

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 30 September 2005**

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 September 2006 DAN 30 September 2005**

**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 .....	7-57

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**30 September 2006 dan 30 September 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2006	2005
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 2f 3, 17, 37	251.459.368.857	357.864.761.904
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.924.521.707 (2005 : Rp3.303.543.040)	2c, 2e, 4, 17, 37	78.394.401.227	78.724.960.773
Piutang lain-lain		27.255.698.417	13.805.476.892
Persediaan	2g, 5, 10, 17	7.795.939.327	6.459.156.642
Pajak dibayar di muka	6	8.946.303.037	7.546.578.163
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	17.059.174.528	18.159.801.282
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>		<b>390.910.885.393</b>	<b>482.560.735.656</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 33	16.077.546.158	26.550.000.000
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 31	34.848.101.982	35.811.672.898
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 30	4.415.376.581	3.175.871.641
Aktiva real estat	2j, 2r, 9	535.990.419.625	516.475.412.007
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.002.934.639.893 (2005: Rp 909.432.529.254 )	2k, 2q, 2r 10, 17, 29, 30	1.540.925.637.596	1.490.462.989.570
Beban tangguhan, bersih	2l, 11, 29	16.978.346.526	34.853.254.268
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 30	21.529.174.163	23.184.419.247
Aktiva tidak lancar lainnya		14.771.816.141	3.047.468.260
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		<b>2.185.536.418.772</b>	<b>2.133.561.087.891</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	2s, 36	<b>2.576.447.304.165</b>	<b>2.616.121.823.547</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT ) (lanjutan)**  
**30 September 2006 dan 30 September 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	2c, 13, 34, 37	30.898.869.474	61.156.223.194
Hutang lain-lain		33.991.685.156	23.480.747.667
Hutang pajak	2o,14	24.730.207.181	14.004.914.557
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 37	72.188.331.615	49.932.934.542
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 37	69.508.310.285	56.172.580.906
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4,5		
	10, 17, 30, 37	123.214.004.912	177.637.234.338
Kewajiban sewa guna usaha	2q,10,18	1.736.496.484	2.011.911.263
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	23.642.276.274	35.473.305.898
		<b>379.910.181.381</b>	<b>419.869.852.365</b>
Jumlah kewajiban lancar			
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 33	17.677.915.439	11.638.827.786
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,31	26.778.325.689	29.919.707.757
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,34b	20.952.496.494	21.019.996.494
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 37	28.233.201.357	23.386.862.306
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3,4, 5,10, 17, 30, 37	783.224.312.695	544.769.983.593
Kewajiban sewa guna usaha	2q,10, 18	147.424.346	2.032.307.657
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	24.023.884.492	4.933.081.395
Obligasi konversi	2c,2f,17,22,37	-	207.161.500.000
Hutang dana pensiun	2m,21,38	505.672.189	1.090.360.982
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,38	25.700.833.329	24.063.828.559
		<b>927.244.066.030</b>	<b>870.016.456.529</b>
Jumlah kewajiban tidak lancar			
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>2s,36</b>	<b>1.307.154.247.411</b>	<b>1.289.886.308.894</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<b>2b,23</b>	<b>248.439.981.915</b>	<b>248.844.888.465</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT (lanjutan)**  
**30 September 2006 dan 30 September 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1b,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	186.922.198.148	167.130.617.638
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2b,26	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Defisit			
Ditentukan penggunaannya	32	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(491.636.101.554)	(415.306.969.695)
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.020.853.074.839</b>	<b>1.077.390.626.188</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.576.447.304.165</b>	<b>2.616.121.823.547</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2006 dan 30 September 2005  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2006	2005
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,2s,27,36	459.441.939.515	416.668.783.385
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,28	210.724.996.835	168.278.798.135
<b>LABA KOTOR</b>	2s,36	<b>248.716.942.680</b>	<b>248.389.985.250</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,10,29,34	250.059.947.620	249.135.260.622
<b>LABA / (RUGI) USAHA</b>	2s,36	<b>(1.343.004.940)</b>	<b>(745.275.372)</b>
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2b, 8, 10, 12,17,30, 36	(12.371.121.790)	(68.598.587.088)
<b>LABA / (RUGI) SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA</b>	2s,36	<b>(13.714.126.730)</b>	<b>(69.343.862.460)</b>
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK</b>	2o,31		
Pajak kini		(9.853.025.227)	(8.735.672.874)
Pajak tangguhan		3.462.251.012	4.211.057.316
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		<b>(6.390.774.215)</b>	<b>(4.524.615.558)</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>(20.104.900.945)</b>	<b>(73.868.478.018)</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 23	(1.348.050.069)	6.370.441.215
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	2s,36	<b>(21.452.951.014)</b>	<b>(67.498.036.803)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 39	(9)	(29)

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2006 dan 30 September 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 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 September 2005	-	-	-	-	-	-	(67.498.036.803)	(67.498.036.803)
<b>Saldo per 30 September 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>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(415.306.969.695)</b>	<b>1.077.390.626.188</b>

	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2006</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	186.922.198.148	(350.155.169.351)	600.000.000	(470.183.150.540)	1.042.306.025.853
Rugi bersih periode 1 Januari - 30 September 2006	-	-	-	-	-	-	(21.452.951.014)	(21.452.951.014)
<b>Saldo per 30 September 2006</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>501.437.781.863</b>	<b>186.922.198.148</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(491.636.101.554)</b>	<b>1.020.853.074.839</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2006 dan 30 September 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	560.912.201.602	538.521.126.406
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan pihak ketiga	(249.965.507.653)	(220.701.223.536)
Direksi dan karyawan	(93.981.389.336)	(92.888.921.299)
<b>Kas yang dihasilkan dari operasi</b>	<b>216.965.304.613</b>	<b>224.930.981.571</b>
Pendapatan bunga	9.617.379.474	6.251.690.005
Pembayaran bunga	(47.132.321.940)	(36.743.457.719)
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(28.886.316.250)	(30.090.504.455)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain	(39.761.146.834)	(58.414.517.968)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>110.802.899.063</b>	<b>105.934.191.434</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Aktiva Tetap	(10.515.830.167)	(8.714.238.317)
Penjualan Aktiva Tetap	16.510.000.000	-
Pembayaran Biaya Pengembangan	(171.185.346.533)	(159.355.586.709)
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain	(32.598.588.745)	(16.520.863.063)
Penerimaan/(Pembayaran) dividen	(15.862.413.400)	(7.477.436.496)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>	<b>(213.652.178.845)</b>	<b>(192.068.124.585)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Kenaikan (penurunan) piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	1.150.554.390	22.251.597.107
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri	78.322.654.187	23.991.024.344
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>79.473.208.577</b>	<b>46.242.621.451</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(23.376.071.205)</b>	<b>(39.891.311.700)</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(5.710.568.818)</b>	<b>12.443.376.126</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN PT SKYLINE BUILDING</b>	<b>-</b>	<b>9.408.981.961</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>280.546.008.880</b>	<b>375.903.715.517</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>251.459.368.857</b>	<b>357.864.761.904</b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(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. 176 tanggal 20 Juni 2006 dari Aulia Taufani,SH, notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., mengenai perubahan dewan direksi dan komisaris. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan ini telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. C-UM.02.01.11670 tanggal 10 Juli 2006.

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 September 2006 sebanyak 613 karyawan ( 30 September 2005 : 590 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Apartemen Kuningan, tanah kosong di kawasan Mega Kuningan , Setiabudi One, Setiabudi Building 2, Setiabudi Atrium, Setiabudi Residence (dalam tahap pembangunan), Hotel Formule I dan Pusat Perbelanjaan (dahulu Plaza Menteng Jakarta), Hotel Raddin Ancol, Hotel Mercure Convention Centre, perumahan Taman Permata Buana, Puri Botanical Residence (dalam tahap pembangunan, dahulu perumahan Mega Kebon Jeruk), Menara Cakrawala dan rumah bandar Tamanpuri Setiabudi, di Bali yaitu pusat perbelanjaan Bali Collection, Hotel Mercure Resort Sanur, Hotel Bali Hyatt, Hotel Grand Hyatt Bali dan di Yogyakarta yaitu Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Dengan terjualnya semua sisa unit Apartemen Setiabudi di tahun 2005, apartemen ini bukan lagi merupakan bagian dari kelompok usaha Perusahaan.

**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 ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(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)	
					2006	2005
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	850.820	770.699
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	422.389	479.577
PT Metropolitan Realty International (dahulu Hotel Realty International) dan Anak Perusahaan ( PT Hotel Cikini Realty, PT Hotel Pekalongan Realty )	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	118.870	113.593
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	116.684	109.543
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	1976	35.754	42.953
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	30.260	28.416
Grand Services Limited	Mauritius	Perusahaan investasi	100,00%	2003	-	64

Berdasarkan Akta No. 119 dan 120, keduanya tanggal 27 Januari 2005 dari Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Metropolitan Realty International (MRI), Anak Perusahaan, dan Perusahaan membentuk PT Hotel Cikini Realty (HCR) dan PT Hotel Pekalongan Realty (HPR) dengan keseluruhan modal yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebesar Rp125.000.000 untuk HCR dan HPR yang diambil oleh MRI dan Perusahaan masing-masing dengan persentase kepemilikan sebesar 99,2% dan 0,8%. HCR dan HPR akan menjalankan kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan perhotelan. Sampai dengan tanggal 30 September 2006, HCR dan HPR belum memulai kegiatan usahanya.

