

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**30 Juni 2005 DAN 30 Juni 2004**

**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 .....	7-54

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 3, 17, 37	355.719.791.052	410.772.369.891
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.077.092.060 (2004: Rp9.115.196.479)	2c, 2e, 4, 17, 37	57.469.931.669	43.282.820.321
Piutang lain-lain		7.618.119.476	9.738.028.752
Persediaan	2g, 5, 10, 12, 18	6.114.834.356	6.523.506.990
Pajak dibayar di muka	6	1.743.249.274	9.335.106.301
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	21.093.520.139	7.325.159.844
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>		<b>449.759.445.966</b>	<b>486.976.992.099</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 37	26.550.000.000	39.005.374.748
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 31	40.607.500.266	27.444.311.126
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 30	2.491.330.934	45.269.620.130
Aktiva real estat	2j, 2r, 9, 22	526.873.272.972	421.530.494.435
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp881.632.110.817 (2004: Rp780.653.928.924)	2k, 2q, 2r, 6, 10, 17, 29,30,	1.474.776.939.021	1.450.971.093.735
Beban tangguhan, bersih	2l, 11, 29	20.704.437.979	16.229.940.383
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 30	24.901.828.291	20.096.613.757
Aktiva tidak lancar lainnya		2.474.586.286	8.586.893.716
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		<b>2.119.379.895.749</b>	<b>2.029.134.342.030</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>36</b>	<b>2.569.139.341.715</b>	<b>2.516.111.334.129</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 (lanjutan)**  
**30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	2c, 13, 34, 37	68.080.932.762	25.319.313.786
Hutang lain-lain	35	16.992.125.109	15.947.636.868
Hutang pajak	2o,10,14	10.800.345.143	47.637.701.552
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 37	49.264.959.395	36.631.669.373
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34d, 37	79.689.129.319	26.895.507.844
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4 10, 17, 30, 37	187.717.370.831	113.332.887.379
Kewajiban sewa guna usaha	10,18	1.881.078.213	-
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	30.330.731.036	15.457.423.885
Jumlah kewajiban lancar		<b>444.756.671.808</b>	<b>281.222.140.687</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2c, 2f, 8,34,37	609.003.334	2.163.276.335
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,31	31.430.086.042	42.767.380.773
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,34b	21.029.885.994	21.314.474.585
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34d, 37	15.106.745.517	7.940.779.665
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3,4,6,11, 17, 30, 37	485.372.432.614	483.272.704.996
Kewajiban sewa guna usaha	10, 18	2.434.124.959	-
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	5.263.784.296	8.909.704.050
Obligasi konversi	2c,2f,10,22,37	195.895.000.000	224.100.800.000
Hutang dana pensiun	2m,21,38	1.525.423.330	6.620.507.533
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,38	29.223.464.382	19.046.788.547
Jumlah kewajiban tidak lancar		<b>787.889.950.468</b>	<b>816.136.416.484</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>36</b>	<b>1.232.646.622.276</b>	<b>1.097.358.557.171</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<b>2b,23</b>	<b>243.065.215.386</b>	<b>252.510.312.247</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 (lanjutan)**  
**30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Catatan</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<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,17,24	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000
Agio saham	25	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2k,10	501.437.781.863	501.437.781.863
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2b,10	167.130.617.638	143.932.334.746
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	2b,26	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Defisit			
Ditentukan penggunaannya	32	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(399.270.091.830)	(303.256.848.280)
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.093.427.504.053</b>	<b>1.166.242.464.711</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.569.139.341.715</b>	<b>2.516.111.334.129</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**  
 Periode yang berakhir pada tanggal  
**30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,27,36	214.220.622.578	225.938.822.110
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,28	79.377.903.442	79.419.555.644
<b>LABA KOTOR</b>	36	<b>134.842.719.136</b>	<b>146.519.266.466</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,10,29,34	155.988.879.694	146.347.500.997
<b>LABA / (RUGI) USAHA</b>	36	(21.146.160.558)	171.765.469
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2a,10, 12,17,30, 36	(44.134.249.433)	75.147.540.182
<b>LABA / (RUGI) SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA</b>	36	(65.280.409.991)	75.319.305.651
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK</b>	2o,31		
Pajak kini		(5.827.369.642)	(33.270.712.953)
Pajak tangguhan		7.496.506.400	(15.877.218.378)
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		<b>1.669.136.758</b>	<b>(49.147.931.331)</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>(63.611.273.233)</b>	<b>26.171.374.320</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 23	12.150.114.295	(19.271.610.753)
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	36	<b>(51.461.158.938)</b>	<b>6.899.763.567</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 39	(22)	3

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**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Pro-forma ekuitas anak perusahaan atas transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
							Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2004</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	143.932.334.746	.	(350.155.169.351)	600.000.000	(310.156.611.847)	1.159.342.701.144
Rugi bersih periode 1 Januari - 30 Juni 2004	-	-	-	-	-	-	-	6.899.763.567	6.899.763.567
<b>Saldo per 30 Juni 2004</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>501.437.781.863</b>	<b>143.932.334.746</b>		<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(303.256.848.280)</b>	<b>1.166.242.464.711</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2005</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	167.130.617.638	-	(350.155.169.351)	600.000.000	(347.808.932.892)	1.144.888.662.991
Rugi bersih periode 1 Januari - 30 Juni 2005	-	-	-	-	-	-	-	(51.461.158.938)	(51.461.158.938)
<b>Saldo per 30 Juni 2005</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>501.437.781.863</b>	<b>167.130.617.638</b>	<b>-</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(399.270.091.830)</b>	<b>1.093.427.504.053</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**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2005 dan 30 Juni 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		327.743.411.413	299.658.987.242
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan pihak ketiga		(142.590.617.624)	(150.921.626.692)
Direksi dan karyawan		(51.009.444.250)	(68.158.352.587)
Kas yang dihasilkan dari operasi		<b>134.143.349.539</b>	<b>80.579.007.963</b>
Pendapatan bunga		3.860.410.956	1.720.642.187
Pembayaran bunga		(22.582.647.392)	(20.198.210.577)
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(15.591.311.285)	(73.501.459)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain		(44.764.602.126)	(35.778.293.323)
Pembayaran jasa manajemen			(5.400.000.000)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>55.065.199.692</b>	<b>20.849.644.791</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Hasil penjualan investasi			175.000.000.000
Penambahan Aktiva Tetap		(5.514.913.289)	(5.961.831.075)
Pembayaran Biaya Pengembangan		(78.692.672.350)	-
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain		(1.006.041.550)	-
Penerimaan/(Pembayaran) dividen		(7.477.441.832)	5.000.000.000
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>		<b>(92.691.069.021)</b>	<b>174.038.168.925</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penurunan (kenaikan) piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa		(2.898.034.262)	25.023.164.435
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri		5.805.848.389	78.849.317.049
Pembayaran uang muka dividen			(30.950.000.000)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>2.907.814.127</b>	<b>72.922.481.484</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(34.718.055.202)</b>	<b>267.810.295.200</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>5.125.148.777</b>	<b>9.906.776.313</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN PT SKYLINE BUILDING</b>		<b>9.408.981.961</b>	<b>-</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>375.903.715.516</b>	<b>133.055.298.378</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>355.719.791.052</b>	<b>410.772.369.891</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**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(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 jo. 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 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 91 tanggal 17 Juni 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., yang mencakup perubahan susunan Direksi. Akta perubahan anggaran dasar Perusahaan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Direksi/Komisaris No.C-UM.02.01.9259 tanggal 30 Juni 2005.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Setiabudi Building 2, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan, penyewaan dan pengelolaan perhotelan, apartemen, perkantoran, rumah bandar, perumahan, pusat niaga, baik secara langsung maupun melalui anak Perusahaannya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak Tahun 1977. Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2005 adalah sebanyak 579 karyawan (30 Juni 2004: 617 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Apartemen Kuningan, tanah kosong di kawasan Mega Kuningan dan di Jalan Karbela, Setiabudi One (dahulu Setiabudi Building 1) dan Setiabudi Building 2, Setiabudi Atrium, Plaza Menteng, Tamanpuri Setiabudi dan Menara Cakrawala, Jakarta, Hotel Raddin Ancol, Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison), Jakarta, perumahan Taman Permata Buana, perumahan Mega Kebon Jeruk, di Bali yaitu pusat perbelanjaan Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua Bali), Hotel Mercure Resort Sanur (dahulu Hotel Raddin Sanur Bali), Hotel Bali Hyatt, Hotel Grand Hyatt Bali dan di Yogyakarta yaitu Hotel Hyatt Regency Yogyakarta.

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua 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 Jakarta 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 Badan Pengawas Pasar Modal (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 Jakarta pada tanggal 11 Desember 2002.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(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)	
					2005	2004
Grand Services Limited	Mauritius	Perusahaan investasi	100,00%	2003	60	89.253
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	28.096	53.138
PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International)	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	116.168	89.983
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	88.606	53.800
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	445.086	444.732
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	757.368	845.039
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	2005	40.221	-

Pada tanggal 3 Juli 2003, Perusahaan memiliki 100% saham Grand Services Limited (GSL), perusahaan yang berkedudukan di Republik Mauritius (lihat Catatan 2a). Pendirian GSL sebagai perusahaan investasi telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada Ketua Bapepam dalam suratnya No. 26/JSI/Bppm/VII/2003 tanggal 9 Juli 2003.

Berdasarkan resolusi dewan direksi GSL, GSL dibubarkan efektif tanggal 31 Desember 2004. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2005, likuidasi GSL masih dalam proses

Berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. Notaris pengganti Sutjipto, S.H. No. 121 tanggal 27 Januari 2005, para pemegang saham PT Metropolitan Realty International (MRI) menyetujui perubahan nama menjadi PT Hotel Realty International. Perubahan nama ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 18 Februari 2005 No. C-04166 HT. 01.04.TH. 2005.

Pada tanggal 13 April 2005, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di PT Skyline Building (SB) yang berkedudukan di Jakarta dari 40% menjadi 65%.

Penggabungan usaha

Sesuai dengan Akta No. 54 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi telah menghibahkan 4.339 sahamnya di PT Graha Menteng Indah (GMI), Anak Perusahaan yang bergerak di bidang usaha penyewaan pusat perbelanjaan, kepada Perusahaan. Dengan demikian, pemilikan Perusahaan di GMI meningkat dari 99,97% menjadi 100% atau dari 15.282.254 saham menjadi 15.286.593 saham.

Sesuai dengan Akta No. 56 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi telah menghibahkan 1 (satu) sahamnya di PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergerak di bidang usaha Perhotelan, kepada Perusahaan. Dengan demikian, pemilikan Perusahaan di IPSB meningkat dari 99,98% menjadi 100% atau dari 3.999 saham menjadi 4.000 saham.

