversi yang dilakukan pada bulan September 2005 dari hutang obligasi kepada NAFM. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 1,6% di atas *SIBOR* dan akan jatuh tempo sekaligus pada tanggal 14 September 2011.

**b. *Itochu Corporation, Jepang***

CI memiliki saldo pinjaman sebesar JP¥954.427.454 kepada Itochu yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2010. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak memiliki covenant yang membatasi. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 1,31% sampai dengan 1,42% pada tahun 2008 dan 1,2% sampai dengan 2,65% pada tahun 2007 berdasarkan *Japanese Long-term Prime Rate*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**PT Bali Nusadewata Village**

***PT Bank CIMB Niaga Tbk.***

Pada tanggal 12 Juli 2005, BNV menandatangani dua fasilitas pinjaman, masing-masing sebesar Rp41.000.000.000 dan US\$2.500.000 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk. (CIMB Niaga) yang digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dan renovasi pusat perbelanjaan BNV. Fasilitas ini sebelumnya dibayar melalui cicilan kuartalan sampai dengan bulan Juli 2010 yang mana telah diperpanjang pada tahun 2007 sampai dengan bulan April 2012.

Perjanjian pinjaman memiliki batasan-batasan (negative covenants), sehubungan dengan, antara lain, untuk mendapat atau memberi pinjaman kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, menjaminkan aktivitya, melakukan merger atau akuisisi, menjual, mengalihkan atau menyewakan aktivitya kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, membayar dividen, dan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada bank mengubah komposisi dewan direksi, komisaris dan pemegang saham.

Pada tanggal 1 Desember 2008, BNV menandatangani perjanjian perubahan kredit untuk fasilitas pinjaman dengan CIMB Niaga sehubungan dengan konversi sebagian fasilitas pinjaman Dolar Amerika Serikat sejumlah US\$1.055.000 menjadi Rp13.240.250.000. Saldo pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat, setelah konversi dan percepatan pembayaran pada tanggal tersebut, menjadi US\$500.000 sedangkan pinjaman Rupiah menjadi Rp38.740.250.000. Fasilitas ini akan dibayarkan melalui cicilan kuartalan sampai dengan April 2012.

Jumlah pembayaran atas fasilitas di atas, termasuk pembayaran lebih awal dari jadwal, pada tahun 2008 adalah sebesar Rp2.000.000.000 dan US\$720.000.

Fasilitas ini dikenakan suku bunga tahunan berkisar antara 14.25% sampai dengan 16.00% di tahun 2009 dan 12.50% sampai dengan 14.50% di tahun 2008 untuk pinjaman Rupiah, sebesar 9.50% sampai dengan 10.00% pada tahun 2009 dan sebesar 8.00% sampai dengan 8.50% di tahun 2008 untuk pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah dan bangunan BNV, jaminan fidusia atas rekening penampungan dan operasional dari BNV, piutang, penerimaan dari klaim asuransi dan jaminan perusahaan dari PT Jan Darmadi Investindo, Pemegang Saham.

**PT Wynncor Bali**

***Pinjaman Sindikasi dengan Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC), Singapore, dan PT Bank OCBC NISP Tbk. (NISP) sebagai Arranger***

Pada tanggal 22 September 2005, WB mengadakan perjanjian pinjaman sindikasi dalam dan luar negeri berupa fasilitas berjangka sejumlah US\$35.000.000 (Fasilitas) dengan Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC), Singapura, dan PT Bank OCBC NISP Tbk. (OCBC NISP), keduanya bertindak sebagai arranger dari fasilitas tersebut, dan secara individu OCBC juga bertindak sebagai agen fasilitas dan OCBC NISP sebagai agen jaminan. Fasilitas ini dibagi atas Facility Commitments A (luar negeri) sebesar US\$16.000.000 dan B (dalam negeri) sebesar US\$19.000.000 dan terhutang secara cicilan mulai bulan ke-18 sampai bulan ke-60 (atau tahun 2010) setelah tanggal perjanjian.

Pada tanggal 30 April 2007, WB dan para kreditur melakukan penjadwalan kembali atas jumlah cicilan per periode dan memperpanjang jangka waktu pembayaran angsuran sampai dengan tahun 2012.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

Penerimaan dari fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan kembali hutang sebelumnya dan pembiayaan renovasi serta perbaikan proyek-proyek GHB yang telah diselesaikan secara substansial di 2007. Fasilitas ini dikenakan suku bunga SIBOR ditambah dengan persentase marjin tertentu per tahun dan dibayar secara bulanan.

Sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman, WB diharuskan untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio hutang terhadap nilai jaminan tidak lebih dari 0,55:1.
- Rasio jumlah hutang terhadap aktiva bersih tidak melebihi 3:1 pada tanggal 31 Desember 2005, 2,8:1 pada tanggal 31 Desember 2006, 2,5:1 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2:1 untuk tahun-tahun berikutnya.
- Rasio kemampuan membayar hutang tidak kurang dari 1,1:1.
- Nilai aktiva bersih tidak kurang dari Rp150 miliar.

Fasilitas ini dijamin dengan jaminan negatif dengan sejumlah pengecualian sebagaimana tertulis dalam perjanjian, jaminan semua kontrak Proyek Renovasi GHB, Perjanjian Manajemen dengan PT Hyatt Indonesia dan Perjanjian Penggunaan dan Pengembangan Tanah (LUDA) Blok A (Spa) dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC), jaminan fidusia atas bagian keuntungan WB dari Hotel GHB, jaminan fidusia atas semua hak atas penerimaan dari semua polis asuransi yang berhubungan dengan GHB sampai sejumlah US\$43.750.000, jaminan fidusia atas semua aktiva bergerak dari GHB, jaminan fidusia atas rekening di OCBC Indonesia dan OCBC NISP, hak tanggungan peringkat kedua atas tanah dan bangunan GHB. WB juga diharuskan untuk memelihara rekening yang dibuka di OCBC Indonesia dan OCBC NISP sebagai jaminan untuk pelunasan hutang.

**PT Metropolitan Realty International (MRI)**

**a. PT. Nomura Indonesia**

Pada tanggal 28 Februari 2006, MRI menandatangani Perjanjian Penerbitan Wesel Bayar dengan Nomura untuk penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah (Medium Term Note) sebesar US\$15.000.000 dengan Nomura sebagai arranger dan Standard Chartered Bank Cabang Jakarta sebagai agen administrasi, agen pembayaran, agen jaminan dan agen escrow. Wesel Bayar diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2006 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 9,25% dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 4 tahun. Penerimaan dari pinjaman digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dan modal kerja.

Pinjaman ini dijamin, antara lain, dengan hak tanggungan peringkat kedua atas tanah dan bangunan hotel MRI, jaminan secara fidusia atas aktiva bergerak dan seluruh tagihan asuransi, dan gadai saham sebanyak 6.625 saham atau 25% kepemilikan JDI di MRI.

Pinjaman ini mencakup pembatasan, antara lain, MRI tidak dibolehkan melakukan perubahan yang bersifat material atas kegiatan usaha utamanya dan Perusahaan harus tetap mempertahankan kepemilikan saham minimal 65%, baik langsung maupun tidak langsung, di MRI.

**b. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia**

Pada tanggal 3 Desember 2003, MRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$835.000 yang tanggal jatuh tempo telah diperpanjang sampai tanggal 3 Desember 2011. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas *SIBOR*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**PT Hotel Cikini Realty (HCR)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk.**

Pada tanggal 12 Juni 2008, HCR memperoleh dua fasilitas pinjaman terdiri dari pinjaman tetap sebesar Rp48.000.000.000 dan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp2.000.000.000. Fasilitas pinjaman tetap dibayar dalam masa 6 (enam) tahun terhitung sejak tanggal 16 Juli 2008, dengan availability period dan grace period selama 6 (enam) bulan. Fasilitas PRK adalah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2008 yang diperpanjang sampai tanggal 12 Juni 2010.

Bunga pinjaman atas kedua fasilitas tersebut sebesar 11,50% per tahun yang akan disesuaikan dengan kondisi pasar. Kedua fasilitas ini dijamin dengan pengalihan secara fidusia atas tagihan piutang retail, jaminan perusahaan dari Perusahaan, gadai saham HCR sebanyak 12.501 lembar yang dimiliki Perusahaan, serta tanah dan gedung bangunan Hotel Formule 1 Menteng milik Perusahaan.