Pada tanggal 22 Maret 2005, Perusahaan dan PT Jan Darmadi Investindo (JDI) mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan Itochu Corporation (Itochu), Jepang, dimana Itochu setuju untuk menjual sahamnya di PT Skyline Building (SB) kepada Perusahaan sebanyak 500 saham dan kepada JDI sebanyak 700 saham. Bagian Perusahaan diperoleh dengan harga US\$1.458.333 atau ekuivalen dengan Rp13.836.663.504. Penyelesaian transaksi ini tergantung beberapa kondisi, antara lain diperolehnya persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia, dilaksanakannya pengalihan seluruh saham SB pada PT Bangun Kuningan Indah (BKI) kepada Itochu dan pengalihan piutang milik SB dari BKI dalam bentuk pinjaman pemegang saham kepada Itochu. Dengan pembelian 500 lembar saham tambahan di atas yang dicatat dengan metode pembelian, Perusahaan meningkatkan persentase kepemilikannya di SB dari 40% menjadi 65% sehingga Perusahaan mengkonsolidasi SB sejak tahun 2005. Investasi pada SB sebelumnya dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (Catatan 8). Selisih lebih nilai perolehan pada tahun 2005 terhadap bagian Perusahaan atas nilai buku aktiva bersih SB sebesar Rp821.565.211 dialokasikan ke aktiva tetap SB pada saat konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 31 Maret 2005, SB menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dimana SB setuju untuk menjual seluruh sahamnya (2.580 saham) di BKI kepada Itochu sebesar US\$1. Nilai tercatat investasi di BKI dalam buku SB adalah sebesar nihil pada saat pengalihan saham karena ekuitas SB atas kerugian BKI telah melebihi nilai perolehan. Lebih lanjut, pada tanggal yang sama, SB juga menandatangani Perjanjian Jual Beli Pinjaman yang diaktakan dengan Akta Pengalihan Pinjaman (Cessie) No. 75 tanggal 13 April 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., dengan Itochu dimana SB setuju untuk menjual kepada Itochu piutang SB dari BKI sebesar US\$1.020.000 dalam bentuk pinjaman pemegang saham seharga US\$1.

Pembayaran kas untuk semua transaksi di atas antara semua pihak telah dilakukan pada bulan April 2005.

Dengan penjualan saham dan piutang BKI, SB mencatat kerugian sebesar Rp9.690.000.000 yang disajikan pada akun "Pendapatan (Beban) Lain-lain -bersih" pada laporan keuangan konsolidasi tahun 2005 (Catatan 30).

Grand Services Limited (GSL), Perusahaan yang berkedudukan di Republik Mauritius dibubarkan efektif tanggal 31 Desember 2004 berdasarkan resolusi dewan direksi GSL dan bubar secara hukum pada tanggal 1 Maret 2006.

Berdasarkan Akta No. 121 tanggal 27 Januari 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto S.H., para pemegang saham PT Hotel Realty International (HRI) menyetujui perubahan nama PT Metropolitan Realty International 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.

Berdasarkan Akta No.101 tanggal 13 Maret 2006 dari Sutjipto,SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham PT Hotel Realty International (HRI) kembali merubah nama HRI menjadi PT Metropolitan Realty International ( MRI ) dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 15 Maret 2006 No. C-07667.HT.01.04.TH.2006

#### Penggabungan usaha

Berdasarkan Akta No. 54 dan 56, keduanya tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi menghibahkan 4.339 sahamnya di PT Graha Menteng Indah (GMI) dan 1 saham di PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan, kepada Perusahaan. Dengan hibah saham tersebut, Perusahaan memiliki 100% kepemilikan dalam GMI dan IPSB. Selanjutnya pada bulan Juni 2003, GMI dan IPSB bergabung (merger) ke dalam Perusahaan dengan menggunakan nilai buku kedua perusahaan dan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest). Dengan demikian, GMI dan IPSB bubar demi hukum tanpa likuidasi sedangkan Perusahaan tetap berdiri sebagai badan hukum yang mengambil alih semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, kewajiban, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB (Catatan 12). Penggabungan usaha berlaku efektif sejak tanggal 30 Juni 2003 dan telah dilaporkan pada atau disetujui oleh pemegang saham Perusahaan, BAPEPAM, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Direktur Jenderal Pajak dan kreditur bank yang relevan.

#### Kuasi reorganisasi PT Antilope Madju

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 28 Juni 2006, yang dinyatakan kembali dalam Akta No. 176 tanggal 30 Juni 2006 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., susunan pengurus Perusahaan efektif dari tanggal 30 Juni 2006 sampai dengan tanggal 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Jan Darmadi
Wakil Presiden Komisaris	:	Amir Abdul Rachman
Komisaris Independen	:	Hussein Kartasasmita Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja
Komisaris	:	Janie Darmadi
Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi
Wakil Presiden Direktur	:	Purwo Hari Prawiro
Direktur	:	Lim Merry Sanusi Tanawi Masaaki Tajima

**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*).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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 sependengali 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 sependengali, 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 sependengali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali" dan dilaporkan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(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 September 2006 dan 30 September 2005 masing-masing sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.185	10.205
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	7.892	9.149
1 Euro/Rupiah	11.757	12.403

**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 dijamin 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".

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**g. Persediaan**

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta keperluan hotel lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan makanan, minuman dan keperluan hotel lainnya ditentukan dengan metode 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.

Sesuai dengan surat manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM No. 06/JSI/Bppm/III/2003 tanggal 10 Maret 2003, Perusahaan bermaksud untuk menjual aktiva Perusahaan berupa unit sewa Apartemen Setiabudi dengan alasan untuk memperbaiki kondisi keuangan. Dengan demikian, Apartemen Setiabudi yang sebelumnya dicatat sebagai aktiva tetap, disajikan menjadi akun persediaan satuan rumah susun. Pada tahun 2005, seluruh unit yang tersisa telah habis dijual sehingga Apartemen Setiabudi tidak lagi menjadi bagian aktiva Perusahaan. Pengelolaan Apartemen diserahkan ke PT UE Developments.

**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**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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.

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 Metropolitan Realty International (dahulu Hotel 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,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

yang terjadi selama masa pembangunan dan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan aktiva dalam penyelesaian

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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.

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**

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

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terhutang oleh GHB 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*.

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

Efektif tanggal 1 Januari 2005, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) - "Imbalan Kerja" yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai tanggal 1 Juli 2004 dengan penerapan secara retrospektif. Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), beban imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 ditentukan dengan metode penilaian aktuaris *projected unit credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% dari nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan metode garis lurus sepanjang rata-rata sisa masa kerja dari karyawan. Lebih lanjut, biaya jasa lalu atas pengenalan program manfaat pasti atau perubahan kewajiban imbalan dari program yang ada harus diamortisasi sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau vested.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**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. 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*).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**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:

- 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**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 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.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Kas	1.080.354.976	783.317.649
Kas dalam perjalanan	-	3.367.650.000
Bank - Rupiah		
PT Bank NISP Tbk.	9.829.622.189	6.403.749.157
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.516.590.137	2.240.356.920
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	2.469.845.730	912.805.523
PT Bank Central Asia Tbk.	2.241.932.880	6.251.478.950
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	2.975.141.745	9.151.276.250
Citibank N.A., Jakarta	1.312.073.427	662.625.372
PT Bank Permata Tbk.	3.151.680.643	773.418.744
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	137.821.323	4.526.496.551
PT Bank Niaga Tbk.	303.197.205	120.335.182
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	57.765.213	158.617.868
PT Bank Lippo Tbk.	157.474.444	179.092.640
PT Bank Mizuho Indonesia	3.755.335	3.398.177
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	407.443.314
Bank Sumitomo –Mitsui –Jakarta	-	10.486.898
	<b>25.156.900.271</b>	<b>31.801.581.546</b>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank NISP Tbk US\$ 831.289 tahun 2006 dan US\$ 149.557 tahun 2005	7.635.385.394	1.526.227.488
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 310.724 tahun 2006 dan		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2006	2005
US\$ 893.397 tahun 2005	2.853.999.296	9.117.111.792
<b>3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)</b>		
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 309.894 tahun 2006 dan US\$ 261.951 tahun 2005	2.861.874.507	2.700.712.130
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 298.042 tahun 2006 dan US\$ 125.998 tahun 2005	2.752.421.283	1.298.130.674
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 200.237	1.839.175.927	-
PT Bank Permata Tbk. US\$ 56.321 tahun 2006 dan US\$ 291.341 tahun 2005	517.304.067	2.973.138.374
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$ 13.039 tahun 2006 dan US\$ 50.484 tahun 2005	120.304.399	519.685.408
Bank Mizuho Indonesia US\$ 2.499 tahun 2006 dan US\$ 6.983 tahun 2005	22.956.254	71.256.514
Bank of America, Jakarta - US\$ 10.952 tahun 2006 dan US\$ 28.564 tahun 2005	101.137.103	294.493.294
PT Bank Niaga Tbk. US\$ 26.428 tahun 2006 dan US\$ 9.263 tahun 2005	242.737.060	94.529.807
Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 24.492 tahun 2006 dan US\$ 1.780.744 tahun 2005	224.961.132	18.172.493.846
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 14.376 tahun 2006 dan US\$ 233.156 tahun 2005	132.189.552	2.379.355.005
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 2.189 tahun 2006 dan US\$ 2.196 tahun 2005	20.105.781	22.413.854
PT Bank Resona Perdania – US\$119.116 tahun 2005	-	1.215.581.637
PT Bank Sumitomo – Mitsui Indonesia, US\$ 32.509 tahun 2005	-	331.754.447
	<u>19.324.551.755</u>	<u>40.716.884.270</u>
Bank - Euro		
PT Bank NISP Tbk – Euro 15.941 tahun 2006 dan Euro 1.764 tahun 2005	187.414.205	21.875.283
Bank - Yen Jepang		
The Bank of Tokyo – Mitsubishi, Ltd., Jakarta- JP¥ 10.996 tahun 2006 dan JP¥ 11.264 tahun 2005	867.804	1.030.545
Jumlah bank	<u>44.669.734.035</u>	<u>72.541.371.644</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	37.100.000.000	42.046.773.515
PT.Bank NISP Tbk.	23.185.258.415	34.315.000.000
PT Bank Central Asia Tbk.	5.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk.	19.336.295.953	2.640.000.000
Citibank N.A., Jakarta	12.322.500.000	1.844.000.000
PT Bank Niaga Tbk.	27.650.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	4.562.000.000	9.130.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	1.600.000.000	5.450.000.000
PT Bank Victoria	739.926.306	1.503.912.459
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd, Yogyakarta	299.618.293	300.616.293
PT Bank Lippo Tbk	52.000.000	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	2.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	-	1.490.000.000
	<b>131.847.598.967</b>	<b>100.720.302.267</b>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank NISP Tbk		
US\$ 2.534.000 tahun 2006 dan		
US\$ 1.362.000 tahun 2005	23.274.790.000	13.899.210.000
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 1.135.313 tahun 2006		10.427.848.068
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 1.068.454 tahun 2006 dan US\$ 285.000 tahun 2005	9.813.751.643	2.908.425.001
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 250.000 tahun 2006	2.296.250.000	-
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 1.150.000 tahun 2006 dan US\$ 3.507.839 tahun 2005	10.620.250.000	36.165.819.200
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 243.573 tahun 2006	2.237.216.168	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 1.295.000 tahun 2006 dan US\$ 620.000 tahun 2005	11.959.325.000	6.392.200.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. US\$ 350.000 tahun 2006 dan US\$750.000 tahun 2005	3.232.250.000	7.732.500.000

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

<b>3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Standard Chartered Bank, Jakarta Nihil di tahun 2006 dan US\$ 9.400.000 tahun 2005	-	95.927.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham ( Catatan 24) US\$ 954.000 tahun 2005	-	9.735.570.000
PT Bank Internasional Indonesia., US\$ 753.689 tahun 2005	-	7.691.396.143
	<u>73.861.680.879</u>	<u>180.452.120.344</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>205.709.279.846</u>	<u>281.172.422.611</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>251.459.368.857</u></b>	<b><u>357.864.761.904</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	7,00% - 13,00%	8,00 - 10,00%
Dolar Amerika Serikat	1,13 – 4,15%	1,50 - 3,75%

Saldo bank sebesar US\$ 260.922 , Rp 389.829.666 dan JPY 10.996 pada tanggal 30 September 2006 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank NISP Tbk, PT Bank Internasional Indonesia Tbk, The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd. (Jakarta), PT Bank Niaga,Tbk dan PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Jakarta, sebagai rekening penampungan ( escrow accounts ). Saldo bank sebesar US\$ 1.609.001,94, Rp. 3.079.832.884 dan JPY 11.264,02 pada tanggal 30 September 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), The Bank of Tokyo – Mitsubishi, Ltd. (Jakarta) dan PT Bank Niaga, 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 17). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan 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>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	40.356.811.394	45.009.295.153
Sewa	17.208.216.454	15.098.010.817
Jasa layanan dan pemeliharaan	6.379.682.908	4.934.720.380

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**4. PIUTANG USAHA ( lanjutan )**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Penjualan tanah dan/atau bangunan	11.522.622.280	14.830.044.273
Lain-lain	6.851.589.898	2.156.433.190
	82.318.922.934	82.028.503.813
Jumlah	82.318.922.934	82.028.503.813
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.924.521.707)	(3.303.543.040)
	78.394.401.227	78.724.960.773
<b>Bersih</b>	<b>78.394.401.227</b>	<b>78.724.960.773</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	50.483.575.754	55.300.592.006
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	11.941.014.338	11.818.463.703
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	6.494.692.566	5.345.064.897
Di atas 90 hari jatuh tempo	13.399.640.276	9.564.383.207
	82.318.922.934	82.028.503.813
Jumlah	82.318.922.934	82.028.503.813
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.924.521.707)	(3.303.543.040)
	78.394.401.227	78.724.960.773
<b>Bersih</b>	<b>78.394.401.227</b>	<b>78.724.960.773</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Rupiah	56.361.357.986	58.399.367.901
Dolar Amerika Serikat – US\$ 2.817.239 tahun 2006 dan US\$ 2.295.314 tahun 2005	25.957.564.948	23.629.135.912
	82.318.922.934	82.028.503.813
Jumlah	82.318.922.934	82.028.503.813
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.924.521.707)	(3.303.543.040)
	78.394.401.227	78.724.960.773
<b>Bersih</b>	<b>78.394.401.227</b>	<b>78.724.960.773</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Saldo awal	3.737.037.145	2.954.423.689
Penambahan	226.518.858	349.119.351
Penghapusan/pemulihan piutang	(39.034.296)	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.924.521.707</b>	<b>3.303.543.040</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 ( Catatan 17).

**5. PERSEDIAAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Barang dagangan dan perlengkapan apartemen dan hotel	7.651.976.510	6.459.156.642
Lain-lain	143.962.817	-
<b>Jumlah</b>	<b>7.795.939.327</b>	<b>6.459.156.642</b>

Pada tanggal 30 September 2006, 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 dipertanggungjawabkan.

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

Persediaan milik PT Metropolitan Realty International digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri (Catatan 17).

**6. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 23 & 4 (2)	1.980.207.685	665.923.771
Pasal 25	1.274.933.522	4.895.710.276
Pajak Pertambahan Nilai	5.691.161.830	1.984.944.116
<b>Jumlah</b>	<b>8.946.303.037</b>	<b>7.546.578.163</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tanggal 30 September 2006, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 16.077.546.158 atau sebesar 0,62 % dari jumlah aktiva konsolidasi adalah piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen sebesar Rp. 12.554.413.400 dan pinjaman untuk pembayaran hutang PT BNV sebesar Rp. 3.523.132.758. Pinjaman tersebut dikenakan suku bunga sebesar 14,2% pertahun dan jatuh tempo pada tanggal 15 September 2007.

Pada tanggal 30 September 2005, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 26.550.000.000 atau sebesar 1,01 % dari jumlah aktiva konsolidasi adalah piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

	2006	2005
Hutang:		
PT. Djagad Kilat	12.000.000.000	11.000.000.000
PT. Jan Darmadi Investindo	5.129.724.763	-
PT Puri Setiabudi Real Estate	498.215.090	498.215.090
Lain-lain	49.975.586	140.612.696
<b>Jumlah</b>	<b>17.677.915.439</b>	<b>11.638.827.786</b>

Pada tanggal 30 September 2006, hutang kepada PT Djagad Kilat, perusahaan yang memiliki hubungan istimewa, diperoleh PT Bali Nusadewata Village (BNV) anak perusahaan yang akan jatuh tempo tanggal 31 Desember 2006 dan dikenakan suku bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2006, hutang kepada JDI merupakan hutang *guarantee fee* sebesar Rp. 1.606.592.005 milik BNV dan pinjaman untuk pembayaran hutang kepada Itochu Corporation sebesar Rp3.523.132.758. Pinjaman tersebut dikenakan suku bunga sebesar 14,2% pertahun dan jatuh tempo pada tanggal 15 September 2007.

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

**8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Metode ekuitas	2006				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2006	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Sep 2006
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	3.074.195.548	1.341.181.033	-	4.415.376.581
2005					
Metode ekuitas	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2005	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Sep 2005
Penyertaan langsung: PT Skyline Building	40,00%	41.876.661.057	-	(41.876.661.057)	-
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.751.762.617	424.109.024	-	3.175.871.641
<b>Jumlah</b>		<b>44.628.423.674</b>	<b>424.109.024</b>	<b>(41.876.661.057)</b>	<b>3.175.871.641</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tahun 2005, Perusahaan membeli tambahan 25% kepemilikan di PT Skyline Building ( SB ) dari Itochu Corporation sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat dari 40% menjadi 65%. Dengan demikian, mulai tahun 2005, SB dikonsolidasikan ke dalam Perusahaan (Catatan 1c).