Berdasarkan Akta Penggabungan Usaha No. 182 tanggal 26 Juni 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., GMI dan IPSB, dimana seluruh sahamnya telah dimiliki oleh

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Perusahaan sebagaimana diungkapkan di atas, bergabung ke dalam Perusahaan. Dengan demikian, GMI dan IPSB akan bubar demi hukum tanpa didahului likuidasi sedangkan Perusahaan akan tetap berdiri sebagai badan hukum yang mengambil alih semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, pasiva, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB. Penggabungan usaha mulai berlaku sejak tanggal 30 Juni 2003. Penggabungan usaha di atas dilaksanakan dengan menggunakan nilai buku sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 422/KMK.04/1998 tanggal 9 September 1998 dan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*) sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan, perpajakan dan hukum yang berlaku di Indonesia. Pernyataan pendaftaran dan keterangan tambahan atau perubahannya dalam rangka penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan telah disampaikan kepada BAPEPAM dan telah memperoleh pemberitahuan efektif dari BAPEPAM melalui suratnya No. S-1512/PM/2003 tanggal 25 Juni 2003.

Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan mengenai persetujuan penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan yang dimuat di dalam Akta No. 181 tanggal 26 Juni 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Usaha Merger Perusahaan No. C-UM.02.01.12377 tanggal 30 Juli 2003.

Pada tanggal 22 Mei 2003 dan 27 Mei 2003, Perusahaan juga telah memperoleh persetujuan masing-masing dari PT Bank Permata Tbk. dan PT Bank Pan Indonesia Tbk. selaku kreditur Perusahaan sehubungan dengan rencana penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan penggunaan nilai buku atas pengalihan harta dalam rangka penggabungan usaha di atas dari Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-05/WPJ.07/BD.03/2004 tanggal 2 Januari 2004.

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 Rp500 per saham menjadi Rp425 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 Rp162.229.742.157 (Catatan 10). Saldo defisit sebesar Rp214.305.906.887 telah dihapus ke selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp52.076.164.730. 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 Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2005, yang dimuat dalam Akta No. 80 tanggal 17 Juni 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., susunan pengurus Perusahaan efektif dari tanggal 17 Juni 2005 sampai dengan tanggal 30 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi (lanjutan)**

Presiden Komisaris	:	Jan Darmadi
Komisaris Independen	:	Hussein Kartasasmita Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja
Komisaris	:	Tubagus Farid Wadji Janie Darmadi
Presiden Direktur	:	Amir Abdul Rachman
Wakil Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi Purwo Hari Prawiro
Direktur	:	Lim Merry Sanusi Tanawi Tan Tjin Hong

**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 Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM bagi perusahaan yang bergerak pada industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat, yang diterapkan secara konsisten.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, kecuali untuk aktiva tetap yang telah dinilai kembali (revaluasi), persediaan dan aktiva real estat yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih, dan investasi pada perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas.

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*).

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

Akun-akun aktiva dan kewajiban - Kurs pada tanggal neraca (Rp9.650/US\$1)

Akun Ekuitas - Kurs yang berlaku pada tanggal transaksi

Akun-Pendapatan dan Beban - Kurs rata-rata selama tahun berjalan

Selisih kurs yang timbul karena penjabaran akun-akun neraca dan laporan laba rugi GSL, dimana jumlahnya tidak material, dibebankan pada operasi tahun berjalan sebagai "Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih" dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Akun-akun aktiva dan kewajiban dalam Neraca Konsolidasi disajikan dengan dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*classified*) dan 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 pemilikan 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/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 sepengendali diakui sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun, 10 (sepuluh) tahun dan 15 (lima belas) tahun, dengan pertimbangan bahwa masa manfaat dari aktiva utama yang diperoleh Perusahaan atau Anak Perusahaan dari investasi yang dilakukan tidak melebihi 15 (lima belas) tahun.

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 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 antar entitas sepengendali, yang perlakuan akuntansinya adalah seperti akuntansi penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan, dimana selisih antara nilai perolehan penyertaan saham dengan nilai buku Anak Perusahaan dari transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan dilaporkan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2004) mengenai Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali yang berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2005.

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.

**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 aktiva dalam penyelesaian

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah dari kurs jual-beli uang kertas asing dan kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 30 Juni 2005 dan 2004 masing-masing sebagai berikut:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.650,00	9.416,00
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	8.855,00	8.767,00
1 Euro/Rupiah	11.605,65	11.437,16

**d. Kas dan setara kas**

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

**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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**g. Persediaan**

Persediaan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

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 masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out method*) dan metode rata-rata tertimbang 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 keuangan 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.

**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 akumulasi biayanya akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan dan 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. Aktiva tetap**

Aktiva tetap, kecuali tanah dan aktiva tetap tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aktiva tetap tertentu telah dinilai kembali sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku disajikan sebesar nilai penilaian kembali setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Aktiva tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International), Anak Perusahaan, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aktiva selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20 – 30
Instalasi	2 - 10
Partisi	2 - 4
Mesin	4 - 12
Kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2 - 8
Peralatan operasional	2 - 5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aktiva tetap tersebut dibukukan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Aktiva 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 aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan aktiva dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aktiva tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

Termasuk dalam harga perolehan bangunan adalah biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan rancang bangun atas renovasi unit-unit Perusahaan dan Anak Perusahaan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Sesuai dengan PSAK No. 16 mengenai "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain", selisih antara nilai revaluasi dengan nilai buku (nilai tercatat) aktiva tetap dibukukan sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" dan disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**i. Beban tanggungan**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan hak legal atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaat yang berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 24 (dua puluh empat) tahun dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Program pensiun dan manfaat karyawan**

Pada Tahun 2003, Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya, kecuali Hotel Bali Hyatt milik PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, yang menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti. Pada Tahun 2004, Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation, pengelola dana program pensiun Perusahaan dan Anak Perusahaan, kecuali WB, dibubarkan dan dana yang ada dibagikan kepada karyawan peserta program.

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terhutang oleh Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu diakui sebagai beban pada tahun berjalan.

Untuk program 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*.

Pada tanggal 25 Maret 2003, Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13/2003) disahkan. Dengan demikian, pada Tahun 2004 dan 2003, Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak bagi karyawan sesuai dengan ketentuan UU No. 13/2003.

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 24 (Revisi 2004) yang mengatur perlakuan akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja. Standar ini menggantikan PSAK No. 24, Akuntansi Biaya Manfaat Pensiun yang diterbitkan pada tahun 1994.

PSAK No. 24 yang direvisi berlaku efektif untuk penyajian dan pelaporan laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah 1 Juli 2004. Penerapan awal PSAK No. 24 (Revisi 2004) ini diterapkan secara retrospektif dengan menyajikan penyesuaian yang berhubungan dengan periode sebelumnya sebagai penyesuaian saldo laba awal periode dari periode yang paling dini yang disajikan kembali. Perusahaan dan Anak Perusahaan saat ini sedang mengevaluasi dampak penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2004) ini terhadap posisi keuangan dan hasil usaha.

**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 dibayar di muka dicatat dalam akun "Pendapatan yang Ditangguhkan" pada Neraca Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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*) pada saat pengikatan jual beli 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 kapling 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.

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.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian, apabila semua kriteria berikut ini terpenuhi:

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

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. 29 tanggal 18 April 1996, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa apartemen, ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan bersifat final sebesar 6% dari nilai pendapatan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, tarif

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

pajak penghasilan atas pendapatan sewa berubah menjadi 10% bersifat final dan berlaku sejak tanggal 1 Mei 2002.

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 proporsional 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 perhitungan 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.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi atau ke ekuitas apabila pajak tersebut berhubungan dengan transaksi yang langsung dikreditkan atau dibebankan ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang sama disajikan dalam Neraca Konsolidasi atas dasar kompensasi ("*offset*") sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

**p. Laba bersih per saham**

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

**q. Akuntansi sewa guna usaha**

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai sewa guna usaha yang dikapitalisasi (*capital lease*) apabila memenuhi semua kriteria sebagai berikut:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- i. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
- ii. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa dapat menutup pengembalian biaya perolehan barang modal yang disewa guna usaha beserta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha.
- iii. Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Transaksi sewa guna usaha yang tidak memenuhi salah satu kriteria di atas dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

**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 pemulihan/penurunan nilai.

**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.

**u. Restrukturisasi hutang bermasalah**

Sesuai dengan PSAK No. 54, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Utang-Piutang Bermasalah", keuntungan bersih atas restrukturisasi hutang setelah memperhitungkan pajak penghasilan terkait diperhitungkan dalam mengukur laba bersih dalam tahun terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai Pos Luar Biasa pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Keuntungan sehubungan dengan pelunasan hutang melalui pengalihan aset dihitung dari selisih lebih antara (a) nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal dikurangi atau ditambah dengan bunga yang terhutang dan premi, diskonto, beban keuangan atau biaya penerbitan yang belum diamortisasi), dengan (b) nilai wajar aset yang dialihkan ke kreditur. Dalam modifikasi persyaratan hutang, jika jumlah pembayaran kas masa depan sebagaimana ditetapkan dalam persyaratan baru hutang, termasuk pembayaran untuk bunga maupun pokok hutang, lebih rendah dari nilai

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

tercatat hutang, maka debitur harus mengurangi nilai tercatat hutang ke jumlah yang sama dengan jumlah pembayaran kas masa depan yang ditentukan dalam persyaratan baru dan mengakui keuntungan yang timbul sebesar jumlah penurunan hutang tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Kas	909.288.245	765.379.681
Bank - Rupiah		
Standard Chartered Bank, Jakarta	91.826.540	30.661.707.172
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.201.429.636	1.188.890.217
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	4.423.572.032	4.998.280.840
Citibank N.A., Jakarta	999.343.592	1.929.922.806
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.246.405.951	1.938.905.737
PT Bank Permata Tbk.	2.037.074.101	980.319.110
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	2.034.244.698	1.712.780.820
PT Bank Central Asia Tbk.	3.505.461.882	359.387.821
PT Bank Niaga Tbk.	22.711.870	188.965.508
Bank Mizuho - Jakarta	3.566.177	-
Bank Sumitomo-Mitsui - Jakarta	15.272.534	-
PT Bank NISP Tbk.	6.788.519.159	-
PT Bank Lippo Tbk.	11.882.602	-
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	211.262.697	4.304.000
	<u>26.592.573.471</u>	<u>43.963.464.033</u>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 733.914,33 pada tahun 2005 dan US\$ 5.891.085 pada tahun 2004	7.082.273.301	55.470.458.389
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24) - Nihil pada tahun 2005 dan US\$ 428.449,73 pada tahun 2004	-	4.034.282.658
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 229.567,28 pada tahun 2005 dan US\$ 216.691,95 pada tahun 2004	2.229.515.978	1.993.275.779
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 203.795,92 Pada tahun 2005 dan US\$ 53.501 pada tahun 2004	1.966.630.605	503.768.188
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 261.191,74 pada tahun 2005 dan US\$ 1.156.744 pada tahun 2004	2.536.955.371	10.593.968.864
Bank of America, Jakarta - US\$ 29.661,32 pada tahun 2005 dan US\$ 34.481,75 pada tahun 2004	288.100.375	321.831.141
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 132.742,88 pada tahun 2005 dan US\$ 32.505,19 pada tahun 2004	1.280.968.792	306.154.743