**18. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	48.842.597.504	47.767.790.435
Jasa layanan dan pemeliharaan	7.557.544.433	6.098.624.264
Lain-lain	2.682.015.576	2.444.910.873
Jumlah	59.082.157.513	56.311.325.572
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(40.130.329.909)	(35.486.403.765)
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>18.951.827.604</b>	<b>20.824.921.807</b>

**19. KEWAJIBAN DIESTIMASI UNTUK PEMBANGUNAN PRASARANA**

Akun ini merupakan taksiran biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau dan PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan (Catatan 32).

**20. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hotel Bali Hyatt	928.248.911	613.121.011
Hotel Grand Hyatt Bali	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>928.248.911</b>	<b>613.121.011</b>

Hutang dana pensiun merupakan hutang iuran PT Wynncor Bali, Anak Perusahaan, kepada Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt Hotel dan Grand Hyatt Bali Hotel (Catatan 36).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**21. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN**

**2009**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Jan 2009	Bagian atas laba tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Sep 2009
PT Antilope Madju	167.680.083.438	18.470.356.108	-	(4.600.000.000)	181.550.439.546
PT Wynncor Bali	98.772.136.677	29.150.640.367	-	(14.371.200.000)	113.551.577.044
PT Permata Hijau	6.260.282.838	761.550.601	-	-	7.021.833.439
PT Skyline Building	7.905.986.119	2.098.215.409	-	(2.880.640.000)	7.123.561.528
<b>Jumlah</b>	<b>280.618.489.072</b>	<b>50.480.762.485</b>	<b>-</b>	<b>(21.851.840.000)</b>	<b>309.247.411.557</b>

**2008**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Jan 2008	Bagian atas laba tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Sep 2008
PT Antilope Madju	173.902.041.441	8.477.304.515	-	(4.000.000.000)	178.379.345.956
PT Wynncor Bali	83.133.315.148	22.787.023.816	-	-	105.920.338.964
PT Permata Hijau	5.550.491.891	1.653.365.571	-	-	7.203.857.462
PT Skyline Building	5.486.753.539	1.700.050.055	-	(1.279.365.500)	5.907.438.094
<b>Jumlah</b>	<b>268.072.602.019</b>	<b>34.617.743.957</b>	<b>-</b>	<b>(5.279.365.500)</b>	<b>297.410.980.476</b>

**22. MODAL SAHAM**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	30 September 2009 dan 2008		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo	1.333.603.948	57,51%	666.801.974.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
UBS AG, Singapore Non-Treaty Omnibus	278.520.863	12,01%	139.260.431.500
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	104.900.163	4,53%	52.450.081.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

**23. AGIO SAHAM**

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana kepada masyarakat. Saldo agio saham pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp14.316.365.733 setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

**24. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

<b>30 September 2009 dan 2008</b>				
	Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha	Harga pembelian	Nilai buku	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali
PT Metropolitan Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)	156.229.529.383
PT Wynncor Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400	145.856.386.600
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609	40.095.878.891
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000	5.714.900.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-	3.216.694.635
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-	(941.340.970)
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188	(16.879.188)
<b>Jumlah</b>				<b>350.155.169.351</b>

**25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hotel	490.607.756.730	470.651.737.462
Sewa ruang perkantoran	63.503.883.026	58.048.346.640
Pusat perbelanjaan	42.167.489.993	33.805.793.452
Real estat	48.776.536.319	66.216.943.872
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	6.386.832.724	4.016.553.919
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	-	18.420.619.653
Jasa bantuan teknis (Catatan 33)	-	450.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>651.442.498.792</b>	<b>651.609.994.998</b>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hotel	136.052.197.281	138.361.272.682
Sewa ruang perkantoran	21.293.774.214	18.164.039.962
Real estat	26.018.583.257	39.577.641.786
Pusat perbelanjaan	12.533.691.087	11.576.935.832
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	5.241.585.286	3.656.170.198
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	-	11.549.068.464
<b>Jumlah</b>	<b>201.139.831.125</b>	<b>222.885.128.924</b>