**9. AKTIVA REAL ESTAT**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	137.395.795.617	10.701.318.487
Taman Permata Buana, Jakarta Legok, Tangerang	6.731.688.329	60.530.067
Setiabudi Residences, Jakarta	-	2.147.955.740
	<b>144.127.483.946</b>	<b>12.909.804.294</b>
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	342.182.197.584	393.845.429.645
Rancagong, kecamatan Legok, Tangerang	-	16.973.092.321
Taman Permata Buana, Jakarta	-	8.191.356.214
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	206.870.711	186.510.563
	<b>342.389.068.295</b>	<b>419.196.388.743</b>
Tanah dan Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
Perusahaan, Setiabudi Residences Jakarta	42.955.350.041	84.369.218.970
Bangunan tersedia untuk dijual Puri Botanical Residences	6.518.517.343	-
	<b>49.473.867.384</b>	<b>84.369.218.970</b>
<b>Jumlah</b>	<b>535.990.419.625</b>	<b>516.475.412.007</b>

Perusahaan sedang membangun apartemen baru di tanah Kuningan Jakarta dengan nama Setiabudi Residences sejak akhir tahun 2004 untuk dijual dengan hak strata.

PT Antilope Madju, melalui Anak Perusahaannya PT Copleylas Indonesia, sedang mengembangkan tanahnya di Mega Kebon Jeruk dengan memakai nama Puri Botanical Residence, sebuah kompleks hunian.

Pada tanggal 30 September 2006 dan 2005, 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. AKTIVA TETAP**

**Mutasi tahun 2006 :**

	Saldo 1 Januari 2006	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2006
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	754.391.646.858	-	8.100.000.000	-	746.291.646.858
Bangunan	1.099.596.994.424	6.059.046.754	205.000.000	28.381.561.584	1.133.832.602.762
Instalasi	137.415.220.625	2.785.402.204	-	9.324.483.487	149.525.106.316
Partisi	1.788.119.588	561.684.899	-	-	2.349.804.487
Mesin	138.538.461.531	5.122.617.532	-	14.352.183.795	158.013.262.858
Kendaraan	5.076.260.882	215.700.200	39.250.000	-	5.252.711.082
Peralatan kantor	9.957.982.497	1.261.964.042	-	424.332.297	11.644.278.836
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	165.604.776.828	5.858.270.572	13.635.000	(294.197.063)	171.155.215.337
Peralatan operasional	6.385.676.315	-	-	1.210.513.119	7.596.189.434
Aktiva dalam penyelesaian	137.620.907.310	68.257.608.065	-	(53.948.083.662)	151.930.431.713
	<u>2.456.376.046.858</u>	<u>90.122.294.268</u>	<u>8.357.885.000</u>	<u>(549.206.443)</u>	<u>2.537.591.249.683</u>
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>6.269.027.776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.269.027.776</b>
	<u>2.462.645.074.634</u>	<u>90.122.294.268</u>	<u>8.357.885.000</u>	<u>(549.206.443)</u>	<u>2.543.860.277.459</u>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	571.686.496.968	40.728.048.260	122.572.961	-	612.291.972.267
Instalasi	74.522.636.414	11.467.112.593	-	-	85.989.749.007
Partisi	1.209.357.337	271.115.526	-	-	1.480.472.863
Mesin	122.115.361.187	4.990.023.308	-	-	127.105.384.495
Kendaraan	3.974.882.829	392.282.141	39.250.000	-	4.327.914.970
Peralatan kantor	6.708.958.422	1.143.020.350	-	-	7.851.978.772
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	143.484.136.880	12.980.570.655	13.635.000	-	156.451.072.535
Peralatan operasional	4.439.125.015	364.066.369	-	-	4.803.191.384
	<u>928.140.955.052</u>	<u>72.336.239.202</u>	<u>175.457.961</u>	<u>-</u>	<u>1.000.301.736.293</u>
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>1.692.549.415</b>	<b>940.354.155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.632.903.600</b>
	<u>929.833.504.467</u>	<u>73.276.593.357</u>	<u>182.789.761</u>	<u>-</u>	<u>1.002.934.639.893</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.532.811.570.167</u></b>				<b><u>1.540.925.637.596</u></b>

**Mutasi tahun 2005 :**

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2005
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	754.391.646.858	-	-	-	754.391.646.858
Bangunan	1.048.442.577.201	37.229.480.144	-	-	1.085.672.057.345
Instalasi	133.953.356.595	1.928.055.230	75.678.902	-	135.805.732.923
Partisi	1.776.772.013	1.347.575	-	-	1.778.119.588
Mesin	133.309.150.914	6.513.584.002	-	(1.004.101.776)	138.818.633.140
Kendaraan	4.245.900.988	1.841.863.273	40.785.000	-	6.046.979.261
Peralatan kantor	7.868.557.262	2.374.870.287	13.763.000	(99.536.696)	10.130.127.853
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	159.186.352.831	8.812.898.812	33.719.000	6.565.300	167.972.097.943

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2005
Peralatan operasional	3.907.746.209	1.367.965.623	-	-	5.275.711.832
Aktiva dalam penyelesaian	17.098.091.945	70.669.534.374	32.242.014	-	87.735.384.305
	2.264.180.152.816	130.739.599.320	196.187.916	(1.097.073.172)	2.393.626.491.048
Mesin sewa guna usaha	5.264.926.000	-	-	1.004.101.776	6.269.027.776
	2.269.445.078.816	130.739.599.320	198.187.916	(92.971.396)	2.399.895.518.824
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	487.411.035.804	72.705.997.107	-	-	560.117.032.911
Instalasi	53.905.472.306	15.805.322.178	4.394.376	-	69.706.400.108
Partisi	895.671.294	233.248.587	-	-	1.128.919.881
Mesin	115.422.052.336	6.712.235.565	-	-	122.134.287.901
Kendaraan	3.937.897.364	989.727.716	35.800.000	-	4.891.825.080
Peralatan kantor	4.439.069.767	1.970.431.928	12.320.083	(639.688.477)	5.757.493.135
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	120.205.124.526	19.031.810.380	33.719.000	6.565.300	139.209.781.206
Peralatan operasional	3.842.189.339	1.181.826.553	-	-	5.024.015.892
	790.058.512.736	118.630.600.014	86.233.459	(633.123.177)	907.969.756.114
Mesin sewa guna usaha	438.743.835	1.024.029.305	-	-	1.462.773.140
	790.497.256.571	119.654.629.319	869.233.459	(633.123.177)	909.432.529.254
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.478.947.822.245</b>				<b>1.490.462.989.570</b>

Pada tanggal 8 Juni 2006, Perusahaan menjual tanah seluas 2.540 meter persegi berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Jalan Karbela, Setiabudi. Laba atas penjualan aktiva tetap tersebut sebesar Rp. 6.714.748.494 dibebankan ke operasi tahun berjalan dan dicatat sebagai "Laba Penjualan Aktiva Tetap" dimana disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan ( Beban ) lain-lain " pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi (Catatan 30).

Pada bulan Januari 2005, PT Wynncor Bali (WB), memulai renovasi secara ekstensif dan program pembaharuan atas salah satu hotel miliknya, yakni Hotel Grand Hyatt Bali (GHB), yang dibagi dalam dua tahap. Tahap pertama dimulai bulan Januari 2005 atas dua villa penginapan terbesar. Renovasi tahap kedua atas sisa villa penginapan diantisipasi akan dimulai empat sampai dengan enam minggu setelah WB menandatangani kontrak renovasi atas sisa villa penginapan yang diestimasi akan selesai bulan Desember 2006. WB juga merencanakan untuk membangun *spa* dan *ballroom* baru yang direncanakan selesai pada akhir tahun 2006.

Pada tahun 2005, Perusahaan memulai proyek renovasi dan konversi pusat perbelanjaan Plaza Menteng Jakarta menjadi hotel dan pusat perbelanjaan dengan konsep yang unik menyandang nama Formule I. Renovasi tersebut telah selesai pada bulan September 2006.

Pada awal tahun 2005, PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, memulai renovasi pusat perbelanjaannya yang bernama Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua) dan telah diselesaikan pada awal Januari 2006.

Pada tahun 2003 dan 2004, Perusahaan dan sejumlah Anak Perusahaan, masing-masing PT Bali Nusadewata Village (BNV), PT Antilope Madju (AM) and PT Metropolitan Realty Internasional (MRI), telah melakukan penilaian kembali atas sejumlah aktiva tetap berdasarkan revaluasi yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan penilai independen tertentu dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar untuk tanah dan pendekatan biaya untuk bangunan dan fasilitas lainnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Semua revaluasi yang dilakukan telah disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak melalui surat keputusannya ke masing-masing perusahaan di atas. Ringkasan perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut adalah sebagai berikut:

<b>Aktiva Tetap</b>	<b>Nilai Pasar/ Market Value</b>	<b>Nilai Buku Sebelum Revaluasi/ Net Book Value before Revaluation</b>	<b>Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap/ Revaluation Increment in Property and Equipment</b>
<u>Perusahaan</u>			
Tanah	578.871.500.000	238.854.043.262	340.017.456.738
<u>BNV</u>			
Bangunan	75.170.000.000	42.391.116.317	32.778.883.683
<u>AM</u>			
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
<u>MRI</u>			
Instalasi dan peralatan	74.761.516.500	2.110.992.359	72.650.524.141

Seluruh pajak penghasilan final atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut untuk BNV dan MRI dan pemulihan aktiva pajak tangguhan terkait untuk MRI dibukukan ke akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap", sedangkan untuk Perusahaan dan AM tidak terdapat pajak terhutang atas penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah diperhitungkan dengan akumulasi rugi fiskal masing-masing perusahaan.