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$ 18.682,29 pada tahun 2005 dan US\$ 14.113,97 pada tahun 2004	180.979.358	131.862.486
PT Bank Niaga Tbk. US\$ 882,16 pada tahun 2005 dan US\$ 36.388 pada tahun 2004	8.512.836	342.633.434
PT Bank NISP Tbk US\$ 90.089,98	869.368.262	-
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 2.206,13 pada tahun 2005 dan US\$ 2.919,8 pada tahun 2004	21.289.155	27.492.837
Bank Resona Perdania US\$ 151.488,96	1.461.868.464	-
Bank Mizuho Indonesia US\$ 6.965,71	67.219.102	-
Bank Sumitomo-Mitsui Indonesia US\$ 103.500	998.775.000	-
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 1.900.315.91 pada tahun 2005 dan US\$ 172.42 pada tahun 2004	18.338.048.531	1.623.506
	<u>37.330.505.130</u>	<u>73.727.352.025</u>
Bank - Yen Jepang The Bank of Tokyo – Mitsibishi, Ltd., Jakarta- pada tahun 2005 JP¥ 10.996 dan JP¥ 185.510 pada tahun 2004	973.696	16.263.662
Jumlah bank	<u>63.924.052.297</u>	<u>117.707.079.718</u>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	8.625.000.000	15.882.100.000
PT Bank Permata Tbk.	740.000.000	14.230.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.760.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk.	350.000.000	8.085.000.000
Hongkong Bank	300.628.293	183.954.084
Standard Chartered Bank, Jakarta	1.950.000.000	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	34.835.322.524	26.553.168.680
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	-	700.000.000
PT.Bank Danamon,Tbk.	5.044.824.850	-
PT.Bank Mega	5.000.000.000	-
Citibank N.A., Jakarta	1.174.875.000	1.113.000.000
PT.Bank NISP Tbk.	46.387.000.000	-
	<u>106.167.650.667</u>	<u>66.747.222.764</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 4.226.715,38 pada tahun 2005 dan US\$ 868.000 pada tahun 2004	41.054.086.500	8.075.074.000
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 1.031.967,40 pada tahun 2005 dan US\$ 7.229.902,69 pada tahun 2004	9.958.485.410	68.076.763.729
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. US\$ 340.000 pada tahun 2005 dan US\$ 310.000 pada tahun 2004	3.302.420.000	2.918.650.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 680.000 pada tahun 2005 dan US\$ 731.733,22 pada tahun 2004	6.604.840.000	6.890.000.000
Standard Chartered Bank, Jakarta US\$ 5.500.000 pada tahun 2005 dan US\$ 14.825.000 tahun 2004	53.075.000.000	139.592.200.000
PT Bank NISP Tbk US\$ 1.485.283,16 pada tahun 2005 dan Nihil tahun 2004	14.332.982.500	-
PT Bank Danamon US\$ 5.843.625,43 pada tahun 2005 dan Nihil tahun 2004	56.390.985.433	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham		
	<u>184.718.799.843</u>	<u>225.552.687.729</u>
Jumlah deposito berjangka	290.886.450.510	292.299.910.493
<b>Jumlah</b>	<b><u>355.719.791.052</u></b>	<b><u>410.772.369.891</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	4,63% - 7,81%	5,75% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	0,65% - 3,50%	0,90% - 1,00%

Saldo bank sebesar US\$1.767.549,09, Rp.3.042.151.559 dan JP¥ 10.996 pada tanggal 30 Juni 2005 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank NISP Tbk.(Jakarta), Standard Chartered Bank (Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk.dan PT Bank Pan Indonesia,Tbk.(Jakarta) sebagai rekening penampungan (*escrow accounts*). Saldo bank sebesar US\$ 602.109,31, Rp 819.975.000 dan JP¥ 185.510 pada tanggal 30 Juni 2004 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada Standard Chartered Bank (Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk., The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd. (Jakarta) dan PT Bank Permata Tbk.,sebagai rekening penampungan (*escrow accounts*). Rekening tersebut digunakan untuk menampung penerimaan tagihan atas pendapatan hotel, penjualan satuan rumah susun dan sewa yang diutamakan untuk membayar pokok hutang dan bunga pada bank-bank bersangkutan atau dimana bank yang bersangkutan bertindak sebagai agen fasilitas dan jaminan, yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun (lihat Catatan 18). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur.

**4. PIUTANG USAHA**

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

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hotel	26.727.418.859	25.441.195.296
Sewa	12.559.239.473	17.367.906.824
Jasa layanan dan pemeliharaan	3.147.037.823	5.689.951.083
Penjualan tanah dan/atau bangunan	15.539.343.699	155.536.503
Lain-lain	2.573.983.875	3.743.427.094
<b>Jumlah</b>	<b>60.547.023.729</b>	<b>52.398.016.800</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu (9.115.196.479)	(3.077.092.060)	
<b>Bersih</b>	<b>57.469.931.669</b>	<b>43.282.820.321</b>

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

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	34.153.127.157	27.210.147.460
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	7.651.731.886	5.533.276.308
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	3.008.749.590	4.845.379.121
Di atas 90 hari jatuh tempo	15.733.415.096	14.809.213.911
<b>Jumlah</b>	<b>60.547.023.729</b>	<b>52.398.016.800</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.077.092.060)	(9.115.196.479)
<b>Bersih</b>	<b>57.469.931.669</b>	<b>43.282.820.321</b>

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

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Rupiah	46.814.412.715	39.681.608.383
Dolar Amerika Serikat – US\$ 1.418.141,57 pada tahun 2005 dan US\$ 1.379.727,47 pada tahun 2004	13.732.611.014	12.716.408.417
<b>Jumlah</b>	<b>60.547.023.729</b>	<b>52.398.016.800</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.077.092.060)	(9.115.196.479)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

<b>Bersih</b>	<b>57.469.931.669</b>	<b>43.282.820.321</b>
d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Saldo awal	2.954.423.689	9.050.970.583
Penambahan	122.668.371	64.225.896
Penghapusan/pemulihan piutang	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.077.092.060</b>	<b>9.115.196.479</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, penjualan satuan rumah susun dan hotel digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri (lihat Catatan 17).

**5. PERSEDIAAN**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Satuan rumah susun Apartemen Setiabudi (lihat Catatan 2g, 11 dan 12)	-	921.610.795
Barang dagangan dan perlengkapan apartemen dan hotel	6.114.834.356	4.914.981.795
Lain-lain	-	686.914.400
<b>Jumlah</b>	<b>6.114.834.356</b>	<b>6.523.506.990</b>

Pada tanggal 30 Juni 2005, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aktiva tetap (lihat Catatan 10).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

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**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 23 & 4 (2)	-	42.236.469
Pasal 25	881.367.765	2.405.951.427
Pajak Pertambahan Nilai	861.881.509	6.886.918.405

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

<b>Jumlah</b>	<b>1.743.249.274</b>	<b>9.335.106.301</b>
<b>7. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA</b>		
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Piutang:		
PT Jan Darmadi Investindo	26.550.000.000	36.637.835.871
PT Antilope Madju Puri Indah	-	940.770.573
Lain-lain	-	1.426.768.304
<b>Jumlah</b>	<b>26.550.000.000</b>	<b>39.005.374.748</b>
<b>% Terhadap Jumlah Aktiva Konsolidasi</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,55%</b>

Pada tanggal 30 Juni 2005, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 26.550.000.000 adalah piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

Pada tanggal 30 Juni 2004, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 36.570.000.000 terdiri dari piutang milik PT Antilope Madju (AM) dan PT Permata Hijau (PH), anak perusahaan masing – masing sebesar Rp.34.550.000.000 dan Rp2.020.000.000 yang merupakan uang muka dividen dan piutang milik Perusahaan yang merupakan pembebanan bantuan teknis kepada JDI sebesar Rp 67.835.871 (lihat Catatan 33 dan 34c).

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hutang:		
PT Puri Setiabudi Real Estate	498.215.090	998.215.090
Hyatt International	-	1.087.842.737
Lain-lain	110.788.244	77.218.508
<b>Jumlah</b>	<b>609.003.334</b>	<b>2.163.276.335</b>

Hutang kepada PT Puri Setiabudi Real Estate merupakan hutang AM atas pinjaman dana yang digunakan untuk membayar pesangon karyawan pada Tahun 1999.

WB memiliki hutang kepada Hyatt International Hotel yang merupakan beban jasa manajemen yang terhutang atas pengelolaan Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt.

**8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Metode ekuitas	Persentase kepemilikan	2005			
		Saldo awal 1 Jan 2005	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Juni 2005
Penyertaan tidak langsung:					
PT Skyline Building	40,00 %	41.933.667.789	454.804.558	(42.388.472.347)	-
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.751.762.617	(267.460.833)	-	2.491.330.934

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

<b>Jumlah</b>	<b>44.685.430.406</b>	<b>187.343.725</b>	<b>(42.388.472.347)</b>	<b>2.491.330.934</b>
---------------	-----------------------	--------------------	-------------------------	----------------------

2004					
Metode ekuitas	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2004	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Divestasi	Saldo akhir 30 Juni 2004
Penyertaan langsung:					
PT Skyline Building	40,00%	39.662.871.701	2.280.897.959	-	41.943.769.660
Penyertaan tidak langsung:					
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.312.025.023	1.013.825.447	-	3.325.850.470
PT Antilope Madju Puri Indah	30,00%	64.208.160.168	2.931.115.764	(67.139.275.932)	-
<b>Jumlah</b>		<b>106.183.056.892</b>	<b>6.225.839.170</b>	<b>(67.139.275.932)</b>	<b>45.269.620.130</b>

Semua perusahaan asosiasi berkedudukan di Jakarta dengan jenis usaha sewa ruang perkantoran (PT Skyline Building) dan real estat (PT Permata Asrigriyalestari).

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pemindehan Hak atas Saham No. 60 tanggal 30 Juni 2004, dari Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, S.H., PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, melakukan penjualan dan pengalihan seluruh kepemilikan saham di PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) sebanyak 1.250.000 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 50,00%, kepada PT Metropolitan Kentjana Tbk. (MK) dengan harga penjualan sebesar Rp175.000.000.000. Atas transaksi tersebut, AM mendapatkan laba atas penjualan saham AMPI sebesar Rp91.699.224.068 yang dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Transaksi ini telah selesai pada tanggal 7 April 2004 (Catatan 30).

Berdasarkan *Sale & Purchase of Shares Agreement* tanggal 22 Maret 2005 dan *Deed of Sale and Delivery of Shares* No.72, tanggal 13 April 2005 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H notaris pengganti Sutjipto S.H, Perseroan telah membeli 25% saham milik Itochu Corporation di PT Skyline Building (SB), sehingga Perusahaan memiliki 65%.