**27. BEBAN USAHA**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Penyusutan dan amortisasi	79.949.804.990	78.783.590.453
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	63.489.716.611	65.416.139.999
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	58.813.692.877	55.005.666.115
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 32)	32.395.125.045	34.849.100.515
Biaya manajemen dan pelatihan Kantor	27.359.079.791	24.632.052.847
Sewa tanah	20.071.418.785	22.440.920.985
Pajak dan perizinan	10.808.665.072	9.427.976.089
Asuransi	8.535.709.369	7.602.455.758
Honorarium profesional	3.592.459.753	3.455.785.233
Lain-lain	2.206.307.429	2.832.306.765
	4.326.605.432	5.073.962.743
<b>Jumlah</b>	<b>311.548.585.154</b>	<b>309.519.957.502</b>
<b>28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pendapatan bunga	10.302.542.887	8.235.113.461
Laba (rugi) selisih kurs – bersih	43.872.231.661	113.680.775
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (Catatan 17)	(43.075.328.388)	(44.054.239.090)
Amortisasi goodwill ( Catatan 12)	(3.595.425.193)	(3.595.425.193)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (Catatan 8)	591.852.887	(118.199.334)
Laba penjualan aktiva tetap	334.666.274	880.626.650
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	(9.467.226.630)	1.444.766.769
<b>Beban lain-lain, bersih</b>	<b>(1.036.686.502)</b>	<b>(37.093.675.962)</b>
<b>29. PERPAJAKAN</b>		
Manfaat (beban) pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(5.806.541.950)	(5.349.180.662)
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(7.345.264.006)	(5.065.377.493)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	319.284.014
	(7.345.264.006)	(4.746.093.479)
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b>(13.151.805.956)</b>	<b>(10.095.274.141)</b>

**29. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2009 dan 2008**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan pos luar biasa menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	137.717.396.011	82.111.232.610
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	(127.709.311.032)	(73.618.304.607)
Pendapatan dividen		
PT Antilope Madju	6.900.000.000	6.000.000.000
PT Skyline Building	5.349.760.000	2.375.964.500
PT Wynncor Bali	21.600.000.000	-
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	3.226.096.252	3.226.096.252
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	837.150.405	871.049.941
Harga pokok penjualan – dari eliminasi anak perusahaan	1.001.858.954	1.004.071.400
Lain-lain	(43.200.000)	97.738.703
<b>Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan</b>	<b>48.879.750.590</b>	<b>22.067.848.799</b>
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(46.856.931.356)	(55.378.246.005)
Beban Perusahaan bersih	56.042.600.258	86.802.203.830
<b>Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final</b>	<b>58.065.419.492</b>	<b>53.491.806.624</b>
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak penghasilan final ( tarif 10 % )	5.806.541.950	5.349.180.662

**Pajak Tangguhan**

Rincian dari aktiva dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Aktiva pajak tangguhan:		
PT Metropolitan Realty International	20.751.847.482	35.159.535.145
PT Hotel Cikini Realty	17.479.198	-
PT Antilope Madju	-	739.720.282
PT Permata Hijau	-	99.856.800
<b>Jumlah aktiva pajak tangguhan</b>	<b>20.769.326.680</b>	<b>35.999.112.227</b>
Kewajiban pajak tangguhan:		
Perusahaan	(892.753.202)	(1.113.820.406)
PT Wynncor Bali	(16.774.068.548)	(20.532.072.754)
PT Antilope Madju	(4.792.053.190)	(4.888.839.549)
<b>Jumlah kewajiban pajak tangguhan</b>	<b>(22.458.874.940)</b>	<b>(26.534.732.709)</b>

**30. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 23 Juni 2000 dari notaris Fathiah Helmi, S.H., pemegang saham menyetujui penetapan cadangan sebesar Rp 600.000.000.

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

<u>Perusahaan</u>	<u>Sifat Hubungan Istimewa</u>	<u>Transaksi</u>
PT Jan Darmadi Investindo	Pemegang saham Perusahaan	Uang muka dividen, jaminan perusahaan atas Anak Perusahaan dan bantuan bantuan teknis (Catatan 7 dan 32)
PT Djagad Kilat	Di bawah pengendalian bersama	Pinjaman dengan bunga ( Catatan 7 )
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Pemegang Saham Perusahaan	Penempatan dana pada rekening koran dan deposito berjangka ( Catatan 3 )
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	Pemegang Saham Perusahaan	Pinjaman dengan bunga (Catatan 17)

**32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING**

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Hong Kong. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$ 394 per kamar.
- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo taksiran biaya atas komitmen tersebut adalah sebesar Rp1.256.802.586 dan Rp1.296.802.586 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, yang disajikan sebagai bagian dari "Kewajiban Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas umum" pada Neraca Konsolidasi (Catatan 19).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

- c. Pada tanggal 1 November 2000, Perusahaan dengan PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, menandatangani perjanjian bantuan teknis. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menyediakan bantuan teknis sehubungan dengan pengelolaan, pengembangan dan pemasaran properti milik JDI. Perjanjian ini telah diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 1 November 2007. Berdasarkan perjanjian ini beserta perubahannya, JDI diwajibkan untuk membayar sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan tanggal 30 Oktober 2008 (Catatan 25). Perjanjian ini tidak diperpanjang.
- d. PH dan PT Sinar Mas Griya (SMG) mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat di Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG.
- e. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar PT Hyatt Indonesia beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran Hyatt Group Chain Services Expenses tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar US\$394 per kamar.