Selisih lebih hasil penilaian kembali Perusahaan 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.

Perusahaan mencatat bagian atas selisih penilaian kembali aktiva tetap Anak Perusahaan di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase pemilikan Perusahaan di masing-masing Anak Perusahaan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp167.130.617.638. Pada tahun 2005, termasuk dalam akun tersebut, perubahan ekuitas Anak Perusahaan yang berasal dari konversi hutang dan obligasi konversi ke modal dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp19.791.580.510 (Catatan 17 dan 22).

Penambahan aktiva tetap pada tahun 2005 mencakup saldo awal aktiva tetap milik PT Skyline Building (SB), menjadi Anak Perusahaan pada tahun 2005 (Catatan 1c), sebesar Rp44.913.165.324. Penambahan pada akumulasi penyusutan pada tahun 2005 juga mencakup saldo awal akumulasi penyusutan dari SB sebesar Rp35.576.310.341. Penambahan aktiva tetap juga mencakup reklasifikasi dari Aktiva Real Estat sebesar Rp14.251.678.979 yang dibangun menjadi area parkir bawah tanah untuk Plaza Setiabudi (Catatan 9).

Pada tanggal 30 September 2006, aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan renovasi Hotel Grand Hyatt Bali.

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, gedung yang berlokasi di Nusa Dua Bali milik PT Bali Nusadewata Village, bangunan hotel dan seluruh aktiva bergerak yang ada di Hotel Grand Hyatt Bali milik PT Wynncor Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Centre dan gedung Copacabana milik PT Metropolitan 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).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Aktiva tetap, kecuali tanah, dan persediaan (Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 361.755.959 dan Rp 12.879.805.000 pada tanggal 30 September 2006. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungan.

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 2017 sampai dengan tahun 2025. HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 September 2006, 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 September 2006 dibebankan sebesar Rp 73.276.593.357 (2005: Rp 76.107.649.065) (Catatan 29).

**11. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	6.255.208.545	6.082.672.062
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	9.010.205.316	9.010.205.315
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	3.702.788.738
PT Bali Nusadewata Village	1.960.031.374	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	9.514.638.913	8.076.433.345
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	1.623.344.302	1.623.344.302
Lain – lain	524.656.458	16.473.304.694
	31.715.873.646	46.928.779.830
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(14.737.527.120)	(12.075.525.562)
<b>Jumlah</b>	<b>16.978.346.526</b>	<b>34.853.254.268</b>

***Hak atas tanah***

**Hak atas Tanah**

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

**Sewa tanah dan pantai**

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**12. GOODWILL**

2006					
	Harga perolehan	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	(14.523.034.516)	4.841.011.505
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144 )	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	-	-	21.507.308.345	(7.527.557.921)	13.979.750.424
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(4.678.166.587)	2.708.412.234
<b>Jumlah</b>	<b>111.336.881.136</b>	<b>26.179.975.352</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(85.135.039.966)</b>	<b>21.529.174.163</b>
2005					
	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	(10.650.225.312)	8.713.820.709
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	(1.252.194.190 )	11.269.747.716
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(4.185.727.999 )	3.200.850.822
<b>Jumlah</b>	<b>167.562.516.988</b>	<b>69.883.669.298</b>	<b>97.678.847.690</b>	<b>(74.494.428.443 )</b>	<b>23.184.419.247</b>

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

Termasuk dalam penambahan Goodwill dan Lainnya pada tahun 2005 adalah kapitalisasi rugi selisih kurs pada tahun 1997-1998 yang dialokasikan pada 40% investasi awal penyertaan saham di PT Skyline Building (SB) (Catatan 1c dan 8), yang diamortisasi selama 5 tahun sesuai dengan taksiran sisa umur aktiva dari SB.

Pada tanggal 30 September 2006, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill.

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2006 sebesar Rp. 6.500.032.416 dan 30 September 2005 sebesar Rp 4.526.130.051 (lihat Catatan 30).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 September 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**13. HUTANG USAHA**

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	21.141.204.422	25.877.532.221
Sewa ruangan	4.639.787.675	30.112.914.977
Real estat	5.117.877.377	5.165.775.996
<b>Jumlah</b>	<b>30.898.869.474</b>	<b>61.156.223.194</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Rupiah	30.898.869.474	60.159.482.604
Dolar Amerika Serikat – US\$ Nihil	-	996.740.590
Tahun 2006 dan US\$ 97.672 tahun 2005	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>30.898.869.474</b>	<b>61.156.223.194</b>

**14. HUTANG PAJAK**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.592.436.026	1.698.182.873
Pasal 23 dan 4 (2)	1.662.216.928	2.328.337.188
Pasal 25/29	917.311.428	367.447.534
Pasal 26	8.459.877.894	150.872.556
Pajak hotel dan restoran	4.456.827.175	4.130.881.153
Pajak Pertambahan Nilai	7.641.537.730	5.329.193.253
<b>Jumlah</b>	<b>24.730.207.181</b>	<b>14.004.914.557</b>

**15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	29.009.571.689	18.142.933.952
Telepon, listrik dan air	10.131.440.579	5.952.406.856
Jasa manajemen (Catatan 34)	2.344.992.407	4.876.482.328
Gaji dan tunjangan karyawan	4.431.876.340	2.676.602.232
Lain-lain	26.270.450.600	18.284.509.174
<b>Jumlah</b>	<b>72.188.331.615</b>	<b>49.932.934.542</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Jaminan:		
Sewa	29.433.801.880	31.725.891.588
Telepon	5.355.329.230	5.141.933.977
Jumlah jaminan	<u>34.789.131.110</u>	<u>36.867.825.565</u>
Uang muka diterima:		
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	16.147.052.546	37.037.622.075
Penjualan tanah dan bangunan Puri Botanical Residence	40.003.506.024	3.456.720.499
Lain-lain	6.801.821.962	2.197.275.073
Jumlah uang muka diterima	<u>62.952.380.532</u>	<u>42.691.617.647</u>
Jumlah	97.741.511.642	79.559.443.212
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(69.508.310.285)</u>	<u>(56.172.580.906)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>28.233.201.357</u></b>	<b><u>23.386.862.306</u></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**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia		
US\$ 21.957.303 pada tahun 2006		
US\$ 23.122.928 pada tahun 2005	201.677.830.170	235.969.482.457
<u>Anak perusahaan:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. – US\$ 3.189.200 pada tahun 2006 dan US\$ 3.744.200 tahun 2005	<u>29.292.802.000</u>	<u>38.209.561.000</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<i><u>PT Copylas Indonesia</u></i>		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V US\$ 23.563.165	216.427.670.525	-
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 954.427.457 pada tahun 2006 dan JP¥ 1.121.878.836 pada tahun 2005	75.323.414.912	102.640.694.705
PT Bank Niaga Tbk	10.250.000.000	-
Sub-jumlah	<u>302.001.085.437</u>	<u>102.640.694.705</u>
<i><u>PT Bali Nusadewata Village</u></i>		
PT Bank Niaga, Tbk – Rp. 39.500.000.000 dan US\$ 2.425.000 pada tahun 2006 dan Rp 41.000.000.000 dan US\$1.008.370 pada tahun 2005	61.773.625.000	51.290.415.136
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ Nihil pada tahun 2006 dan JP¥ 107.015.954 pada tahun 2005	-	9.790.889.633
Sub-jumlah	<u>61.773.625.000</u>	<u>61.081.304.769</u>
<i><u>PT Wynncor Bali</u></i>		
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, Singapore- US\$ 18.100.000	166.248.500.000	-
Pinjaman Kepada Nomura Singapore Limited US\$ 17.000.000	-	173.485.000.000
Sub-jumlah	<u>166.248.500.000</u>	<u>173.485.000.000</u>
<i><u>PT Metropolitan Realty International</u></i>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	-	78.500.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	-	24.000.000.000
Pinjaman kepada PT Nomura Indonesia US\$ 15.000.000	137.775.000.000	-
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$ 835.000	7.669.475.000	8.521.175.000
Sub-jumlah	<u>145.444.475.000</u>	<u>111.021.175.000</u>
Jumlah	906.438.317.607	722.407.217.931
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(123.214.004.912)	(177.637.234.338)
Hutang jangka panjang	<u>783.224.312.695</u>	<u>544.769.983.593</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman, sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak Perusahaan pada kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk periode 9 ( sembilan ) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2006 dan 2005 masing-masing sebesar Rp. 48.821.304.941 dan Rp.29.642.332.430 (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 diiktakan 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 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 operasional 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%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

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

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

Pinjaman tersebut dibayar dalam jangka waktu 8 (delapan) tahun termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun, untuk periode dari tanggal 27 Desember 2002 sampai dengan tanggal 27 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 terutang setiap bulan. Atas setiap keterlambatan pembayaran, AM akan dikenakan denda sebesar 24% per tahun.