## 9. AKTIVA REAL ESTAT

	2005	2004
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	10.701.318.487	10.295.382.834
Legok, Tangerang	2.147.955.740	-
Cidodol, Jakarta	-	60.530.067
Setiabudi Residences, Jakarta	94.420.402.882	-
Taman Permata Buana, Jakarta	1.731.347.067	-
	109.001.024.176	10.355.912.901
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	392.117.406.172	380.431.717.804
Rancagong, kecamatan Legok, Tangerang	16.944.942.741	19.091.898.481
Taman Permata Buana, Jakarta	8.623.389.319	11.497.114.495
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	186.510.564	153.850.754

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	417.872.248.796	411.174.581.534
<b>Jumlah</b>	<b>526.873.272.972</b>	<b>421.530.494.435</b>

Aktiva real estat merupakan milik PT Cophylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, seluas sekitar 55.328 meter persegi dengan sertifikat Hak Guna Bangunan yang berlokasi di Mega Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang dijaminan untuk obligasi konversi yang dibeli oleh PT Skyline Building, perusahaan asosiasi (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 30 Juni 2005 dan 2004, 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 35, terdapat aktiva real estat tertentu milik Anak Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

## 10. AKTIVA TETAP

### Mutasi tahun 2005 :

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2005
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	754.391.646.858	-	-	-	754.391.646.858
Bangunan	1.048.442.577.201	35.104.866.817	52.867.686	-	1.083.494.576.332
Instalasi	133.953.356.595	1.827.963.391	30.000.000	-	135.751.319.986
Partisi	1.776.772.013	1.347.575	-	-	1.778.119.588
Mesin	133.309.150.914	4.594.156.165	-	(1.004.101.776)	136.899.205.303
Kendaraan	4.245.900.988	1.329.632.273	40.785.000	-	5.534.748.261
Peralatan kantor	7.868.557.262	2.195.256.511	-	(89.566.692)	9.974.247.081
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	159.186.352.831	6.878.398.166	27.809.000	6.565.300	166.043.507.297
Peralatan operasional	3.907.746.209	1.367.965.623	-	-	5.275.711.832
Aktiva dalam penyelesaian	17.098.091.945	33.898.847.579	-	-	50.996.939.524
	2.264.180.152.816	87.198.434.108	151.461.686	(1.087.103.176)	2.350.140.022.062
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>5.264.926.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.004.101.776</b>	<b>6.269.027.776</b>
	2.269.445.078.816	87.198.434.108	151.461.686	(83.001.400)	2.356.409.049.838
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	487.411.035.804	56.788.386.408	-	-	544.199.422.212
Instalasi	53.905.472.306	11.300.896.016	-	-	65.206.368.322
Partisi	895.671.294	154.914.862	-	-	1.050.586.156
Mesin	115.422.052.336	5.452.956.714	-	-	120.875.009.050
Kendaraan	3.937.897.364	859.422.205	35.800.000	-	4.761.519.569
Peralatan kantor	4.439.069.767	2.127.777.019	-	(904.697.768)	5.662.149.019
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	120.205.124.526	13.463.556.846	27.809.000	6.565.300	133.647.437.672
Peralatan operasional	3.842.189.339	1.238.107.723	-	-	5.080.297.062
	790.058.512.736	91.386.017.794	63.609.000	(898.132.468)	880.482.789.062
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>438.743.835</b>	<b>710.577.920</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.149.321.755</b>
	790.497.256.571	92.096.595.714	63.609.000	(898.132.468)	881.632.110.817
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.478.947.822.245</b>	<b>1.478.947.822.245</b>	<b>1.478.947.822.245</b>	<b>1.478.947.822.245</b>	<b>1.474.776.939.021</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Penambahan perolehan aktiva tetap dan penambahan akumulasi penyusutan, termasuk saldo awal PT Skyline Building, masing-masing sebesar Rp. 49.228.378.186 dan Rp. 35.866.854.606 yang baru bergabung dengan Perusahaan bulan April 2005.

Biaya penyusutan sebesar Rp. 5.112.222.054 dicatat pada Beban Tangguhan.

**Mutasi tahun 2004 :**

	Saldo 1 Januari 2004	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2004
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	793.391.646.858	-	-	(39.000.000.000)	754.391.646.858
Bangunan	969.711.047.365	999.187.593	-	(702.720.358)	970.007.514.600
Instalasi	109.582.273.060	323.876.000	-	39.108.849.877	149.014.998.937
Partisi	1.577.732.731	133.690.000	-	-	1.711.422.731
Mesin	83.054.438.529	263.913.500	-	-	83.318.352.029
Kendaraan	5.441.980.465	-	-	-	5.441.980.465
Peralatan kantor	2.598.295.735	254.696.289	15.761.836	(545.267.284)	2.291.962.904
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	184.384.412.273	3.520.454.289	-	432.217.073	188.337.083.635
Peralatan operasional	5.556.455.809	-	-	113.050.211	5.669.506.020
Aktiva dalam penyelesaian	5.059.597.172	26.171.012.725	5.828.899	40.215.773.482	71.440.554.480
	<u>2.160.357.879.997</u>	<u>31.666.830.396</u>	<u>21.590.735</u>	<u>39.621.903.001</u>	<u>2.231.625.022.659</u>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	431.572.051.759	27.928.291.498	-	(455.930.833)	459.044.412.424
Instalasi	33.886.813.068	9.293.947.861	-	39.108.849.877	82.289.610.806
Partisi	583.690.762	155.781.261	-	-	739.472.023
Mesin	81.947.269.402	289.737.684	-	-	82.237.007.086
Kendaraan	4.926.674.219	97.193.560	-	-	5.023.867.779
Peralatan kantor	1.703.493.583	63.963.980	15.761.836	(437.481.600)	1.314.214.127
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	133.924.068.612	10.625.177.081	-	182.317.030	144.731.562.723
Peralatan operasional	5.160.731.745	534.591	-	112.515.620	5.273.781.956
	<u>693.704.793.150</u>	<u>48.454.627.516</u>	<u>15.761.836</u>	<u>38.510.270.094</u>	<u>780.653.928.924</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.466.653.086.847</u></b>				<b><u>1.450.971.093.735</u></b>

Perusahaan telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah Setiabudi Building One (dahulu Setiabudi Building 1), Setiabudi Building 2, Setiabudi Atrium, Apartemen Kuningan, tanah kosong di Mega Kuningan dan di Setiabudi pada tanggal 1 Januari 2003 dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar oleh PT Indoprofita Konsultama, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 April 2003. Penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah tersebut telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-182/WPJ.07/BD.03/2003 tanggal 8 Mei 2003. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Tanah	<u>578.871.500.000</u>	<u>238.854.043.262</u>	<u>340.017.456.738</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Tidak terdapat pajak terhutang atas penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah memperhitungkan selisih yang timbul dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan.

Selisih lebih hasil penilaian kembali dengan nilai buku aktiva tetap di atas, berikut dengan hasil revaluasi aktiva tetap pada tahun-tahun sebelum 2003 sebesar Rp161.420.325.125, atau secara keseluruhan sebesar Rp501.437.781.863 dicatat sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" dimana disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua) pada tanggal 31 Oktober 2004 dengan menggunakan pendekatan Biaya (*Cost Approach*) oleh PT Artanila Permai, penilai independen, dalam laporannya tanggal 12 November 2004. Penilaian kembali aktiva tetap tersebut telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-644/WPJ.07/BD.04/2004 tanggal 31 Desember 2004. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut.

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Bangunan	<u>75.170.000.000</u>	<u>42.391.116.317</u>	<u>32.778.883.683</u>

Pajak penghasilan final atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas sebesar Rp1.847.839.827. Pajak penghasilan final tersebut dilunasi secara angsuran, dan di bulan Juni 2005 telah lunas semuanya (catatan 14).

PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah, bangunan dan sarana Hotel Hyatt Regency Yogyakarta per tanggal 1 Januari 2003 (lihat Catatan 1c). Penilaian kembali aktiva tetap tersebut dilakukan dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar untuk tanah dan pendekatan biaya untuk bangunan dan sarana oleh PT Indoprofita Konsultama, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 April 2003, dimana telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Tanah	145.818.000.000	33.690.256.842	112.127.743.158
Bangunan dan sarana	144.151.000.000	94.049.001.001	50.101.998.999
<b>Jumlah</b>	<u><b>289.969.000.000</b></u>	<u><b>127.739.257.843</b></u>	<u><b>162.229.742.157</b></u>

Tidak terdapat pajak terhutang atas penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah memperhitungkan selisih yang timbul dengan akumulasi rugi fiskal AM.

PT Hotel Realty International (HRI), (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI)) Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa peralatan dan instalasi Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison) Jakarta per tanggal 4 Desember 2003. Penilaian kembali aktiva tetap tersebut dilakukan dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

(*depreciated replacement cost*) oleh PT Nilai Konsulesia, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 Desember 2003, dimana telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-02/WPJ.21/2004 tanggal 6 Februari 2004. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Biaya pengganti terdepresiasi	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
<b>Instalasi dan peralatan</b>	<b>74.761.516.500</b>	<b>2.110.992.359</b>	<b>72.650.524.141</b>

Pajak penghasilan final yang terhutang atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas sebesar Rp5.636.436.294 dan pemulihan pajak tangguhan terkait sebesar Rp4.888.101.911 dibukukan oleh HRI ke akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap".

Bersamaan dengan pencatatan penilaian kembali aktiva tetap di atas, HRI meng-"offset" instalasi hotel dengan nilai buku Rp nil (harga perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp22.275.422.667, yang disajikan sebagai pengurangan tahun 2003.

Perusahaan mencatat bagian atas selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase kepemilikan Perusahaan pada BNV (75%) sejumlah Rp23.198.282.892 pada tahun 2004 dan pada AM (60%) dan HRI (75%) sejumlah Rp143.932.334.746 pada tahun 2003.

Pada Tahun 2004, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk mengembangkan Apartemen Setiabudi Residences, nilai buku aktiva tetap sebesar Rp39.068.668.309 telah direklasifikasi ke akun Aktiva Real Estat (Catatan 9).

Pada tanggal 30 Juni 2004, aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek di lokasi Mega Kuningan, Jakarta, renovasi Setiabudi Building One (dahulu Setiabudi Building 1), renovasi hotel Mercure Resort Sanur (dahulu hotel Raddin Sanur Bali), pembangunan proyek Setiabudi Residences di atas tanah Jl. Perbanas dan renovasi hotel Mercure Convention Center (dahulu hotel Horison Ancol Jakarta).

Pada tanggal 30 Juni 2005, aktiva dalam penyelesaian adalah Proyek Setiabudi Residences, Grand Hyatt Bali & Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua).

Aktiva tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aktiva bergerak di atasnya di Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng, Mercure Resort Sanur, aktiva tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT Antilope Madju, tanah dan gedung yang berlokasi di Nusa Dua, Bali, milik PT Bali Nusadewata Village, tanah di Desa Benoa milik PT Wynncor Bali, seluruh aktiva bergerak yang ada di Hotel Grand Hyatt Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison Jakarta) dan gedung Copacabana milik PT Hotel Realty International dan seluruh mesin dan peralatan serta aktiva bergerak di atasnya, dijadikan jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 17).

Aktiva tetap, kecuali tanah, dan persediaan (lihat Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 396.583.668,64 dan Rp 57.946.840.000 pada tanggal 30 Juni 2005 dan sebesar US\$ 461.209.667 dan Rp 15.484.900.000 pada tanggal 30 Juni 2004. 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 2005 sampai dengan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

tahun 2025 HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 Juni 2005, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aktiva yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aktiva tetap.

Penyusutan aktiva tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2005 dibebankan sebesar Rp 51.117.519.054 (2004: Rp 48.454.627.516).(Catatan 29).

**11. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	4.923.540.062	5.183.197.679
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	9.010.205.315	9.010.205.316
PT Hotel 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)	8.474.638.889	8.474.638.889
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	589.554.127	-
Lain – lain	5.571.305.084	-
	<b>33.357.063.585</b>	<b>27.455.861.996</b>
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(12.652.625.606)	(11.225.921.613)
<b>Jumlah</b>	<b>20.704.437.979</b>	<b>16.229.940.383</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.