- f. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
  - (ii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, MRI membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Disamping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, ditambah US\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Centre.
- g. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergabung ke dalam Perusahaan (lihat Catatan 1c), melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralia-Sanur Bali" menggantikan nama Hotel Raddin Sanur Bali. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Pada tanggal

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- 18 Oktober 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.
- (ii) Berdasarkan Technical Assistance Agreement tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi Hotel Raddin Sanur dilaksanakan mulai bulan Januari 2004 dan diselesaikan pada bulan Oktober 2004.
  - (iii) Berdasarkan Hotel Management Consulting Agreement tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- h. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng, Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan Technical Assistance Agreement tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap pre-opening proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *Tradenam e and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.
  - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar US\$ 2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan US\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

- i. Pada tanggal 7 Juni 2005 dan 29 Agustus 2005, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen masing-masing dengan dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi Residences (Catatan 10) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli apartemen. Sesuai dengan syarat perjanjian, Perusahaan diharuskan untuk menempatkan 40% dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan. Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara Perusahaan dan pembeli, Perusahaan akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada Perusahaan.
- j. PT Skyline Building (SB), Anak Perusahaan, menyewa sebidang tanah dari JDI, Pemegang Saham, seluas 4.760 meter persegi yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan. Sewa ini telah jatuh tempo pada tanggal 7 Februari 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 7 Februari 2010.
- k. SB mengadakan perjanjian sewa tanah dengan Perusahaan yang bertindak sebagai kuasa hukum, untuk dan atas nama PT Puri Setiabudi Real Estate, pihak mempunyai hubungan istimewa, sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 19.775 meter persegi di lokasi rumah bandar milik SB. Perusahaan telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada PT Rasuna Setiabudi Raya, pihak mempunyai hubungan istimewa, pada tahun 1997.

Masa sewa adalah 21 tahun dan akan berakhir pada tanggal 21 Juni 2010. Dalam perjanjian sewa dinyatakan bahwa jika pada saat masa sewa berakhir, kecuali diperpanjang oleh kedua belah pihak, pemberi sewa akan membeli dan mengambil penuh kepemilikan rumah bandar tersebut pada harga tertentu yang disepakati bersama.

- l. PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan AM, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Internasional Indonesia Tbk., PT Bank Permata Tbk., PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Jasa Jakarta dan PT Bank CIMB Niaga Tbk., ("Bank") dimana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical Residence (Catatan 10) dengan jumlah maksimum 80% dari harga beli rumah. CI dapat menarik dana dari bank dalam beberapa tahap sebesar jumlah yang ditentukan dalam tiap KPR. Dana tersebut ditempatkan dalam deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama CI apabila persyaratan tahap-tahap tersebut belum tercapai (Catatan 4). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada CI.
- m. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), Anak Perusahaan, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan area kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Area tersebut dimiliki oleh Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR membayar kompensasi sebesar Rp3.500.000.000 kepada pemegang hak sebelumnya untuk mengambil alih hak tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 17 Juli 2006, HCR mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemprov DKI dalam bentuk Bangun, Kelola, dan Serah (BOT), untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang, dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan untuk membayar total kontribusi sebesar Rp6.150.000.000 setelah operasi komersial sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp1.500.000.000 untuk biaya relevan lainnya. Bangunan hotel beserta seluruh perlengkapannya diklasifikasi sebagai aset kerjasama operasi dan disajikan sebagai bagian dari Aset Tetap dalam Neraca Konsolidasi (Catatan 10).

- n. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru HCR (lihat butir m di atas) yang bernama Hotel Formule I Cikini, HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap pre-opening proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HCR diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Cikini" Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.
  - (iii) Berdasarkan *Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak.