Pada tanggal 27 Juli 2004, AM 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. Pada tanggal 27 Juli 2005, BII mengubah suku bunga menjadi 4,45% di atas *Singapore Inter Bank Offer Rate (SIBOR)* 3 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 10), jaminan perusahaan dari JDI, piutang lain-lain, 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 Copylas Indonesia**

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

Pinjaman dari NAFM merupakan konversi dari hutang obligasi kepada NAFM (Catatan 22).

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

PT Copylas Indonesia (CI) memiliki fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar JP¥1.013.550.000 (dikonversi dari fasilitas Dolar Amerika Serikat sebelumnya), dari Itochu Corporation (Itochu), Jepang. Selanjutnya, pada tahun 2004 CI mendapat tambahan pinjaman sebesar JP¥21.685.390 dan sebesar US\$1.050.000 atau ekuivalen JP¥112.854.000 pada tahun 2005.

Pinjaman di atas dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 2.1 % sampai dengan 2,7% pada tahun 2006 dan antara 1,75 % sampai dengan 1.9 % pada tahun 2005 berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada tanggal 15 September 2005, jumlah pinjaman sebesar JP¥167.451.382 atau ekuivalen sebesar Rp14.724.000.000 dikonversi menjadi 36 (tiga puluh enam) lembar saham CI. Perusahaan mencatat bagian atas perubahan dalam ekuitas CI melalui AM di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan pada Ekuitas pada Neraca Konsolidasi tahun 2005 sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di AM. Sisanya sebesar JP¥ 954.427.457 diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2007.

**c. PT Bank Niaga Tbk.**

Pada tanggal 7 September 2005, CI memperoleh pinjaman investasi dari PT Bank Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp25 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 13% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 September 2007. Pada tahun 2006, Bank Niaga mengadakan perubahan suku bunga yang berkisar antara 16,25 % sampai 17,25 %.

**d. PT Bank Internasional Indonesia Tbk**

Pada tanggal 3 Mei 2005, PT Cpylas 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. Dijamin dengan deposito PT Permata Hijau di BII. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 5 Agustus 2005.

**PT Bali Nusadewata Village**

**a. PT Bank Niaga Tbk.**

Pada tanggal 12 Juli 2005, BNV menandatangani dua fasilitas pinjaman, masing-masing sebesar Rp41.000.000.000 dan US\$2.500.000, dengan PT Bank Niaga Tbk. Fasilitas ini dibayar melalui cicilan kuartalan sampai dengan bulan Juli 2010.

Fasilitas Rupiah digunakan untuk pembiayaan pinjaman jangka pendek dari PT Bank NISP Tbk. yang diperoleh pada tahun 2005 dan pinjaman tertentu dari Itochu Corporation, Jepang, sedangkan fasilitas dolar Amerika Serikat digunakan secara khusus untuk pembiayaan renovasi dari proyek pusat perbelanjaan BNV yaitu Bali Collection.

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant*, antara lain, untuk mendapat atau memberi pinjaman kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, menjaminkan aktivasnya, melakukan merger atau akuisisi, menjual, mengalihkan atau menyewakan aktivasnya kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, membayar dividen dan mengubah komposisi dewan direksi, komisaris dan pemegang saham.

Fasilitas ini dikenakan suku bunga tahunan berkisar antara 16,25% sampai dengan 17,25% di tahun 2006 untuk pinjaman Rupiah dan antara 12,5% sampai dengan 17,25% di tahun 2005 dan antara 7,75% sampai dengan 8,25% di tahun 2006 dan antara 7,5% sampai dengan 7,75% di tahun 2005 untuk pinjaman dalam dolar Amerika Serikat, yang masing-masing dapat berubah sesuai keputusan dari pihak Bank.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Fasilitas di atas dijamin dengan hak BNV atas tanah berdasarkan Perjanjian Penggunaan dan Pengembangan Tanah (LUDA) antara BNV dan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali, bangunan, jaminan fidusia atas rekening penampungan dan operasional dari BNV, piutang, penerimaan dari klaim asuransi dan jaminan perusahaan dari PT Jan Darmadi Investindo, Pemegang Saham.

**b. Itochu Corporation, Jepang**

Pinjaman dari Itochu Corporation (Itochu) pada tahun 2002 untuk pembiayaan pusat perbelanjaan dan fasilitas terkait milik BNV sebesar JP¥520.000.000 dilunasi secara angsuran sebesar JP¥15.000.000, JP¥85.000.000 dan JP¥420.000.000 masing-masing pada tahun 2003, 2004 dan 2005. Tingkat bunga tahunan pinjaman berkisar antara 4,8% sampai dengan 8,25% pada tahun 2006 dan 4,55% sampai dengan 4,90% pada tahun 2005 atau sebesar 3% per tahun di atas *Tokyo Inter Bank Overnight Rate* (TIBOR). Pinjaman ini telah dilunasi sebagian pada bulan Maret 2006 dan sisanya telah dilunasi pada bulan September 2006 oleh PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham, sebagai penjamin.

Sehubungan dengan penerimaan pinjaman dari Niaga (butir a di atas) dimana sebagian ditujukan untuk pelunasan pinjaman ke Itochu, BNV dan Itochu telah mengubah perjanjian pinjaman pada bulan Juli 2005. Itochu juga telah menandatangani surat "*Letter of Undertaking*" untuk membebaskan sebagian jaminan karena pembayaran sebagian pinjaman oleh BNV dan sisa pinjaman disubordinasikan terhadap pinjaman dari PT Bank Niaga, Tbk.

Berdasarkan syarat perjanjian yang telah direvisi, pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan dari PT Jan Darmadi Investindo (JDI) dan 3 bidang tanah milik PT Rasuna Setiabudi Raya yang berlokasi di Karet Jakarta.

**PT Wynncor Bali**

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

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

Penerimaan dari Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan kembali wesel bayar yang dijamin sebesar US\$17.000.000 yang diperoleh dari Nomura Singapore Limited pada tahun 2004 (butir b di bawah) dan pembiayaan renovasi serta perbaikan proyek GHB yang sedang berlangsung saat ini sampai tahun 2006. Fasilitas ini dikenakan suku bunga SIBOR ditambah dengan persentase marjin per tahun dan dibayar secara bulanan.

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

- Rasio hutang terhadap nilai jaminan tidak lebih dari 0,55:1.
- Rasio jumlah hutang terhadap aktiva bersih tidak melebihi 3:1 pada tanggal 31 Desember 2005, 2,8:1 pada tanggal 31 Desember 2006, 2,5:1 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2:1

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

untuk tahun-tahun berikutnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- Rasio kemampuan membayar hutang tidak kurang dari 1,1:1.
- Nilai aktiva bersih tidak kurang dari Rp150 miliar.

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

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

Pada tanggal 20 April 2004, PT Wynncor Bali (WB) 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 sebelumnya.

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 dibayar lunas pada tanggal 15 November 2005 dengan menggunakan sebagian dari pinjaman sindikasi yang disebutkan pada butir a.

**PT Metropolitan Realty International (MRI)**

**a. PT. Nomura Indonesia**

Pada tanggal 27 Februari 2006, MRI menandatangani Perjanjian Penerbitan Wesel Bayar dengan PT Nomura Indonesia (Nomura) untuk penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah (Medium Term Note) sebesar US\$15.000.000 dengan Nomura sebagai *arranger* dan Standard Chartered Bank cabang Jakarta sebagai agen administrasi, agen pembayaran, agen jaminan dan agen *escrow arranger*. Penerimaan dari pinjaman akan digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI ( lihat butir b dibawah ) dan modal kerja.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25 % terhutang setiap triwulan dimana pokok pinjaman harus dilunasi pada tanggal 27 Maret 2011.

**b. PT Bank Pan Indonesia Tbk.**

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2004 dari James Herman Rahardjo, S.H. PT Metropolitan Realty International (MRI) 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 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 dibayar lunas pada tanggal 27 Maret 2006 dengan menggunakan sebagian dari pinjaman PT Nomura Indonesia yang disebutkan pada butir a.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Pada tanggal 3 Desember 2003, MRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$835.000 yang 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 berkisar 8,75% sampai 9,5 % untuk tahun 2006 dan 7,5 % - 8,75 % untuk tahun 2005 untuk pinjaman dalam US Dolar. Sedangkan kewajiban sewa guna usaha dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat bunga yang berkisar 15,5 % sampai 21,5% untuk tahun 2006 dan 2005.

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

<u>Tahun</u>	
2006	540.500.385
2007	1.415.858.065
2008	61.876.200
	<hr/>
Jumlah	2.018.234.650
Dikurangi jumlah bunga yang belum jatuh tempo	134.313.820
	<hr/>
Kewajiban sewa guna usaha	1.883.920.830
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	1.736.496.484
	<hr/>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>147.424.346</b>
	<hr/> <hr/>

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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	38.803.214.556	23.908.641.977
Jasa layanan dan pemeliharaan	6.759.209.597	8.191.387.993
Lain-lain	2.103.736.613	8.306.357.323
Jumlah	47.666.160.766	40.406.387.293
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(23.642.276.274)	(35.473.305.898)
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>24.023.884.492</b>	<b>4.933.081.395</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 (Catatan 34b).