**12. GOODWILL**

	<b>2005</b>				
	<b>Harga perolehan</b>	<b>Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Akumulasi amortisasi</b>	<b>Nilai buku</b>
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021 )	19.364.046.021	(9.682.023.011)	9.682.023.010
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144 )	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	56.225.635.852	43.703.693.946	12.521.941.906	(626.097.095)	11.895.844.811
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(4.062.618.351 )	3.323.960.470
<b>Jumlah</b>	<b>167.562.516.988</b>	<b>69.883.669.298</b>	<b>97.678.847.690</b>	<b>(72.777.019.399 )</b>	<b>24.901.828.291</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2004				
	Harga perolehan	Bagian atas aktiva/ Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021 )	19.364.046.021	(5.809.213.806)	13.554.832.214
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144 )	58.406.280.942	(55.680.898.458 )	2.725.382.485
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(3.570.179.763 )	3.816.399.058
<b>Jumlah</b>	<b>111.336.881.136</b>	<b>26.179.975.352</b>	<b>85.156.905.784</b>	<b>(65.060.292.027 )</b>	<b>20.096.613.757</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, serta akuisisi Perusahaan terhadap 25% saham PT Skyline Building dari pihak ketiga pada bulan April 2005.

Pada tanggal 30 Juni 2005, 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 Juni 2005 sebesar Rp. 2.808.721.007 dan 30 Juni 2004 sebesar Rp 4.908.006.381 (lihat Catatan 30).

### 13. HUTANG USAHA

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

	2005	2004
Hotel	23.729.303.885	20.251.055.503
Sewa ruangan	37.174.019.472	4.300.468.624
Real estat/Shopping	7.177.609.405	767.789.659
<b>Jumlah</b>	<b>68.080.932.762</b>	<b>25.319.313.786</b>

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

	2005	2004
Rupiah	65.803.537.474	24.709.307.548
Dolar Amerika Serikat – US\$ 233.057,4 Tahun 2005 dan US\$ 64.784,01 tahun 2004	2.251.623.076	610.006.238

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Yen Jepang – JP¥ 291.047 Tahun 2005 Dan Nihil tahun 2004	25.772.212	-
<b>Jumlah</b>	<b>68.080.932.762</b>	<b>25.319.313.786</b>
<b>14. HUTANG PAJAK</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.290.658.070	1.360.960.839
Pasal 23 dan 4 (2)	2.242.043.233	473.654.438
Pasal 25/29	293.623.302	30.279.134.092
Pasal 26	374.644.420	654.660.641
Pajak hotel dan restoran	2.568.361.889	2.461.817.159
Pajak penghasilan final atas selesih lebih penilaian Kembali aktiva tetap (lihat Catatan 10)	305.234.507	939.406.049
Pajak Pertambahan Nilai (lihat Catatan 6)	3.725.779.721	11.468.068.334
<b>Jumlah</b>	<b>10.800.345.143</b>	<b>47.637.701.552</b>
<b>15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	18.391.121.133	15.108.962.228
Telepon, listrik dan air	6.226.183.698	3.978.289.828
Jasa manajemen (lihat Catatan 7)	3.053.649.809	2.464.646.193
Gaji dan tunjangan karyawan	3.008.419.396	
1.390.541.746		
Lain-lain	18.585.585.359	13.689.229.378
<b>Jumlah</b>	<b>49.264.959.395</b>	<b>36.631.669.373</b>
<b>16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Jaminan:		
Sewa	29.023.124.899	22.916.795.709
Telepon	5.040.291.643	5.108.864.119
<b>Jumlah jaminan</b>	<b>34.063.416.542</b>	<b>28.025.659.828</b>
Uang muka diterima:		
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	3.336.883.547
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	56.784.639.522	-
Lain-lain	3.947.818.772	3.473.744.134
<b>Jumlah uang muka diterima</b>	<b>60.732.458.294</b>	<b>6.810.627.681</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Jumlah	94.795.874.836	34.836.287.509
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(79.689.129.319)	(26.895.507.844)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>15.106.745.517</b>	<b>7.940.779.665</b>

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen 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>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia US\$ 23.795.228,24 pada tahun 2005	229.623.952.517	-
Sub-jumlah	229.623.952.517	-
<u>Perusahaan dan Grand Service Limited (Mauritius)</u>		
Pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta, bertindak sebagai agen fasilitas dan agen jaminan untuk pinjaman dalam negeri ( <i>onshore loan</i> ) – US\$ Nihil pada tahun 2005 dan US\$ 12.437.578,56 pada tahun 2004	-	117.112.239.744
Grand Services Limited – US\$ Nihil pada tahun 2005 dan US\$ 9.005.325 pada tahun 2004	-	84.794.140.200
Sub-jumlah	-	201.906.379.944
Anak perusahaan:		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. – US\$3.849.200 pada tahun 2005 dan US\$5.252.200 tahun 2004	37.144.780.000	49.454.715.200
<u>PT Copylas Indonesia</u>		
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 1.121.878.836 pada tahun 2005 dan JP¥ 987.339.446 pada tahun 2004	99.342.370.928	86.560.049.231
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$143.000	4.000.000.000	-
	1.379.950.000	1.346.488.000
Sub-jumlah	104.722.320.928	87.906.537.231
<u>PT Bali Nusadewata Village</u>		
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 420.000.000		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

pada tahun 2005 dan JP¥ 480.000.000 pada tahun 2004	37.191.000.000	42.081.600.000
PT Bank NISP Tbk, Indonesia	12.500.000.000	-
Sub-jumlah	49.691.000.000	42.081.600.000
 <i>PT Wynncor Bali</i>		
Pinjaman Kepada Nomura Singapore Limited US\$ 17.000.000	164.050.000.000	160.072.000.000
Sub-jumlah	164.050.000.000	160.072.000.000
 <i>PT Hotel Realty International</i>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	79.800.000.000	47.322.000.000
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$835.000	8.057.750.000	7.862.360.000
Sub-jumlah	87.857.750.000	55.184.360.000
Jumlah	673.089.803.445	596.605.592.375
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(187.717.370.831)	(113.332.887.379)
Hutang jangka panjang	<b>485.372.432.614</b>	<b>483.272.704.996</b>

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 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp18.618.702.199 dan Rp19.522.019.816 (lihat Catatan 10 dan 30).

**Perusahaan**

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

Pada tanggal 3 November 2004, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank 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 (dahulu Setiabudi Building 1), Hotel Mercure Resort Sanur (dahulu Radin Sanur Hotel), Plaza Menteng, parking basement Setiabudi Building 2, Mega Kuningan, Mega Setiabudi – biaya awal studi proyek dan proyek renovasi Plaza Menteng menjadi hotel dan retail dan beban jasa yang timbul sehubungan dengan perolehan pinjaman.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga *Singapore Inter Bank Offer Rate* (SIBOR) 3 bulan + 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat ketiga atas tanah Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng dan Mercure Resort Sanur (selanjutnya disebut Premis), jaminan fidusia aktiva bergerak Premis, jaminan fidusia piutang Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan dan Plaza Menteng, jaminan fidusia rekening koran Premis, 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.

Pinjaman ini meliputi pembatasan antara lain untuk melakukan merger, reorganisasi, menggadaikan atau mengalihkan 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, tanah di Mega Kuningan, plot tanah di Jalan Perbanas dan tanah lapangan tenis di Jalan Karet, memberikan pinjaman, membayar pinjaman, melakukan perolehan aktiva 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%.

**Perusahaan dan Grand Services Limited (Mauritius)**

***Pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta, sebagai agen fasilitas untuk pinjaman luar negeri (offshore loan) dan pinjaman dalam negeri (onshore loan) dan agen jaminan untuk pinjaman dalam negeri (onshore loan)***

Pada tanggal 26 Juni 2003, Perusahaan memperoleh pinjaman untuk pendanaan kembali (*refinancing loan*) dalam bentuk pinjaman dalam negeri (*onshore loan*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$15.400.000 dan pinjaman luar negeri (*offshore loan*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$11.081.050. Pinjaman luar negeri dilakukan melalui Grand Services Limited (GSL), Mauritius (Catatan 1c) dimana Perusahaan bertindak sebagai penjamin.

Tujuan pinjaman sindikasi tersebut adalah, antara lain, untuk membiayai kembali pinjaman yang diperoleh Perusahaan berupa pinjaman bilateral dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dan PT Bank Permata Tbk. (eks PT Bank Universal Tbk.) serta pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh PT Bank Permata Tbk., dan untuk membayar berbagai beban jasa yang timbul sehubungan dengan pembiayaan kembali pinjaman dan mendanai rekening-rekening wajib (*reserve accounts*) sesuai dengan Perjanjian Manajemen Kas dan Rekening tanggal 24 Juli 2003. Pinjaman sindikasi tersebut dikenakan tingkat bunga sebesar 9,5% per tahun (di luar pajak) dan terhutang setiap bulan.

Pokok pinjaman akan dibayar setiap bulan dengan formula tertentu, dan pada tahun ketiga sejak tanggal penarikan pinjaman atau tanggal 31 Juli 2006, saldo hutang pokok yang ada akan dilunasi.

Pada tanggal 30 Maret 2004, Perusahaan dan GSL mengadakan pembaharuan perjanjian untuk peningkatan fasilitas pinjaman sebesar US\$3.500.000 dengan tujuan untuk membiayai proyek renovasi dan biaya pra-pembangunan Satuan Rumah Susun Setiabudi Residences dan Mega Kuningan. Perjanjian ini mengatur pelepasan hak tanggungan atas tanah seluas sekitar 34.369

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

meter persegi yang terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta (Mega Kuningan), dan sebagai gantinya, menjaminkan pusat perbelanjaan Plaza Menteng Jakarta, dan Mercure Resort Sanur, serta arus kas yang terkait dengan Plaza Menteng dan Mercure Resort Sanur akan tunduk kepada seluruh ketentuan yang ada dalam Perjanjian Manajemen Kas dan Rekening tanggal 24 Juli 2003.

Pinjaman ini berikut tambahan pinjaman dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 4 November 2004 dengan dana yang diperoleh dari pinjaman dari PT Bank NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia.

#### **Anak Perusahaan**

##### **PT Antilope Madju**

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

Pinjaman terhutang 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.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 54 tanggal 20 Desember 2002 dari Notaris Arry Supratno, S.H., penyelesaian atas hutang tersebut di atas dilakukan dalam jangka waktu 8 (delapan) tahun termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun, untuk periode dari tanggal 27 Desember 2002 sampai dengan tanggal 27 November 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. Atas setiap keterlambatan pembayaran, AM akan dikenakan denda sebesar 24% per tahun.

Pada tanggal 27 Juli 2004, PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman kepada BII sebesar US\$1.073.000. Dengan pelunasan sebagian pinjaman tersebut maka BII melakukan penyesuaian suku bunga menjadi 5,5% per tahun dan melepas jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Jan Darmadi Corporindo), efektif berlaku sejak pelunasan sebagian pinjaman dilakukan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 10), jaminan perusahaan dari JDI, tagihan-tagihan, piutang usaha (Catatan 4) dan barang bergerak lainnya yang diikat secara fidusia.