Disamping itu, HCR juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar US\$2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

### 33. KONTINJENSI

Kasus sengketa tanah yang sedang dihadapi oleh anak perusahaan adalah sebagai berikut:

#### ***PT Copylas Indonesia (CI), anak perusahaan PT Antilope Madju***

- a. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 1.800 meter persegi yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. Pada tanggal 1 Oktober 2007, gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang sebelumnya telah mengabulkan gugatan pihak

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2009 dan 2008  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**33. KONTINJENSI (lanjutan)**

ketiga. Sampai dengan tanggal 30 September 2009, kasus ini sedang diproses kasasinya ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- b. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 8.600 meter persegi yang terletak di Kelurahan Meruya, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan registrasi No. 99/G/2006/PTUN-JKT. Gugatan ini telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 2007 dan memerintahkan Kantor Pertanahan Jakarta Barat untuk membatalkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut atas nama CI. Atas hal tersebut, CI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal 30 September 2009, MA belum memberikan keputusannya.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tanah tersebut tidak akan mengakibatkan kerugian material kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan secara keseluruhan.

**34. INFORMASI SEGMENT**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dan Anak Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha: perhotelan, real estat dan jasa penyewaan ruangan. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan satuan rumah susun apartemen; jasa penyewaan ruangan - perkantoran dan apartemen ; dan jasa penyewaan ruang pusat perbelanjaan.

Bentuk primer informasi segmen usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2009 (dalam ribuan Rupiah)						Konsolidasi
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	
Penjualan dan pendapatan usaha	490.607.757	48.776.536	69.890.716	42.167.490	948.107	(948.107)	651.442.499
Laba kotor	354.555.559	23.759.812	43.355.356	29.633.799	948.107	(1.949.965)	450.302.668
Laba (rugi) usaha	97.036.589	10.976.426	31.479.057	14.873.587	(13.772.568)	(1.839.008)	138.754.083
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(7.930.720)	23.102.298	(796.824)	(1.169.210)	53.802.045	(68.044.276)	(1.036.687)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	89.105.870	34.078.724	30.682.234	13.704.377	40.029.477	(69.883.286)	137.717.396
Laba (rugi) bersih segmen	88.946.850	21.114.162	24.162.767	9.487.628	40.029.477	(109.656.056)	74.084.828
Aktiva segmen	1.115.096.636	732.834.029	232.483.773	240.578.535	1.057.101.123	(802.158.238)	2.575.935.858
Kewajiban Segmen	593.709.152	486.796.693	76.684.670	218.857.454	68.407.708	(229.889.242)	1.214.566.435

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

2008 (dalam ribuan Rupiah)							
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	470.651.737	84.637.564	62.064.901	33.805.793	1.346.001	(896.001)	651.609.995
Laba kotor	332.290.465	34.399.997	40.244.690	22.228.858	1.346.001	(1.785.145)	428.724.866
Laba (rugi) usaha	82.605.820	18.833.144	27.358.254	7.233.008	(15.065.124)	(1.760.193)	119.204.909
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(34.059.840)	8.559.875	(1.040.649)	(7.112.802)	29.054.014	(32.494.274)	(37.093.676)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	48.545.980	27.393.019	26.317.605	120.206	13.988.890	(34.254.467)	82.111.233
Laba (rugi) bersih segmen	48.619.394	23.857.447	19.639.504	(3.260.373)	13.988.890	(65.446.647)	37.398.215
Aktiva segmen	1.169.649.946	758.965.912	228.510.209	528.283.376	807.084.246	(797.707.979)	2.694.785.710
Kewajiban Segmen	632.820.224	490.673.972	87.073.032	237.223.112	62.289.941	(183.420.611)	1.326.659.670

Perusahaan dan anak perusahaan berdomisili di Jakarta, Bali dan Yogyakarta. Berikut merupakan analisis pendapatan berdasarkan wilayah domisili/geografis:

	2009	2008
<b><u>Penjualan dan pendapatan usaha segmen</u></b>		
Bali	396.295.268.530	374.797.360.561
Jakarta	220.069.105.471	236.506.050.532
Yogyakarta	36.026.231.702	41.202.585.057
Eliminasi	(948.106.911)	(896.001.152)
	<b>651.442.498.792</b>	<b>651.609.994.998</b>
<b><u>Aktiva segmen</u></b>		
Jakarta	2.409.048.078.782	2.475.411.600.988
Bali	668.402.118.540	741.816.331.953
Yogyakarta	300.643.899.010	275.265.756.364
Eliminasi	(802.158.238.650)	(797.707.979.406)
	<b>2.575.935.857.682</b>	<b>2.694.785.709.899</b>
<b><u>Kewajiban segmen</u></b>		
Jakarta	957.185.822.582	964.255.876.174
Bali	430.324.342.909	512.898.065.551
Yogyakarta	56.945.511.217	32.926.339.186
Eliminasi	(229.889.241.821)	(183.420.610.873)
	<b>1.214.566.434.887</b>	<b>1.326.659.670.038</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**35. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut :

	2009		2008	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 14.322.090 Euro 19.472	139.150.264 276.926	US\$ 10.128.693 Euro 29.748	94.957.213 409.924
Piutang usaha	US\$ 3.197.393	31.043.485	US\$ 4.207.337	39.454.538
Piutang Lain-lain	US\$ 8.658	84.060	US\$ 8.303	77.830
<b>Jumlah</b>		170.554.735		134.899.505
<b>Kewajiban</b>				
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 3.891.071 JP¥ 137.702.116	37.778.405 14.741.012	US\$ 4.834.125 JP¥ 180.582.438	45.314.983 15.974.322
Hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$ 60.930.280 JP¥ 954.427.454	591.572.088 102.171.459	US\$ 73.775.168 JP¥ 954.427.457	691.568.427 84.428.653
Jaminan yang diterima	US\$ 1.043.095	10.127.408	US\$ 944.569	8.854.394
<b>Jumlah</b>		756.390.372		846.140.779
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>(585.835.637)</b>		<b>(711.241.274)</b>

**36. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN**

Dana Pensiun – Perusahaan dan Anak Perusahaan tertentu

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencadangkan kewajiban atas kesejahteraan karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003 (UU), kecuali untuk Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) and Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, dimana kedua Hotel memiliki Program Dana Pensiun untuk karyawannya. Namun demikian, manfaat yang diberikan oleh Dana Pensiun disesuaikan untuk memenuhi manfaat minimum sesuai dengan UU.

Dana Pensiun - PT Wynncor Bali

Hotel Grand Hyatt Bali menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok tahunan karyawan.

BHH menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2009 dan 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN (lanjutan)**

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 38.095.422.221 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp29.646.551.145 pada tanggal 30 September 2008 yang disajikan sebagai "Kewajiban Diestimasi atas Manfaat Karyawan" pada Neraca Konsolidasi. Beban manfaat karyawan yang dibebankan pada usaha tahun berjalan dan dibukukan sebagai "Manfaat Karyawan" dimana disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

**37. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Jumlah laba bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	74.084.827.570	37.398.214.512
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>2.318.736.000</u>	<u>2.318.736.000</u>
Laba (rugi) bersih per saham dasar	<u>32</u>	<u>16</u>

**38. KONDISI EKONOMI**

Krisis keuangan global telah berdampak sejak bulan September 2008 dan Indonesia juga terpengaruh oleh kondisi krisis tersebut. Rupiah menjadi lebih labil terhadap beberapa mata uang asing utama seperti Dolar Amerika Serikat dan Euro, dan tetap sensitif terhadap keadaan sosial dan politik dalam negeri, serta faktor regional termasuk kondisi keamanan. Faktor-faktor ini akan terus mempengaruhi, antara lain, industri dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan (Grup) bergerak seperti bidang turisme, konstruksi dan sewa ruang perkantoran serta area komersial.

Peningkatan dan pemulihan ekonomi yang berkelanjutan tergantung pada beberapa faktor misalnya kebijakan fiskal dan moneter yang sedang diambil oleh Pemerintah dan kebijakan lainnya; suatu tindakan yang berada di luar kendali Grup.

Langkah-langkah yang telah diterapkan atau yang akan diterapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan, untuk merespon kondisi ekonomi ini meliputi:

- a. Diversifikasi usaha yang lebih merata;
- b. Efisiensi biaya; dan
- c. Lebih selektif dalam melakukan investasi.

Selanjutnya, manajemen Grup tidak berkeyakinan bahwa terdapat pengaruh khusus atas pemulihan aktiva Grup atau kemampuannya untuk menyelesaikan kewajiban keuangan saat jatuh tempo.