**21. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel Bali Hyatt	322.672.189	919.360.982
Hotel Grand Hyatt Bali	183.000.000	171.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>505.672.189</b>	<b>1.090.360.982</b>

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

**22. OBLIGASI KONVERSI**

Pada tahun 1999, PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan menerbitkan obligasi konversi atas nama yang dijual sebesar nilai nominal US\$ 20.300.000 dan dibeli oleh Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda, pemegang saham. Nilai obligasi konversi tersebut setara dengan Rp 207.161.500.000 pada tanggal 30 September 2005 ( Catatan 24).

Obligasi konversi tersebut diperpanjang sampai tanggal 31 Oktober 2006, berdasarkan perjanjian antara PT Copylas Indonesia (CI) dengan Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), Belanda, dapat dikonversi 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).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Pada tanggal 15 September 2005, CI mengadakan penyelesaian hutang melalui penyerahan saham dengan NAFM dimana NAFM mengkonversikan nilai nominal obligasi yang dimilikinya sebesar US\$3.502.141 atau ekuivalen Rp34.356.000.000 menjadi 84 (delapan puluh empat) lembar saham baru CI. Sisa obligasi sebesar US\$16.797.859 dan bunga yang masih harus dibayar sebesar US\$6.765.306, dihitung pada bunga 1,6% di atas SIBOR yang dihitung mulai tanggal pengeluaran obligasi, direstrukturisasi menjadi pinjaman biasa (Catatan 17).

Perusahaan mencatat bagian atas perubahan dalam ekuitas CI melalui AM di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase pemilikan Perusahaan di AM.

Obligasi konversi ini sebelumnya dijamin dengan 376 saham CI yang dimiliki oleh PT Antilope Madju (AM), pemegang saham CI.

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

**2006**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2006	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Sep 2006
PT Antilope Madju	156.203.186.566	5.287.622.728	-	-	161.490.809.294
PT Wynncor Bali	80.347.296.522	(5.344.075.315)	-	-	75.003.221.207
PT Permata Hijau	4.623.433.343	859.582.953	-	-	5.483.016.296
PT Skyline Building	9.209.765.415	544.919.703	-	(3.291.750.000)	6.462.935.118
<b>Jumlah</b>	<b>250.383.681.846</b>	<b>1.348.050.069</b>	<b>-</b>	<b>(3.291.750.000)</b>	<b>248.439.981.915</b>

**2005**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2005	Bagian atas laba (rugi) tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Sep 2005
PT Antilope Madju	157.015.980.108	(736.023.223)	-	(8.000.000.000)	148.279.956.885
PT Wynncor Bali	84.611.951.285	1.616.723.613	-	-	86.228.674.898
PT Metropolitan Realty International.	-	(2.913.309.207)	2.913.309.207	-	-
PT Permata Hijau	6.006.730.009	544.136.254	-	(1.759.218.000)	4.791.648.263
PT Bali Nusadewata Village	677.331.748	(265.958.300)	-	-	411.373.448
PT Skyline Building*	21.209.182.073	(4.616.010.352)	-	(7.459.936.750)	9.133.234.971
<b>Jumlah</b>	<b>269.521.175.223</b>	<b>(6.370.441.215)</b>	<b>2.913.309.297</b>	<b>(17.219.154.750)</b>	<b>248.844.888.465</b>

\* ini merupakan Ekuitas Perusahaan asosiasi sebelum Konsolidasi

Perubahan Hak Minoritas pada AM di tahun 2005 selain berasal dari bagian atas rugi bersih tahun berjalan AM, berasal dari efek bersih bagian Minoritas atas pengurangan modal saham di AM secara proporsi kepada pemegang saham yang ada dan pengaruh dari perubahan ekuitas pada anak perusahaan AM, PT Copylas Indonesia.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Perusahaan membeli 25% tambahan kepemilikan saham di PT Skyline Building sehingga meningkatkan persentase kepemilikannya menjadi 65% pada tahun 2005 dan dikonsolidasi ke Perusahaan pada tahun 2005 (Catatan 1c dan 8).

**24. MODAL SAHAM**

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

Pemegang saham	<b>30 September 2006 &amp; 2005</b>		
	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
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	178.520.863	7,70%	89.260.431.500
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>

**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 September 2006 dan 2005 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

<b>30 September 2006 dan 2005</b>			
<b>Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha</b>	<b>Harga pembelian</b>	<b>Nilai buku</b>	<b>Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali</b>
PT Metropolitan 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**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	246.602.333.720	256.034.631.664
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residence	81.650.149.853	43.643.738.002
Sewa ruang perkantoran	54.836.888.007	62.479.802.424
Real estat	35.952.093.994	30.355.726.630
Pusat perbelanjaan	22.599.943.120	1.225.922.452
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	16.508.480.821	17.182.612.195
Lain-lain	1.292.050.000	2.353.550.018
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	3.392.800.000
<b>Jumlah</b>	<b>459.441.939.515</b>	<b>416.668.783.385</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	92.465.796.402	92.105.449.290
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residence	60.270.642.857	33.456.624.580
Real estat	24.665.562.496	17.511.677.376
Sewa ruang perkantoran	17.048.586.356	16.693.627.387
Pusat perbelanjaan	9.258.000.493	673.254.417
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	7.016.408.231	6.932.535.261
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	905.629.824
<b>Jumlah</b>	<b>210.724.996.835</b>	<b>168.278.798.135</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**29. BEBAN USAHA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Penyusutan dan amortisasi	74.498.087.690	77.481.503.314
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	47.573.642.966	52.146.278.906
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	56.564.969.840	43.374.618.707
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 34)	30.511.039.256	23.277.254.316
Pajak dan perizinan	4.646.573.685	11.634.518.579
Asuransi	2.866.047.708	3.016.216.222
Kantor	29.902.854.214	26.741.613.124
Lain-lain	3.496.732.261	11.463.257.454
<b>Jumlah</b>	<b>250.059.947.620</b>	<b>249.135.260.622</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (Catatan 17)	(48.821.304.941)	(29.642.332.430)
Amortisasi goodwill ( Catatan 12)	(6.500.032.416)	(4.526.130.051)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (Catatan 8)	1.341.181.033	424.109.024
Laba selisih kurs – bersih	18.906.271.255	(22.393.536.809)
Pendapatan bunga	10.233.813.687	6.554.070.555
Laba penjualan aktiva tetap (Catatan 10)	6.728.383.494	42.224.749
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	5.740.566.098	(19.056.992.126)
<b>Pendapatan lain-lain, bersih</b>	<b>(12.371.121.790)</b>	<b>(68.598.587.088)</b>

**31. PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK TANGGUHAN**

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(6.170.399.200)	(5.737.925.037)
Manfaat pajak tangguhan	-	809.459.179
	<b>(6.170.399.200)</b>	<b>(4.928.465.858)</b>
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(3.682.626.027)	(2.997.747.837)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	3.462.251.012	3.401.598.137
	<b>(220.375.015)</b>	<b>403.850.300</b>
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b>(6.390.774.215)</b>	<b>(4.524.615.558)</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**Pajak Kini**

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	(13.714.126.730)	(69.343.862.460)
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	40.526.906.188	51.688.424.425
Pendapatan dividen dari :		
PT Skyline Building	6.097.000.000	13.836.663.504
PT Antilope Madju	-	12.000.000.000
PT Permata Hijau	-	6.949.782.000
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	6.130.703.155	4.156.801.094
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	871.049.941	1.328.903.689
Beban pokok penjualan – anak perusahaan	1.140.748.076	-
Lain-lain	16.250.000	-
	<u>41.068.530.630</u>	<u>20.616.712.252</u>
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(117.011.980.028)	(85.080.047.930)
Beban Perusahaan bersih	<u>138.535.758.505</u>	<u>121.850.695.088</u>
	62.592.309.107	57.387.358.410
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak Penghasilan tidak final	-	-
Pajak penghasilan final ( tarif 6 % dan 10 % )	6.170.399.200	5.737.925.037
	<u>6.170.399.200</u>	<u>5.737.925.037</u>

**Pajak Tangguhan**

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Aktiva pajak tangguhan:		
Perusahaan	2.855.065.127	25.228.550.209
PT Antilope Madju	4.401.695.494	118.788.259
PT Permata Hijau	46.608.600	49.107.450
PT Metropolitan Realty International	27.544.732.761	10.415.226.980
	<u>34.848.101.982</u>	<u>35.811.672.898</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Kewajiban pajak tangguhan:		
PT Wynncor Bali	(24.251.973.630)	(28.060.736.642)
PT Antilope Madju	(2.526.352.059)	(1.858.971.115)
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	(26.778.325.689)	(29.919.707.757)
<b>Jumlah Aktiva/(Kewajiban) pajak tangguhan konsolidasi</b>	<b>8.069.776.293</b>	<b>5.891.965.141</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.