Akta perjanjian kredit tersebut memuat syarat pembatasan yang harus dipenuhi, antara lain, tidak membuat kredit/pinjaman baru baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim serta hutang subordinasi dari pemegang saham AM, tidak mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain dan/atau turut membiayai perusahaan lain, tidak memberikan jaminan atas pinjaman pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain, tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban AM berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain, tidak mengubah anggaran dasar, tidak mengubah modal dasar atau modal disetor, tidak mengubah susunan direksi dan/atau komisaris, tidak mengubah kepemilikan saham, tidak melakukan penggabungan usaha atau akuisisi dan lain-lain.

##### **PT Cpylas Indonesia**

###### **a. *Itochu Corporation, Jepang***

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada tahun 1997, PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar US\$8.700.000 dari Itochu Corporation, Jepang, dengan tingkat bunga sebesar 1,875% per tahun di atas SIBOR.

Pada tanggal 30 Oktober 1998, pinjaman tersebut dikonversi menjadi mata uang Yen Jepang sebesar JP¥1.013.550.000 dengan kurs JP¥116,50 untuk US\$1. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga berkisar antara 1,75% sampai dengan 1,90% per tahun pada tahun 2005 dan 1,85% sampai dengan 2,15% per tahun pada tahun 2004 dan 1,50% sampai dengan 2,10% per tahun pada tahun 2003 berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Maret 2006.

Pada tanggal 7 Desember 2004, CI mendapat tambahan pinjaman dari Itochu sebesar JP¥21.685.390 yang akan jatuh tempo pada tanggal 7 Desember 2006. Pinjaman ini dikenakan bunga berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*.

Pada tanggal 22 Maret 2005, PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, memperoleh pinjaman sebesar US\$ 1.050.000 dari Itochu Corporation, Jepang. Pinjaman ini akan dikonversi menjadi mata uang Yen Jepang sebesar JPY 112.854.000 dan akan jatuh tempo tanggal 31 Maret 2006.

Pada tanggal 3 Mei 2005, PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Internasional Indonesia (BII) dimana BII setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- . Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1% per tahun di atas suku bunga deposito berjangka pada BII. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 3 Mei 2006.

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

Pada tanggal 3 Desember 2003, CI memperoleh pinjaman modal kerja tanpa bunga dari Midway Oil Trading Corporation, dengan jumlah fasilitas sebesar US\$143.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006.

**PT Bali Nusadewata Village**

**a. Itochu Corporation, Jepang**

Pinjaman dari Itochu Corporation (Itochu) merupakan pinjaman yang sebelumnya diperoleh dari The Sumitomo Trust and Banking Co. Ltd., Singapura sebesar JP¥520.000.000 di mana Itochu mengambil alih pinjaman berdasarkan suratnya tanggal 11 Desember 2002. Pembayaran pinjaman ini kemudian dijadwal ulang dengan angsuran sebesar JP¥15.000.000, JP¥85.000.000 dan JP¥420.000.000 masing-masing pada tahun 2003, 2004 dan 2005. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2005. Tingkat bunga pinjaman berkisar antara 4,55% sampai dengan 4,90% per tahun pada tahun 2004 dan antara 4,25% sampai dengan 4,85% per tahun pada tahun 2003.

Pinjaman jangka panjang tersebut digunakan untuk mendanai pembangunan pusat perbelanjaan, pasar seni, sebuah *amphitheater* beserta fasilitas lainnya yang berlokasi di Nusa Dua, Bali. Dengan persetujuan STB pada tanggal 10 September 1999, pinjaman tersebut kemudian dikonversi menjadi JP¥1.003.720.000 dan tingkat bunga pinjaman berubah menjadi 3% per tahun di atas *Tokyo Inter Bank Overnight Rate* (TIBOR) dengan menggunakan kurs pada tanggal 16 September 1999.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan gedung yang berlokasi di Nusa Dua, Bali (Catatan 10), piutang usaha (Catatan 4), 23.259.192 saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Jan Darmadi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Corporindo (JDC), yang secara hukum pada tanggal 21 Januari 2003 telah efektif bergabung ke dalam PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama) (Catatan 24), seluruh saham BNV, dan jaminan perusahaan dari JDI.

Semua penerimaan dari piutang sewa yang sebelumnya disetorkan pada *escrow account* di PT Bank Permata Tbk. dialihkan menjadi *escrow account* dalam mata uang Rupiah dan Yen Jepang yang ditempatkan pada The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd., Jakarta (Catatan 3) yang selanjutnya digunakan untuk pembayaran pokok pinjaman dan bunga.

**b. PT Bank NISP Tbk**

Pada tanggal 24 Februari 2005, PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank NISP Tbk. (NISP) dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp12.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1,75% per tahun di atas suku bunga deposito berjangka pada NISP yang ditinjau ulang setiap tahun. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 Agustus 2005.

**PT Wynncor Bali**

***Wesel bayar yang diterbitkan kepada Nomura Singapore Limited, Singapore***

Pada tanggal 20 April 2004, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian pemesanan wesel bayar dengan Nomura Singapore Limited, Singapura, sebagai pengatur (*arranger*) untuk penerbitan surat sanggup jangka menengah yang dijamin (*secured medium term note*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$17.000.000. Pada tanggal yang sama, WB juga mengadakan perjanjian keagenan dengan Standard Chartered Bank, Jakarta (SCB) di mana SCB bertindak sebagai pendaftar surat sanggup (*note registrar*), agen pembayar, agen penjamin dan agen *escrow*. Dana dari pinjaman ini digunakan untuk mendanai proyek renovasi Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) dan pendanaan kembali pinjaman yang diperoleh dari The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd. (lihat butir b di bawah).

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 7,5% terhutang setiap triwulan di mana pokok pinjaman harus dilunasi pada tanggal 10 Mei 2007.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah di Desa Benoa, Bali, jaminan fidusia piutang GHB, jaminan fidusia atas seluruh aktiva bergerak yang berlokasi di GHB, jaminan fidusia asuransi, jaminan fidusia rekening bank GHB dan *escrow account* pada Standard Chartered Bank di mana penggunaan dana harus mendapat persetujuan dari PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali sebagaimana diatur dalam perjanjian pembukaan rekening bersama di antara ketiga pihak pada tanggal 20 April 2004.

**PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI))**

**a. PT. Bank Pan Indonesia, Tbk**

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2004 dari James Herman Rahardjo, S.H. PT Hotel Realty International (HRI) memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Panin) dengan jumlah pokok sebesar Rp80.000.000.000 untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dibayar secara angsuran bulanan yang semakin meningkat di mana angsuran pertama jatuh tempo pada 17

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Maret 2005. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% per tahun untuk tahun pertama dan sebesar bunga sertifikat Bank Indonesia 3 bulan + 6,5% per tahun untuk tahun kedua dan seterusnya.

Pinjaman ini sebesar Rp35.000.000.000 ditujukan untuk pembiayaan kembali pinjaman HRI dari PT Bank Niaga Tbk. (lihat butir b di bawah) dan sebesar Rp45.000.000.000 untuk membiayai renovasi Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison, Jakarta). Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison, Jakarta) dan Copacobana, jaminan fidusia atas seluruh mesin-mesin dan peralatan dan aktiva bergerak yang ada di atasnya, jaminan fidusia atas tagihan asuransi, jaminan fidusia atas tagihan sewa Copacobana dan gadai seluruh saham pemegang saham HRI.

Pinjaman ini mencakup pembatasan, antara lain, untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu untuk melakukan merger dan akuisisi, memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan hutang usaha, membagikan dividen, melakukan investasi lain yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, memberikan pinjaman kepada pihak lain. Selain itu, HRI juga diwajibkan untuk mensubordinasikan seluruh hutang HRI kepada pemegang saham, mempertahankan rasio jaminan tidak kurang dari 150% dan rasio hutang terhadap ekuitas maksimum 3 (tiga) kali.

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

Pada tanggal 3 Desember 2003, HRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$835.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas Singapore Inter-Bank Offer Rate (SIBOR).

**18. KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA**

Pada tanggal 8 April 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian induk sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk pengadaan genset pada Plaza Setiabudi yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 39 dari Notaris Sutjipto, S.H. tanggal 8 April 2004 (Catatan 10).

Perjanjian sewa guna usaha ini meliputi hak opsi untuk membeli aktiva sewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Pokok kewajiban sewa guna usaha dengan jumlah sebesar US\$511.528.48 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan dimulai dari tanggal 15 Agustus 2004 sampai tanggal 15 Juli 2007 dan sebesar Rp. 843.840.000 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan dimulai dari tanggal 25 Maret 2005 sampai tanggal 25 Februari 2008, berikut beban bunga terhutang atas kedua kewajiban tersebut. Kewajiban sewa guna usaha ini dikenakan tingkat bunga 8% per tahun. Sedangkan kewajiban sewa guna usaha dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat bunga 15,5% per tahun.

Kewajiban sewa guna usaha yang akan jatuh tempo adalah sebagai berikut :

<u>Tahun</u>	
2005	1.103.848.974
2006	2.207.697.948
2007	1.435.118.948
2008	58.918.058
	<hr/>
Jumlah	4.805.583.928
Dikurangi jumlah bunga yang belum jatuh tempo	(490.379.756)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Kewajiban sewa guna usaha	4.315.204.172
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.881.078.213)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.434.125.959</b>

Perjanjian sewa guna usaha mencakup keadaan wanprestasi dalam hal, antara lain, perubahan komposisi pemegang saham, struktur manajemen dan struktur permodalan yang dapat meningkatkan resiko wanprestasi dan dalam hal saham Perusahaan didelisting dari bursa efek di Indonesia.

**19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	23.364.430.144	17.414.838.817
Jasa layanan dan pemeliharaan	8.082.241.111	5.562.058.757
Lain-lain	4.147.844.077	1.390.230.361
Jumlah	35.594.515.332	24.367.127.935
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(30.330.731.036)	(15.457.423.88)
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>5.263.784.296</b>	<b>8.909.704.050</b>

**20. 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 (lihat Catatan 34b).

**21. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hotel Bali Hyatt	1.355.423.330	3.789.654.189
Hotel Grand Hyatt Bali	170.000.000	2.830.853.344
<b>Jumlah</b>	<b>1.525.423.330</b>	<b>6.620.507.533</b>

Hutang dana pensiun merupakan hutang iuran PT Wynncor Bali, Anak Perusahaan, kepada Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt Hotel dan Grand Hyatt Bali Hotel (lihat Catatan 38).

**22. OBLIGASI KONVERSI**

PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan menerbitkan obligasi konversi atas nama yang dijual sebesar nilai nominal dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
PT Copylas Indonesia		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$20.300.000 yang dibeli oleh Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda, pemegang saham (lihat Catatan 24)	195.895.000.000	191.144.800.000
Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$3.500.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building perusahaan asosiasi	-	32.956.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>195.895.000.000</b>	<b>224.100.800.000</b>

***PT Copylas Indonesia, anak perusahaan PT Antilope Madju***

- a. Obligasi konversi sebesar US\$20.300.000 yang diterbitkan pada tahun 1999, telah jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2003 berdasarkan perjanjian antara PT Copylas Indonesia (CI) dengan Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), Belanda. Pada saat jatuh tempo, pemegang obligasi konversi dapat mengkonversikan obligasi menjadi saham dengan harga konversi sebesar nilai aktiva bersih CI pada tanggal konversi. Apabila pemegang obligasi konversi pada saat jatuh tempo tidak mengkonversikan obligasi menjadi saham atau penerbit obligasi memutuskan untuk membayar utang pokok sebelum atau pada saat tanggal jatuh tempo, kompensasi bunga dihitung sebesar 1,6% per tahun di atas Singapore Inter-Bank Offer Rate (SIBOR). Hal ini menimbulkan kewajiban kontinjensi bagi CI. Obligasi konversi ini dijamin dengan 376 saham di CI yang dimiliki oleh PT Antilope Madju (AM), pemegang saham CI.

Pada tanggal 31 Oktober 2003, NAFM setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo obligasi konversi tersebut sampai dengan tanggal 31 Oktober 2006.

Obligasi konversi sebesar US\$2.170.000 dan US\$1.330.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building, Anak Perusahaan (dahulu perusahaan asosiasi), telah jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2005. Obligasi Konversi tersebut telah dilunasi pada tanggal 13 April 2005.

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

**2005**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2005	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Juni 2005
PT Antilope Madju	157.015.980.108	(547.535.160)	-	(8.000.000.000)	148.468.444.948
PT Wynncor Bali	84.611.951.285	(3.344.493.828)	-	-	81.267.457.457
PT Permata Hijau	6.006.730.009	273.343.021	-	(1.759.218.000)	4.520.855.030
PT Bali Nusadewata Village	677.331.748	(32.070.061)	-	-	645.261.688
PT Skyline Building *	21.209.182.073	(5.586.049.060)	-	(7.459.936.750)	8.163.196.263
PT Hotel Realty International	-	(2.913.309.297)	2.913.309.297	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>269.521.175.223</b>	<b>(12.150.114.385)</b>	<b>2.913.309.297</b>	<b>(17.219.154.750)</b>	<b>243.065.215.386</b>

\* ini merupakan *Equitas Perusahaan asosiasi* sebelum Konsolidasi

**2004**

Bagian atas

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2004	laba (rugi) tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Juni 2004
PT Antilope Madju	136.437.081.333	25.456.169.719	-	-	161.893.251.052
PT Wynncoor Bali	82.303.194.525	(2.395.551.650)	-	-	79.907.642.875
PT Metropolitan Realty International.	6.942.936.593	(5.787.962.828)	-	-	1.154.973.765
PT Permata Hijau	7.555.489.046	1.998.955.509	-	-	9.554.444.555
<b>Jumlah</b>	<b>233.238.701.497</b>	<b>19.271.610.750</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>252.510.312.247</b>

#### 24. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	30 Juni 2005		
	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
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	178.520.863	7,70%	89.260.431.500
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%)	204.900.163	8,84%	102.450.081.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

Pemegang saham	30 Juni 2004		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo	1.333.586.448	57,51%	666.793.224.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	333.134.863	14,37%	166.567.431.500
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	5.360.000	0,23%	2.680.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	50.201.663	2,17%	25.100.831.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

Pada tanggal 25 Mei 2004, para pemegang saham Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui untuk menjaminkan saham Perusahaan di PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI)), Anak Perusahaan, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Panin) sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh oleh HRI dari Panin untuk pendanaan kembali pinjaman yang diperoleh PT Bank Niaga Tbk. dan pembiayaan renovasi hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison, Jakarta).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**25. 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 Juni 2005 dan 2004 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.

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

30 Juni 2005 dan 2004			
Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha	Harga pembelian	Nilai buku	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali
PT Hotel Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)
PT Wynncor Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188
<b>Jumlah</b>			<b>350.155.169.351</b>

**27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	2005	2004
Hotel	148.687.524.769	138.306.008.769
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	3.392.800.000	41.621.960.649
Sewa ruang perkantoran	41.598.268.321	21.061.389.081
Real estat	8.154.122.659	12.841.754.615
Pusat perbelanjaan	835.195.452	7.660.668.497
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	11.206.622.338	4.147.040.499
Lain-lain	346.089.039	300.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>214.220.622.578</b>	<b>225.938.822.110</b>

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

2005	2004
------	------

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Hotel	57.827.567.142	54.662.521.727
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	904.246.324	12.092.842.948
Sewa ruang perkantoran	11.836.263.447	4.989.121.231
Real estat	4.212.814.918	4.182.826.320
Pusat perbelanjaan	463.567.376	2.064.276.159
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	4.133.444.235	1.427.967.259
<b>Jumlah</b>	<b>79.377.903.442</b>	<b>79.419.555.644</b>

**29. BEBAN USAHA**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Penyusutan dan amortisasi	51.828.912.055	49.211.058.343
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	30.546.257.448	23.393.397.601
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	28.176.050.260	26.840.959.451
Pemasaran dan komisi penjualan (lihat Catatan 34)	13.381.318.425	11.857.099.481
Pajak dan perizinan	2.231.375.411	2.603.555.722
Asuransi	2.003.010.826	2.696.401.676
Kantor	21.539.205.695	23.631.902.218
Lain-lain	6.282.749.574	6.113.126.505
<b>Jumlah</b>	<b>155.988.879.694</b>	<b>146.347.500.997</b>

**30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (lihat Catatan 17)	(18.618.702.199)	(19.522.019.816)
Amortisasi goodwill (lihat Catatan 12)	(2.808.721.007)	(4.908.006.381)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (lihat Catatan 8)	(260.431.683)	6.225.839.170
Laba selisih kurs – bersih (lihat Catatan 2a dan 2c)	(5.002.939.907)	(19.679.371.226)
Pendapatan bunga	3.447.639.705	2.418.813.191
Laba / (rugi) penjualan investasi (lihat Catatan 8)	(18.576.769.000)	107.860.724.068
Laba penjualan aktiva tetap (lihat Catatan 10)	37.667.666	2.000.000
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	(2.351.993.008)	2.749.561.176
<b>Pendapatan lain-lain, bersih</b>	<b>(44.134.249.433)</b>	<b>75.147.540.182</b>

**31. PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK TANGGUHAN**

Manfaat (beban) pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(3.755.295.238)	(2.559.333.965)
Manfaat pajak tangguhan	809.459.179	1.642.542.322

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	(2.945.836.059)	(916.791.643)
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(2.072.074.404)	(30.711.378.988)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	6.687.047.221	(17.519.760.700)
	4.614.972.817	(48.231.139.688)
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b><u>1.669.136.758</u></b>	<b><u>(49.147.931.331)</u></b>

**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>2005</b>	<b>2004</b>
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	(65.280.409.991)	(75.319.299.799)
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	(89.012.969.291)	(87.156.644.901)
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	2.562.501.697	1.936.404.602
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	789.087.705	747.815.159
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	20.380.969.898	(9.153.125.341)
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(22.792.845.399)	(9.167.703.861)
Beban Perusahaan bersih	40.666.993.729	45.626.073.284
Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final	38.255.118.228	27.305.244.082
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak Penghasilan tidak final	-	-
Pajak penghasilan final	3.755.295.238	2.559.333.965
	<u>3.755.295.238</u>	<u>2.559.333.965</u>
Pajak kini:		
Perusahaan	3.755.295.238	2.559.333.965
Anak Perusahaan	2.072.074.404	30.711.378.988
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.827.369.642</u></b>	<b><u>33.270.712.953</u></b>

**Pajak Tangguhan**

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

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
--	-------------	-------------

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Perusahaan:

Aktiva pajak tangguhan:

Perusahaan	25.228.550.209	26.991.047.714
PT Antilope Madju	118.788.259	404.155.962
PT Permata Hijau	49.107.450	49.107.450
PT Hotel Realty International	15.211.054.348	-
	<hr/>	<hr/>
Jumlah aktiva pajak tangguhan	40.607.500.266	27.444.311.126
	<hr/>	<hr/>
	<b>2005</b>	<b>2004</b>

Kewajiban pajak tangguhan:

Perusahaan	-	(1.185.465.628)
PT Wynncoor Bali	(29.571.114.927)	(36.794.740.876)
PT Hotel Realty International	-	(3.746.010.692)
PT Antilope Majdu	(1.858.971.115)	(1.041.163.577)
	<hr/>	<hr/>
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	(31.430.086.042)	(42.767.380.773)
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah Aktiva/(Kewajiban) pajak tangguhan konsolidasi</b>	<b>9.177.414.224</b>	<b>(15.323.069.647)</b>

### 32 CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 80 tanggal 14 April 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sujipto, S.H., pemegang saham Perusahaan menetapkan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2002.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 107 tanggal 25 Mei 2004 dari Aulia Taufani, S.H notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., pemegang saham Perusahaan menetapkan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2003.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 80 tanggal 17 Juni 2005 dari Aulia Taufani, S.H notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., pemegang saham Perusahaan menetapkan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2004.

### 33. 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	Uang muka dividen,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

	Perusahaan	pembebanan, bantuan teknis, dan pinjaman modal kerja tanpa bunga (Catatan 8)
PT Puri Setiabudi Real Estate	Sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan	Pinjaman PT Antilope Madju untuk pembayaran pesangon karyawan tahun 1999 (Catatan 8)

**34. 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 Hyatt, Hong Kong, 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 DKI Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi Anak Perusahaan berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan (lihat Catatan 20) .
- c. Pada tanggal 1 November 2000, Perusahaan dengan PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama) (JDI), pemegang saham, menandatangani perjanjian bantuan teknis. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menyediakan bantuan teknis sehubungan dengan pengelolaan, pengembangan dan pemasaran properti milik JDI. Sebagai imbalan, Perusahaan akan menerima 10% dari seluruh pendapatan jika pendapatan tahunan lebih dari Rp12.000.000.000. Setiap bulan, Perusahaan akan menerima jumlah tetap sebesar Rp50.000.000 yang akan diperhitungkan dengan pendapatan yang akan diterima pada akhir tahun (lihat Catatan 8). Perjanjian ini berlaku untuk 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 1 November 2000 dan otomatis diperpanjang kecuali salah satu pihak menginginkan untuk diakhiri. Berdasarkan Adendum Terhadap Perjanjian Bantuan Teknis tertanggal 6 Desember 2000, imbalan jasa bantuan teknis diubah menjadi Rp50.000.000 per bulan dimana perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Oktober 2004 yang kemudian diperpanjang sampai 30 Oktober 2006 (Catatan 7 dan 27).
- d. 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar Hyatt International Asia-Pacific Limited, Hong Kong 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.

- e. Pada bulan Maret 2003, PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu 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, HRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, HRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
  - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis dalam proses renovasi atas 435 kamar hotel yang akan dilakukan oleh HRI dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HRI diwajibkan membayar sebesar US\$100.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi hotel dilakukan mulai bulan Februari 2004.
  - (iii) 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 HRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, HRI membayar jasa konsultasi sebesar US\$12.000, tidak termasuk pajak. Pembayaran ini berlaku sampai dengan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" digunakan. Setelah nama tersebut digunakan, HRI diwajibkan membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Di samping itu, HRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan ditambah US\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Kedua kontribusi adalah setelah dikurangi pajak dan terhutang dalam mata uang dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Center.
- f. 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 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)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi Hotel Raddin Sanur dilakukan mulai bulan Januari 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 dengan jumlah tetap sebesar US\$9.000 sampai dengan digunakannya nama "Novotel Coralia - Sanur Bali" (yang telah diubah namanya menjadi Mercure Resort Sanur) dan selanjutnya sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- g. Pada bulan Maret 2003, Perusahaan melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Ancol Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Mercure Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Raddin Ancol Jakarta. 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. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2005, penggunaan nama di atas belum dilakukan.
  - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Ancol Jakarta dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$10.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
  - (iii) 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 Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi dengan jumlah sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel dan beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak. Perusahaan diwajibkan membayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- h. Pada tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan melakukan perjanjian konsultasi manajemen (*Management Consulting Agreement*) dengan AAPC Indonesia untuk mengelola Apartemen Kuningan, Jakarta. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan sebesar US\$5.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- i. Pada tanggal 23 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan Kesepakatan Kompensasi Pemanfaatan Tanah Dengan Pemberian Ijin/Rekomendasi Pengalihan Hak Atas Tanah dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA) di mana PJA sepakat untuk memberikan ijin/rekomendasi pengalihan hak atas tanah dari PT Saranaria Djaya, pihak yang bergabung ke dalam Perusahaan, kepada Perusahaan dan rekomendasi pemasangan hak tanggungan atas tanah dengan HGB No. 971/Ancol tanggal 27 September 1994 seluas 28.340 meter persegi dan Perusahaan sepakat untuk memberikan kompensasi kepada PJA berupa pemanfaatan tanah seluas 4.367 meter persegi yang terletak di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol yang dipergunakan untuk jalan dan tempat parkir.
- j. Pada tanggal 9 November 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pengalihan Property Management Apartemen Setiabudi dengan PT UE Developments (UED) di mana Perusahaan mengalihkan hak dan kewajiban yang dimilikinya sebagai pengelola sementara Apartemen

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Setiabudi kepada UED sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi tanggal 11 Mei 2004 dengan UED.

- k. Pada tanggal 5 Juli 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi dengan PT Dutabangun Nusapersada (DN) di mana Perusahaan sebagai pemilik tanah akan melakukan pembangunan apartemen Setiabudi Residences dan DN akan melakukan renovasi dan pekerjaan tambahan. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan pembagian pendapatan dan beban sebagaimana diatur dalam kesepakatan. Perjanjian ini berlaku untuk 3 (tiga) tahun dan akan berakhir pada tanggal 4 Juli 2007 atau sampai kedua pihak menentukan bahwa pembangunan telah selesai dilaksanakan, apartemen telah diserahkan kepada konsumen dan Akta Jual Beli telah ditandatangani.

### **35. KONTINJENSI**

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

#### ***PT Permata Hijau (PH)***

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 1.130 meter persegi yang terletak di Perumahan Permata Hijau I, Simprug, Kelurahan Grogol Utara, Jakarta, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 April 1996, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Namun demikian, pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi No. 709/PDT/1996/PT.DKI tanggal 17 Maret 1997, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pada tanggal 12 Oktober 2004 dikeluarkan keterangan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap keputusan tersebut. Dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum acara perdata yang berlaku, pihak ketiga tidak melakukan kasasi. Sampai dengan tanggal dibuatnya Laporan ini, belum ada perkembangan lebih lanjut atas kasus ini.
- b. Sengketa tanah seluas sekitar 4.240 meter persegi yang terletak di Kembangan Utara, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3477/K/Pdt/1993 tanggal 17 September 1996 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 26 April 1993 dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Juni 1992, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut kemudian mengajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung (MA). Berdasarkan surat pemberitahuan putusan MA No.591PK/PDT/1999.Jo.No.325/PDT.G/1991/PN.JB tanggal 12 Maret 2003, MA menolak permohonan peninjauan kembali tersebut.

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

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 1.820 meter persegi, yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan Utara, Jakarta Barat, antara PT Coptylas Indonesia (CI) dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 25 Maret 1996, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut tidak mengajukan kasasi ke MA. Perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap .
- b. Sengketa tanah seluas sekitar 4.134 meter persegi yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Januari 1998, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak memiliki kewajiban apapun. Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena pihak ketiga tidak mengajukan banding.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

**36. 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:

2005 (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	150.330.497	9.903.950	51.954.641	835.195	1.196.339	-	214.220.622
Laba kotor	92.502.930	4.786.889	36.724.461	371.538	456.901	-	134.842.719
Laba (rugi) usaha	(41.439.477)	1.786.532	26.064.713	(522.960)	(6.245.880)	(789.088)	(21.146.160)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(10.101.279)	1.050.495	(19.126.068)	54.683	20.036.579	(36.048.659)	(44.134.249)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(51.540.756)	2.837.027	6.938.645	(468.277)	13.790.698	(36.837.747)	(65.280.410)
Laba (rugi) bersih segmen	<u>(44.853.733)</u>	<u>2.343.249</u>	<u>1.656.131</u>	<u>(519.356)</u>	<u>14.600.158</u>	<u>(24.687.608)</u>	<u>(51.461.159)</u>
Aktiva segmen	<u>800.270.416</u>	<u>881.967.238</u>	<u>398.511.268</u>	<u>99.702.855</u>	<u>961.340.798</u>	<u>(572.653.234)</u>	<u>2.569.139.341</u>
Kewajiban segmen	<u>889.348.546</u>	<u>569.551.979</u>	<u>(38.116.182)</u>	<u>105.172.333</u>	<u>(209.301.440)</u>	<u>(84.008.614)</u>	<u>1.232.646.622</u>

2004 (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	138.306.009	12.841.755	66.830.391	7.660.667	300.000	-	225.938.822
Laba kotor	83.643.487	8.658.928	48.320.459	5.596.392	300.000	-	146.519.266
Laba (rugi) usaha	(39.422.197)	33.238.006	14.194.201	332.042	(7.422.472)	(747.815)	171.765
Pendapatan lain-lain - bersih	(7.861.350)	116.487.383	2.374.308	(7.987.052)	(25.929.344)	(1.936.405)	75.147.540

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(47.283.547)	149.725.389	16.568.849	(7.655.010)	(35.352.155)	(2.684.220)	75.319.306
Laba (rugi) bersih segmen	(42.218.762)	90.116.383	12.961.984	(8.215.736)	(23.788.276)	(21.955.831)	6.899.764
Aktiva segmen	250.351.970	948.430.901	120.434.758	49.733.861	1.827.099.326	(679.939.482)	2.516.111.334
Kewajiban segmen	363.230.352	439.240.622	66.643.653	79.259.163	323.899.829	(174.915.061)	
1.097.358.557							

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

**Penjualan dan pendapatan usaha segmen**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Jakarta	89.306.054.727	98.908.552.876
Bali	106.406.939.204	109.299.105.162
Yogyakarta	18.507.628.647	17.731.164.072
	<b>214.220.622.578</b>	<b>225.938.822.110</b>
<b><u>Aktiva segmen</u></b>		
Jakarta	1.928.783.520.398	1.916.923.300.915
Bali	593.847.903.862	507.253.201.440
Yogyakarta	46.447.662.855	6.682.000.550
Mauritius	60.254.600	85.252.831.224
	<b>2.569.139.341.715</b>	<b>2.516.111.334.129</b>
<b><u>Kewajiban segmen</u></b>		
Jakarta	814.634.099.039	664.327.127.525
Bali	409.226.509.151	340.892.770.850
Yogyakarta	8.718.907.986	6.903.604.980
Mauritius	67.106.100	85.235.053.816
	<b>1.232.646.622.276</b>	<b>1.097.358.557.171</b>

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

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

2005

2004

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 22.972.595,97	222.049.305	US\$ 31.831.689,78	299.086.422
	JP¥ 10.996	974	JP¥ 185.510	16.264
Piutang usaha	US\$ 1.418.141,57	13.732.611	US\$ 1.379.727,47	12.716.408
Piutang Lain-lain	US\$ 12.046,28	124.293	US\$ -	-
Uang Muka	US\$ -	-	US\$ 56.860,43	514.770
Aktiva lainnya	US\$ -	-	US\$ 1.890	17.796
<b>Jumlah</b>		<b>235.907.183</b>		<b>312.351.660</b>

	<b>2005</b>		<b>2004</b>	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ 233.057,40	2.251.623	US\$ 64.784,01	610.006
	JP¥ 291.047,00	25.772	JP¥ -	-
Hutang sewa guna usaha	US\$ 367.570,45	4.315.203	US\$ -	-
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 513.967,81	4.910.962	US\$ 211.618	1.092.597
	JP¥ 127.356.440,16	11.277.413	JP¥ 109.729,104.	9.619.951
Hutang kepada kreditor dalam negeri dan luar negeri	US\$ 45.622.428,23	440.256.432	US\$ 44.673.104	420.641.903
	JP¥ 1.407.339.446	136.533.371	JP¥ 1.467.339.443,67,	128.641.649
Obligasi konversi	US\$ 20.300.000	195.895.000	US\$ 23.800.000	224.100.800
Jaminan yang diterima	US\$ 1.271.227,40	11.946.644	US\$ 929.010	8.747.554
<b>Jumlah</b>		<b>807.412.420</b>		<b>793.454.460</b>
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>571.505.237</b>		<b>481.102.800</b>

### 38. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN

#### Dana Pensiun – Perusahaan dan Anak Perusahaan tertentu

Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu, kecuali Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt, milik PT Wynncor Bali (WB), menyelenggarakan Program Pensiun Iuran Pasti (PIIP) yang dikelola oleh Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. KEP-180/KM.17/1997 tanggal 12 Mei 1997. Iuran pensiun per bulan sebesar 6% dari gaji pokok bulanan maksimal Rp5.000.000, dimana 1,5% merupakan beban karyawan dan 4,5% merupakan beban Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu.

Pada tahun 2004, Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation dibubarkan dan dana yang ada dibagikan kepada karyawan peserta program.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Dana Pensiun – PT Wynncor Bali

Hotel Grand Hyatt Bali, milik WB, 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.

Hotel Bali Hyatt, milik WB, 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.

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 23.833.453.585 pada tanggal 30 Juni 2005 dan Rp 21.625.289.779 pada tanggal 30 Juni 2004 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.

**39. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Jumlah laba bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	(51.461.158.938)	6.899.763.567
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	2.318.736.000	2.318.736.000
Laba bersih per saham dasar	(22)	3

**40. KONDISI EKONOMI**

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 Perusahaan dan Anak Perusahaan.

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 Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak berkeyakinan bahwa terdapat pengaruh khusus atas pemulihan aktiva Perusahaan dan Anak Perusahaan atau kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban keuangan saat jatuh tempo.

**41. REKLASIFIKASI AKUN**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2005 dan 2004**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2004 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2005.

**42. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA**

Pada tanggal 12 Juli 2005 PT Bali NusaDewata Village (BNV) telah menandatangani Perjanjian Kredit No.065/CBG/JKT-2005/ untuk fasilitas sebesar Rp. 41.000.000.000 dan Perjanjian kredit No. 066/CBG/JKT/2005 untuk fasilitas sebesar US\$ 2,500,000, keduanya kepada PT Bank Niaga Tbk. Fasilitas ini digunakan untuk me *refinancing* pinjaman kepada Itochu Corporation dan membiayai renovasi Galeria Nusa Dua, Bali yang akan berubah konsep menjadi Bali Collection, sebagai pusat Entertainment.

\*\*\*\*