### 33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

Perusahaan	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
PT Jan Darmadi Investindo	Pemegang saham Perusahaan	Uang muka dividen, pembebanan, bantuan teknis, dan pinjaman modal kerja tanpa bunga (Catatan 7)
PT Puri Setiabudi Real Estate	Sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan	Pinjaman PT Antilope Madju untuk pembayaran pesangon karyawan tahun 1999 (Catatan 7)
PT Djagad Kilat	Di bawah pengendalian bersama	Pinjaman dengan bunga ( Catatan 7 )
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Pemegang Saham Perusahaan	Pinjaman dengan bunga ( catatan 17 ) dan penempatan dana pada rekening koran dan deposito berjangka ( Catatan 3 )

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**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 PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$394 per kamar.

- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah DKI Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi Anak Perusahaan berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan ( 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 7). 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 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.

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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- e. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
  - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis dalam proses renovasi atas 435 kamar hotel yang akan dilakukan oleh MRI dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, MRI 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 dan diselesaikan di bulan Oktober 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 MRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, MRI 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, MRI diwajibkan membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Di samping itu, MRI 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 *Tradename 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) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi Hotel Raddin Sanur dilakukan mulai bulan Januari 2004 dan diselesaikan pada bulan Oktober 2004.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- (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 *Tradenam 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 31 Maret 2006, 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. Sampai Maret 2006, renovasi hotel belum dilaksanakan.
- (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 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. Pada bulan Juni 2005, DN mengubah namanya menjadi PT Dutabangun Konstruksindo.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- j. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng, Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Thailand sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.
  - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa manajemen dengan sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak.
- k. Pada tanggal 7 Juni 2005 dan 29 Agustus 2005, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen masing-masing dengan dengan PT Bank NISP Tbk dan PT Bank Victoria International Tbk (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi Residences (Catatan 9) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli apartemen. Sesuai dengan syarat perjanjian, Perusahaan diharuskan untuk menempatkan 40% dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan. Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara Perusahaan dan pembeli, Perusahaan akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada Perusahaan.
- l. Pada tanggal 17 Juli 2006, HCR menandatangani Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang pembangunan pengembangan dan pengelolaan hotel dan fasilitasnya di Jalan Cikini Raya No. 75. Berdasarkan perjanjian ini, HCR berhak untuk mengelola areal kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitasnya. Bentuk kerjasama in dalam bentuk BOT untuk jangka waktu 25 tahun.

### **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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 Cypylas Indonesia (CI), anak perusahaan PT Antilope Madju***

- a. 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. Pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi pada bulan Mei 2005 dengan registrasi No. 221/PDT/2005 dan sampai dengan tanggal laporan ini, hasil banding belum dapat diketahui.
- b. Potensi sengketa tanah seluas sekitar 37.019 meter persegi yang terletak di kelurahan Joglo dan Meruya, Kembangan, Jakarta Barat, antara CI dengan pihak ketiga. Sampai dengan tanggal laporan ini, pihak ketiga tersebut belum mengajukan sengketa hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta terhadap CI.

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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

2006 (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	246.602.334	117.602.244	72.187.419	22.599.943	555.626	(105.626)	459.441.940
Laba kotor	154.136.537	33.806.787	48.122.424	13.341.943	555.626	(1.246.374)	248.716.943
Laba (rugi) usaha	(40.453.571)	19.628.578	32.391.705	(995.503)	(9.902.415)	(2.011.799)	(1.343.005)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(27.296.398)	23.041.809	4.526.967	(9.510.590)	(47.240.039)	44.107.129	(12.371.122)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(67.749.970)	42.670.387	36.918.672	(10.506.093)	(57.142.455)	42.095.332	(13.714.127)
Laba (rugi) bersih segmen	(64.287.754)	39.376.626	30.201.034	(12.724.168)	(57.142.455)	43.123.766	(21.452.951)
Aktiva segmen	1.007.666.607	689.446.383	335.776.724	212.587.188	1.059.495.842	(728.525.440)	2.576.447.304
Kewajiban Segmen	585.830.527	445.763.999	154.056.272	195.789.827	36.040.006	(110.326.384)	1.307.154.247
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	256.034.631	77.392.265	79.662.415	1.225.922	2.353.550	-	416.668.783
Laba kotor	163.929.182	25.518.333	56.036.252	552.668	2.353.550	-	248.389.985
Laba (rugi) Usaha	(43.077.767)	14.138.080	40.608.685	(1.634.148)	(9.451.221)	(1.328.904)	(745.275)
Pendapatan lain-lain - bersih	(14.685.119)	(4.768.723)	(19.848.139)	69.925	8.276.427	(37.642.958)	(68.598.587)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(57.762.886)	9.369.357	20.760.546	(1.564.222)	(1.174.794)	(38.971.863)	(69.343.862)
Laba (rugi) bersih segmen	(50.063.439)	2.028.361	15.416.039	(1.638.987)	(638.656)	(32.601.355)	(67.498.037)
Aktiva segmen	793.514.415	897.478.975	404.687.836	122.921.075	972.577.987	(572.058.465)	2.616.121.823
Kewajiban segmen	972.380.172	420.298.194	34.802.924	129.510.185	(182.825.937)	(84.279.229)	1.289.886.309

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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>2006</b>	<b>2005</b>
Jakarta	257.067.100.488	194.633.386.669
Bali	169.677.373.010	191.224.943.901
Yogyakarta	32.803.091.846	30.810.452.815
Eliminasi	(105.625.829)	-
	<b>459.441.939.515</b>	<b>416.668.783.385</b>

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>Aktiva segmen</u></b>		
Jakarta	2.427.646.725.445	1.955.949.031.573
Bali	597.880.089.320	651.553.476.289
Yogyakarta	279.445.929.229	8.555.595.665
Mauritius	-	63.720.020
Eliminasi	(728.525.439.829)	-
	<b>2.576.447.304.165</b>	<b>2.616.121.823.547</b>

**Kewajiban segmen**

Jakarta	969.647.548.607	824.738.616.584
Bali	406.985.520.181	456.148.151.448
Yogyakarta	40.847.562.587	8.928.575.292
Mauritius	-	70.965.570
Eliminasi	(110.326.384.111)	-
	<b>1.307.154.247.264</b>	<b>1.289.886.308.894</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 :

	<b>2006</b>		<b>2005</b>	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 10.126.822	93.186.233	US\$ 21.617.787	221.284.853
	JP¥ 10.996	868	JP¥ 11.264	1.030
	Euro 15.941	187.414	Euro 1.764	21.875
Piutang usaha	US\$ 2.817.239	25.957.565	US\$ 2.295.313	23.629.136
Piutang Lain-lain	US\$ 1.014	9.309	US\$ 4.969	51.008
Aktiva lainnya	-	-	US\$ 8.000	81.640
Jumlah		<b>119.341.389</b>		<b>245.069.542</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2006		2005	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ -	-	US\$ 97.672	996.741
Hutang lain-lain	US\$ 835.000	7.669.475	US\$ -	-
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 1.712.084	15.725.489	US\$ 522.861	5.334.452
	JP¥ 176.773.100	13.950.933	JP¥ 155.411.745	14.218.621
Hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$ 85.069.668	792.296.384	US\$ 45.710.498	446.475.633
	JP¥ 954.427.457	75.323.415	JP¥ 1.228.894.790	112.431.584
Obligasi konversi	-	-	US\$ 20.300.000	207.161.500
Jaminan yang diterima	US\$ 1.236.688	11.145.478	US\$ 1.251.633	12.772.918
Kewajiban Sewa Guna Usaha	US\$ 155.425	1.427.580	US\$ 326.806	4.044.219
Jumlah		917.538.754		803.435.668
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>(798.197.365)</b>		<b>558.366.126</b>

### 38. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN

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

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

#### Dana Pensiun - PT Wynncoor Bali

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

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 25.700.833.329 pada tanggal 30 September 2006 dan Rp 24.063.828.559 pada tanggal 30 September 2005 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**39. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Jumlah laba ( rugi ) bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	(21.452.951.014)	(67.498.036.803)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>2.318.736.000</u>	<u>2.318.736.000</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>(9)</u>	<u>(29)</u>

**40. KONDISI EKONOMI**

Kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan telah terpengaruh, dan akan terus terpengaruh di masa mendatang oleh kondisi ekonomi dan sosial di Indonesia. Mata uang Rupiah belum stabil terhadap mata uang asing utama lainnya. Khususnya untuk Hotel yang berlokasi di Bali, kondisi keamanan yang kondusif sangat penting untuk menarik kunjungan turis atau wisatawan asing ke Bali di mana pada akhirnya akan menaikkan pendapatan hotel. Peristiwa bom Bali telah memberikan pengaruh negatif terhadap operasi Hotel di Bali sampai dengan saat ini. Namun demikian, sampai dengan saat ini, pengaruh tersebut belum dapat ditentukan dan diperkirakan dampaknya terhadap industri pariwisata di Bali, dan khususnya terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan. 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.

**40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA**

Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Cikini, PT Hotel Cikini Realty (HCR), anak perusahaan PT Metropolitan Realty Internasional, telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

- (iii) Berdasarkan Technical Assistance Agreement tanggal 18 Oktober 2006, AAPC setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
- (iv) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

membayar royalti kepada AAPC Thailand sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa manajemen dengan sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak.