

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**

**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 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**

**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 .....	7-53

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**30 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 2f 3, 17, 36	290.067.849.634	230.431.598.801
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp.1.275.005.621 (2007 : Rp1.074.298.732)	2c, 2e, 4, 17, 36	98.630.170.627	67.604.616.284
Piutang lain-lain	2c, 2e, 36	20.276.049.953	36.673.341.465
Persediaan	2g, 5, 10	9.345.001.028	7.184.256.468
Pajak dibayar di muka	6	11.577.932.650	8.805.783.427
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	24.963.329.919	19.454.906.885
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>		<b>454.860.333.811</b>	<b>370.154.503.330</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7,32	4.554.413.400	8.554.413.400
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 30	35.999.112.227	36.367.813.537
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 29	3.376.933.208	3.326.944.290
Aktiva real estat	2j, 2r, 9,17,34	538.668.885.627	539.110.984.549
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 954.699.962.663 (2007: Rp1.072.381.207.307)	2k, 2q, 2r 10, 17, 28	1.507.170.033.241	1.589.219.112.318
Beban tangguhan, bersih	2l, 11, 28	13.908.863.666	15.353.583.167
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 29	8.298.837.209	15.029.142.068
Aktiva tidak lancar lainnya	2k, 2r, 10	97.657.771.530	10.264.626.373
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		<b>2.209.634.850.108</b>	<b>2.217.226.619.702</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	2s,35	<b>2.664.495.183.919</b>	<b>2.587.381.123.032</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 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	2c, 13, 36	30.635.496.992	28.886.931.353
Hutang lain-lain	2c	36.886.958.012	21.506.076.815
Hutang pajak	2o,14	24.797.949.108	22.884.116.114
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 33, 36	142.957.384.287	116.655.104.488
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 36	46.819.535.706	86.941.716.386
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4		
	10, 17, 29, 36	452.053.885.268	146.288.573.166
Kewajiban sewa guna usaha	2c, 2q,10,18,36	-	374.499.547
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	32.859.830.744	24.379.473.783
Jumlah kewajiban lancar		<u>767.011.040.117</u>	<u>447.916.491.652</u>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 32	17.758.345.000	11.604.140.800
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,30	26.534.732.709	19.242.634.403
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,33	19.105.846.294	19.681.147.306
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 36	20.336.979.348	14.687.050.478
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c,3,4,10,17, 29, 36	437.323.310.800	791.009.732.363
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	18.561.446.034	18.194.915.430
Hutang dana pensiun	2m,21,37	649.873.709	810.173.316
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,37	29.595.984.688	29.087.050.000
Jumlah kewajiban tidak lancar		<u>569.866.518.582</u>	<u>904.316.844.096</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>2s,35</b>	<b><u>1.336.877.558.699</u></b>	<b><u>1.352.233.335.748</u></b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<b>2b,22</b>	<b><u>277.840.443.675</u></b>	<b><u>252.674.982.840</u></b>

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT (lanjutan)**  
**30 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</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, 23	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000
Agio saham	24	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2k,10	-	501.437.781.863
Selisih transaksi perubahan ekuitas			
anak perusahaan	2b,10,18	186.922.198.148	186.922.198.148
Selisih nilai transaksi restrukturisasi			
entitas sepengendali	2b,25	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Defisit			
Ditentukan penggunaannya	31	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	2k	38.725.787.015	(530.016.371.949)
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.049.777.181.545</b>	<b>982.472.804.444</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.664.495.183.919</b>	<b>2.587.381.123.032</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 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,2s,26,35	395.688.337.088	322.464.641.229
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,27	138.447.610.783	135.831.359.330
<b>LABA KOTOR</b>	2s,35	257.240.726.305	186.633.281.899
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,10,28,33	196.093.296.945	176.105.113.433
<b>LABA USAHA</b>	2s,35	61.147.429.360	10.528.168.466
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2b, 2s, 8 12,17,29, 35	(24.517.520.459)	(30.833.187.635)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	2s,30,35	36.629.908.901	(20.305.019.169)
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK</b>	2o,30		
Pajak kini		(6.721.014.587)	(6.523.820.374)
Pajak tangguhan		319.284.014	5.585.794.942
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		(6.401.730.573)	(938.025.432)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		30.228.178.328	(21.243.044.601)
<b>HAK MINORITAS ATAS (RUGI) LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 22	13.767.841.656	2.942.326.351
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	2s,35	<b>16.460.336.672</b>	<b>(24.185.370.952)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 38	<b>7</b>	<b>(10)</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 Juni 2008 dan 30 Juni 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	498.209.291.469	438.008.706.011
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan pihak ketiga	(224.805.854.052)	(194.466.722.829)
Direksi dan karyawan	(90.079.452.033)	(80.472.678.423)
Kas yang dihasilkan dari operasi	183.323.985.384	163.069.304.759
Pendapatan bunga	4.903.629.771	4.900.949.981
Pembayaran bunga	(27.929.419.233)	(35.361.128.917)
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(32.006.096.676)	(22.911.845.557)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain	(39.558.499.540)	(27.396.857.774)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>88.733.599.706</b>	<b>82.300.422.492</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Aktiva Tetap	(15.652.065.349)	(10.398.464.067)
Penjualan Aktiva Tetap	313.520.400	-
Pembayaran Biaya Pengembangan	(74.383.974.098)	(100.954.763.576)
Kenaikan aktiva lain-lain	-	(13.573.010.170)
Pembayaran dividen	-	(924.735.000)
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(89.722.519.047)</b>	<b>(125.850.972.813)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri	(52.991.574.000)	11.007.769.876
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(52.991.574.000)</b>	<b>11.007.769.876</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(53.980.493.341)</b>	<b>(32.542.780.445)</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(2.960.395.120)</b>	<b>239.206.603</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>347.008.738.095</b>	<b>262.735.172.643</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>290.067.849.634</b>	<b>230.431.598.801</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 Juni 2008 dan 2007**  
**(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. 283 tanggal 28 Juni 2007 dari Notaris Sutjipto, S.H., mengenai perubahan dewan direksi dan komisaris. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan No. W7-HT.01.10-10494 tanggal 17 Juli 2007.

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

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

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2008 sebanyak 388 karyawan ( 30 Juni 2007 : 618 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Apartemen Kuningan (dijual pada bulan Agustus 2007), tanah kosong di kawasan Mega Kuningan, Setiabudi One, Setiabudi 2 Building, Setiabudi Atrium, Setiabudi Residences, Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng (dahulu Plaza Menteng), Hotel Raddin Ancol (berhenti operasi pada bulan Mei 2007, Catatan 10), Hotel Formule 1 Cikini (dalam tahap pembangunan), Hotel Mercure Convention Center, 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.

**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 Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua 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 Juni 2008 dan 2007  
(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)	
					2008	2007
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	904.211	889.268
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	590.004	505.774
PT Metropolitan Realty International dan Anak Perusahaan (PT Hotel Pekalongan Realty )	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	108.568	125.172
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	105.695	105.666
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	1976	41.866	32.964
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	30.709	29.441
PT Hotel Cikini Realty	Jakarta	Perhotelan	99,02%	*)	49.126	-

\*) Tahap pengembangan

HCR dan HPR menjalankan kegiatan usaha yang berhubungan dengan perhotelan dan pada tanggal 30 Juni 2008, HPR belum memulai kegiatannya sedangkan HCR telah memulai pembangunan hotelnya pada tahun 2007.

Penggabungan usaha

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

Kuasi reorganisasi PT Antilope Madju

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Rp 162.229.742.157(Catatan 10). Saldo defisit sebesar Rp 214.305.906.887 telah dihapus ke selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp 162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp 52.076.164.730. Tidak terdapat perubahan saldo ekuitas AM pada tanggal 1 Januari 2003 sebelum dan sesudah kuasi reorganisasi, kecuali adanya peningkatan ekuitas akibat penilaian kembali aktiva tetap di atas. Kuasi reorganisasi di atas telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM melalui surat No. 16/JSI/Bppm/V/2003 tanggal 20 Mei 2003.

**d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham yang dimuat di dalam Akta No. 283 tanggal 28 Juni 2007 juncto Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 28 tanggal 5 Juni 2008, keduanya dari Sutjipto, S.H., susunan pengurus Perusahaan 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 Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Hussein Kartasasmita
Anggota	:	Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja Anton Isdianto

**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 (PSAK), peraturan BAPEPAM-LK dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM-LK bagi perusahaan yang bergerak pada industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat. Prinsip-prinsip akuntansi yang signifikan tersebut telah diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi.

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

Laporan Keuangan Konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, kecuali untuk 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Akun-akun aktiva dan kewajiban dalam Neraca Konsolidasi disajikan dengan dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*classified*) dan Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan secara multiple step setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan secara terkonsolidasi.

**b. Prinsip konsolidasi**

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

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

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

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 40 mengenai "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan berbeda dengan nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terkait, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**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 pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007 adalah berdasarkan kurs tengah dari kurs jual-beli uang kertas asing dan kurs transaksi yang berlaku pada tanggal terakhir transaksi perbankan, yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia masing-masing sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.254	9.023
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	8.587	7.285
1 Euro/Rupiah	14.410	12.148

**d. Kas dan setara kas**

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

**g. Persediaan**

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

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

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

**h. Biaya dibayar di muka**

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

**i. Investasi pada perusahaan asosiasi**

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**j. Aktiva real estat**

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

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

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman, dan akumulasi biayanya akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

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

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

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

**k. 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 dan PT Skyline Building, Anak Perusahaan, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aktiva selain bangunan, kendaraan dan perlengkapan rumah bandar, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	5 - 35
Instalasi	4 - 12
Partisi	4
Mesin	4 - 12
Kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2 - 10
Peralatan operasional	2 - 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Aktiva tetap yang tidak digunakan dinyatakan sebesar jumlah terendah antara jumlah tercatat atau nilai realisasi bersih dan disajikan pada aktiva lain-lain dalam neraca konsolidasi. Aktiva tersebut didepresiasi sesuai dengan umur ekonomis di atas untuk masing-masing aktiva yang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

bersangkutan dan beban depresiasi disajikan pada akun pendapatan (beban) lain-lain pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

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

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

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.

Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", mengatur perlakuan akuntansi aset tetap agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap dan perubahan dalam investasi tersebut. Pernyataan ini, antara lain, mengatur pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan dan rugi penurunan nilai. Berdasarkan pernyataan ini, suatu entitas harus memilih antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan" dan berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

Pada tanggal 6 Maret 2008, manajemen memutuskan untuk menerapkan model biaya sejak tanggal 1 Januari 2008, dan oleh karena itu, sejak tanggal tersebut selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp 501.437.781.863 direklasifikasi ke saldo laba ditahan.

#### **I. Beban tanggungan**

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

#### **m. Program pensiun dan manfaat karyawan**

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

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*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) - "Imbalan Kerja". Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), beban imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 ditentukan dengan metode penilaian 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 pengalangan program manfaat pasti atau perubahan kewajiban imbalan dari program yang ada harus diamortisasi sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*.

**n. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

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

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

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

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,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- 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 yang sedang dalam proses konstruksi 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 apartemen dapat diestimasi dengan andal.

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

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

**o. Pajak penghasilan**

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

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

Pajak penghasilan final

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

tanggungan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tanggungan 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 tanggungan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tanggungan 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 tanggungan untuk entitas yang sama disajikan dalam Neraca Konsolidasi atas dasar kompensasi ("offset") sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

**p. Laba (rugi) bersih per saham**

Laba (rugi) bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) 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*).

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aktiva sewa guna usaha yang sama dengan aktiva tetap kepemilikan langsung.

**r. Penurunan nilai aktiva**

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

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

**s. Informasi segmen**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kas	1.304.580.273	1.023.638.379
Bank - Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk.	6.899.233.368	3.459.585.358
PT Bank NISP Tbk.	4.255.928.740	6.558.111.552
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	4.217.035.417	5.699.809.563
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.714.021.882	2.664.937.509
PT Bank Niaga Tbk.	2.559.539.717	3.977.038.364
PT Bank Permata Tbk.	2.165.258.513	1.896.182.992
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	1.800.180.244	2.707.760.938
Citibank N.A., Jakarta	1.557.781.371	1.008.961.345
PT Bank Lippo Tbk.	1.352.649.349	119.519.646
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 23)	482.102.449	449.831.517
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	44.955.251	44.698.725
PT Bank Victoria Internasional Tbk	1.000.000	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	297.485.076
Hongkong Shanghai Bank Corporation	-	279.039.074
	<u>29.049.686.301</u>	<u>29.162.961.659</u>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 849.185 tahun 2008 dan US\$ 280.670 tahun 2007	7.858.361.506	2.532.486.211
PT Bank NISP Tbk US\$ 789.266 tahun 2008 dan US\$ 508.537 tahun 2007	7.303.874.516	4.588.539.001
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 526.103 tahun 2008 dan US\$ 422.205		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

tahun 2007	4.868.558.962	3.821.136.294
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 422.147 tahun 2008 dan US\$ 642.739 tahun 2007	3.894.307.460	5.819.358.907
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$ 234.257 tahun 2008 dan US\$ 144.130 tahun 2007	2.167.814.279	1.304.674.305
<b>3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 183.203 tahun 2008 dan US\$ 250.680 tahun 2007	1.695.362.690	2.261.882.301
PT Bank Permata Tbk. US\$ 94.405 tahun 2008 dan US\$ 46.998 tahun 2007	873.624.426	424.066.243
PT Bank Niaga Tbk. US\$ 45.422 tahun 2008 dan US\$ 15.020 tahun 2007	420.335.281	135.525.479
Bank of America, Jakarta - US\$ 36.579 tahun 2008 dan US\$ 37.547 tahun 2007	338.503.349	339.947.643
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 16.578 tahun 2008 dan US\$ 15.367 tahun 2007	153.414.529	138.623.439
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 13.289 tahun 2008 dan US\$ 2.184 tahun 2007	122.976.592	19.705.510
Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 9.396 tahun 2008 dan US\$ 21.380 tahun 2007	86.952.436	192.907.769
	<u>29.784.086.026</u>	<u>21.578.853.102</u>
Bank - Euro		
PT Bank NISP Tbk – Euro 23.554 tahun 2008 dan Euro 39.040 tahun 2007	339.416.482	474.270.511
Jumlah bank	<u>59.173.188.809</u>	<u>51.216.085.272</u>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	42.899.355.765	25.050.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (Catatan 23)	40.450.000.000	1.000.000.000
PT.Bank NISP Tbk.	28.045.087.780	26.197.849.925
PT Bank Permata Tbk.	11.364.465.965	4.445.014.380
PT Bank Niaga Tbk.	10.950.000.000	40.150.000.000
Citibank N.A., Jakarta	7.541.413.550	11.716.046.900
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.600.000.000	5.620.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	600.000.000	100.000.000
PT Bank Victoria Internasional Tbk	209.456.849	317.221.123
PT Bank Central Asia Tbk.	96.500.000	-
PT Bank Jasa Jakarta	-	50.000.000
	<u>148.756.279.909</u>	<u>114.646.132.328</u>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank NISP Tbk -		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

US\$ 3.888.000 tahun 2008 dan		
US\$ 1.998.000 tahun 2007	35.979.552.000	18.027.954.000

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 1.550.127 tahun 2008 dan US\$ 1.035.000 tahun 2007	14.344.875.000	9.370.890.000
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia – US\$ 1.208.107 di tahun 2008 dan US\$ 1.167.991 tahun 2007	11.179.825.417	10.538.783.605
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 697.806 tahun 2008 dan US\$ 1.500.331 tahun 2007	6.457.500.000	13.584.000.000
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 500.000 tahun 2008 dan US\$ Nihil tahun 2007	4.627.000.000	-
PT Bank Niaga Tbk. - US\$ 410.000 tahun 2008 dan US\$ Nihil tahun 2007	3.794.140.000	-
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 243.573 tahun 2008 dan US\$ 243.573 tahun 2007	2.254.022.691	2.197.757.374
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 237.398 tahun 2008 dan US\$ 1.089.034 tahun 2007	2.196.885.535	9.826.357.843
	<u>80.833.800.643</u>	<u>63.545.742.822</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>229.590.080.552</u>	<u>178.191.875.150</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>290.067.849.634</u></b>	<b><u>230.431.598.801</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	..... - .....%	7,75% - 9,75%
Dolar Amerika Serikat	..... - .....%	4,00% - 4,15%

Saldo bank sebesar US\$208.260 dan Rp 1.089.840.936 pada tanggal 30 Juni 2008 merupakan 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\$ 286.438 dan Rp 70.705.138 pada tanggal 30 Juni 2007 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank NISP Tbk ( Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk., The Bank of Tokyo – Mitsubishi, Ltd. (Jakarta) dan PT Bank Niaga, Tbk. dan PT Bank Niaga,Tbk dan PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Jakarta 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. PIUTANG USAHA**

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hotel	58.546.583.517	37.650.129.324
Penjualan tanah dan/atau bangunan	26.876.865.306	12.829.104.972
Sewa	8.782.274.967	12.136.131.768
Jasa layanan dan pemeliharaan	2.852.351.487	3.189.192.129
Lain-lain	2.847.100.971	2.874.356.823
Jumlah	99.905.176.248	68.678.915.016
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.275.005.621)	(1.074.298.732)
<b>Bersih</b>	<b>98.630.170.627</b>	<b>67.604.616.284</b>

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	75.130.633.939	53.716.152.977
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	13.883.512.220	9.874.623.244
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	5.968.955.274	2.845.889.775
Di atas 90 hari jatuh tempo	4.922.074.815	2.242.249.020
Jumlah	99.905.176.248	68.678.915.016
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.275.005.621)	(1.074.298.732)
<b>Bersih</b>	<b>98.630.170.627</b>	<b>67.604.616.284</b>

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Rupiah	74.189.475.315	54.604.983.329
Dolar Amerika Serikat – US\$ 2.778.874 tahun 2008 dan US\$ 1.559.784 tahun 2007	25.715.700.933	14.073.931.687
Jumlah	99.905.176.248	68.678.915.016
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.275.005.621)	(1.074.298.732)
<b>Bersih</b>	<b>98.630.170.627</b>	<b>67.604.616.284</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**4. PIUTANG USAHA**

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Saldo awal	1.181.859.307	1.022.720.155
Penambahan	93.146.314	121.229.092
Penghapusan/pemulihan piutang	-	(69.650.515)
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.275.005.621</b>	<b>1.074.298.732</b>

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

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

**5. PERSEDIAAN**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Barang dagangan dan perlengkapan apartemen dan hotel	9.237.493.008	7.045.283.278
Lain-lain	107.508.020	138.973.190
<b>Jumlah</b>	<b>9.345.001.028</b>	<b>7.184.256.468</b>

Pada tanggal 30 Juni 2008, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aktiva tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

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

**6. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 23 & 4 (2)	3.751.804.233	2.234.086.305
Pasal 25	3.225.537.296	595.761.561
Pajak Pertambahan Nilai	4.600.591.121	5.975.935.561
<b>Jumlah</b>	<b>11.577.932.650</b>	<b>8.805.783.427</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Piutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	4.554.413.400	8.554.413.400
% Terhadap Jumlah Aktiva Konsolidasi	0,17%	0,33 %

Pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, merupakan piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	14.781.477.758	8.627.273.558
PT. Djagad Kilat	2.976.867.242	2.976.867.242
<b>Jumlah</b>	<b>17.758.345.000</b>	<b>11.604.140.800</b>

Hutang kepada JDI merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan tanpa tanggal jatuh tempo pembayaran yang diperoleh BNV sebesar US\$625.000 dan Rp 7.023.132.758 dan hutang guarantee fee sebesar US\$72.000 dan Rp1.308.307.000 pada tanggal 30 Juni 2008 sedangkan pada tanggal 30 Juni 2007 saldo pinjaman adalah sebesar Rp 7.023.132.758 dan hutang guarantee fee sebesar Rp 1.604.140.800.

Pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007, pinjaman dari PT Djagad Kilat (DK), pihak hubungan istimewa, diperoleh BNV sebesar Rp 2.976.867.242. Dari jumlah terhutang sebesar Rp 976.867.242 dikenakan bunga tahunan sebesar 10% yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2009, sedangkan sisa pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10% akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Metode ekuitas	2008				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2008	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 29)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Juni 2008
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	3.266.473.338	110.459.870	-	3.376.933.208
Metode ekuitas	2007				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2007	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 29)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Juni 2007
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	3.658.487.132	(331.542.842)	-	3.326.944.290

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

**9. AKTIVA REAL ESTAT**

	2008	2007
<b>Perusahaan</b>		
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual	11.865.208.754	-
Tanah dan bangunan apartemen yang Sedang dikonstruksi, Setiabudi Residences Jakarta	-	32.995.255.922
<b>Anak Perusahaan</b>		
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	6.524.474.777	6.498.227.623
Taman Permata Buana, Jakarta	6.503.357.955	6.323.456.673
	<u>13.027.832.732</u>	<u>12.821.684.296</u>
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	513.568.973.430	493.087.173.620
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	206.870.711	206.870.711
	<u>513.775.844.141</u>	<u>493.294.044.331</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>538.668.885.627</u></b>	<b><u>539.110.984.549</u></b>

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aktiva real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aktiva.

Sebagian aktiva real estat CI dengan HGB sebesar Rp 27.500.000.000 digunakan sebagai jaminan untuk hutang yang diperoleh CI dari PT Bank Niaga Tbk pada tahun 2007 (Catatan 17).

Seperti dijelaskan dalam Catatan 34, terdapat aktiva real estat tertentu milik Anak Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

**10. AKTIVA TETAP**

**Mutasi tahun 2008 :**

	Saldo 1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2008
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	665.692.586.870	3.754.537.500	-	-	669.447.124.370
Bangunan	1.240.393.341.913	3.820.165.822	487.040.150	1.178.962.545	1.244.905.430.130
Instalasi	150.988.286.324	972.033.126	-	-	151.960.319.450
Partisi	2.330.015.835	-	-	-	2.330.015.835
Mesin	161.019.090.322	3.180.832.456	270.000.000	1.476.147.761	165.406.070.539
Kendaraan	4.745.680.756	33.600.000	-	-	4.779.280.756
Peralatan kantor	11.351.071.416	525.878.091	-	-	11.876.949.507
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	129.680.689.247	3.909.807.846	19.395.400	-	133.571.101.693
Peralatan operasional	8.469.535.259	143.275.260	-	-	8.612.810.519
Aktiva dalam penyelesaian	38.806.565.064	31.646.036.571	-	(1.651.008.530)	68.801.593.105
	<u>2.413.476.863.006</u>	<u>47.986.166.672</u>	<u>776.435.550</u>	<u>1.004.101.776</u>	<u>2.461.690.695.904</u>
Sewa guna usaha					
Kendaraan	179.300.000	-	-	-	179.300.000
Mesin - Genset (catatan 18)	1.004.101.776	-	-	(1.004.101.776)	-
	<u>2.414.660.264.782</u>	<u>47.986.166.672</u>	<u>776.435.550</u>	<u>-</u>	<u>2.461.869.995.904</u>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	608.882.683.465	28.244.506.389	-	-	637.127.189.854
Instalasi	91.718.021.667	5.994.002.474	-	771.762.452	98.483.786.593
Partisi	1.953.835.059	80.345.141	-	-	2.034.180.200
Mesin	83.026.917.127	8.823.785.963	270.000.000	-	91.580.703.090
Kendaraan	3.818.916.624	170.195.766	-	-	3.989.112.390
Peralatan kantor	8.592.476.211	750.855.815	-	-	9.343.332.026
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	99.698.160.958	6.271.412.357	19.395.400	-	105.950.177.915
Peralatan operasional	5.637.135.759	483.371.917	-	-	6.120.507.676
	<u>903.328.146.870</u>	<u>50.818.475.822</u>	<u>289.395.400</u>	<u>771.762.452</u>	<u>954.628.989.744</u>
Sewa guna usaha					
Kendaraan	48.560.417	22.412.502	-	-	70.972.919
Mesin – Genset (catatan 18)	602.461.063	169.301.389	-	(771.762.452)	-
	<u>903.979.168.350</u>	<u>51.010.189.713</u>	<u>289.395.400</u>	<u>-</u>	<u>954.699.962.663</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.510.681.096.432</u></b>				<b><u>1.507.170.033.241</u></b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

**Mutasi tahun 2007 (lanjutan) :**

	Saldo 1 Januari 2007	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2007
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	746.291.646.858	-	-	-	746.291.646.858
Bangunan	1.192.270.775.756	1.446.441.284	-	(272.727.273)	1.193.444.489.767
Instalasi	159.129.914.517	721.257.958	1.138.000	-	159.850.034.475
Partisi	2.331.902.195	-	-	-	2.331.902.195
Mesin	164.971.899.287	5.915.567.510	-	-	170.887.466.797
Kendaraan	5.446.640.551	49.350.000	492.542.460	-	5.003.448.091
Peralatan kantor	12.144.447.137	307.842.039	-	9.395.000	12.461.684.176
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	183.962.147.782	2.166.104.537	-	-	186.128.252.319
Peralatan operasional	7.837.767.825	23.953.909	-	272.727.273	8.134.449.007
Aktiva dalam penyelesaian	118.640.943.091	54.424.513.143	2.446.838.070	-	170.618.618.164
	2.593.028.084.999	65.055.030.380	2.940.518.530	9.395.000	2.655.151.991.849
<b>Sewa guna usaha</b>					
Kendaraan	179.300.000	-	-	-	179.300.000
Mesin - Genset (catatan 18)	6.269.027.776	-	-	-	6.269.027.776
	2.599.476.412.775	65.055.030.380	2.940.518.530	9.395.000	2.661.600.319.625
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	626.532.123.257	27.324.790.296	-	-	653.856.913.553
Instalasi	89.294.053.387	6.846.625.090	-	-	96.140.678.477
Partisi	1.592.131.346	642.749.495	-	-	2.234.880.841
Mesin	128.108.195.299	4.881.744.501	-	-	132.989.939.800
Kendaraan	4.504.904.290	327.339.322	487.752.461	-	4.344.491.151
Peralatan kantor	8.296.166.065	636.026.085	-	-	8.932.192.150
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	160.579.587.948	4.845.579.555	-	-	165.425.167.503
Peralatan operasional	4.735.026.394	126.247.224	-	-	4.861.273.618
	1.023.642.187.986	45.631.101.568	487.752.461	-	1.068.785.537.093
<b>Sewa guna usaha</b>					
Instalasi – Escalator	3.735.417	18.677.083	-	-	22.412.500
Mesin - Genset (catatan 18)	2.946.354.965	626.902.749	-	-	3.573.257.714
	1.026.592.278.368	46.276.681.400	487.752.461	-	1.072.381.207.307
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.572.884.134.407</b>				<b>1.589.219.112.318</b>

Pada tanggal 28 Juni 2007, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan dari para pemegang saham untuk menjual Apartemen Kuningan, Hotel Raddin Ancol dan Mercure Resort Sanur. Pada tanggal 22 Agustus 2007, Perusahaan telah menjual Apartemen Kuningan.

Pada bulan Januari 2005, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, memulai renovasi secara ekstensif dan program pembaharuan atas Grand Hyatt Bali, yang dibagi dalam dua tahap. Tahap pertama dimulai bulan Januari 2005, dimana dua blok terbesar, Barat dan Selatan, ditutup. Kedua blok tersebut telah selesai pada tahun 2006. Renovasi tahap kedua atas blok Timur dimulai pada bulan September 2006 dan telah selesai pada akhir bulan Agustus 2007.

Rencana renovasi atas blok Utara sedang ditelaah sehingga belum dilaksanakan. Pembangunan spa sudah dimulai pada bulan April 2006 dan telah selesai pada bulan Maret 2007, sedangkan pembangunan ballroom dimulai pada pertengahan bulan Mei 2006 dan telah selesai pada bulan September 2007.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2003 dan 2004, Perusahaan dan sejumlah Anak Perusahaan, masing-masing BNV, PT Antilope Madju (AM) dan 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.

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:

Aktiva Tetap	Nilai Pasar	Nilai Buku Sebelum Revaluasi	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap
<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 Rp 161.420.325.125, atau secara keseluruhan sebesar Rp 501.437.781.863 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 kepemilikan Perusahaan di masing-masing Anak Perusahaan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 167.130.617.638.

Pada tanggal 30 Juni 2008, aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan pembangunan Hotel Formule 1 Cikini, yang merupakan aktiva dalam bentuk perjanjian Bangun, Kelola, dan Serah (BOT), sedangkan pada tanggal 30 Juni 2007 sebagian besar merupakan renovasi Hotel Grand Hyatt Bali.

Aktiva tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aktiva bergerak di atasnya di Plaza Setiabudi, 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 Center 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 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

Aktiva tetap, kecuali tanah, dan persediaan (Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 317.256.174 dan Rp10.946.380.455 pada tanggal 30 Juni 2008 dan US\$ 331.533.820 dan Rp 10.552.610.000 pada tanggal 30 Juni 2007. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungjawabkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2025. HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 Juni 2008, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aktiva yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aktiva tetap.

Pada tanggal 22 Mei 2007, Perusahaan menghentikan operasi Hotel Raddin Ancol untuk waktu yang tidak ditentukan sehingga tanah, bangunan dan peralatan operasional diklasifikasikan sebagai Aktiva Tidak Lancar lainnya dalam neraca konsolidasi.

Penyusutan aktiva tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2008 dibebankan sebesar Rp51.010.189.713 (2007: Rp 46.276.681.399) (Catatan 28).

**11. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	6.126.612.730	5.637.490.042
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	9.010.205.316	9.010.205.316
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	1.960.031.374	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	9.514.638.917	10.132.357.416
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	683.535.053	1.623.344.302
Lain – lain	297.503.467	79.756.624
	30.420.315.595	31.270.973.812
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(16.511.451.929)	(15.917.390.645)
<b>Jumlah</b>	<b>13.908.863.666</b>	<b>15.353.583.167</b>

**Hak atas Tanah**

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

**Sewa tanah dan pantai**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**12. GOODWILL**

	2008		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	19.364.046.021	(19.364.046.021)	-
PT Copylas Indonesia	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	21.507.308.345	(15.055.115.841)	6.452.192.504
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	7.386.578.821	(5.539.934.116)	1.846.644.705
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(98.365.376.920)</b>	<b>8.298.837.209</b>
	2007		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	19.364.046.021	(17.427.641.419)	1.936.404.602
PT Copylas Indonesia	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	21.507.308.345	(10.753.654.172)	10.753.654.173
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	7.386.578.821	(5.047.495.528)	2.339.083.293
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(91.635.072.061)</b>	<b>15.029.142.068</b>

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2008, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill.

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 2.396.950.129 dan Rp 4.333.354.731 (lihat Catatan 29).

**13. HUTANG USAHA**

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

	2008	2007
Hotel	21.288.937.326	18.610.506.200
Sewa ruangan	1.881.236.162	4.104.843.237
Real estat	7.465.323.504	6.171.581.916
<b>Jumlah</b>	<b>30.635.496.992</b>	<b>28.886.931.353</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**13. HUTANG USAHA (lanjutan)**

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Rupiah	30.627.118.678	27.645.776.283
Dolar Amerika Serikat – US\$ 905 tahun 2008 dan US\$ 137.555 tahun 2007	8.378.314	1.241.155.070
<b>Jumlah</b>	<b>30.635.496.992</b>	<b>28.886.931.353</b>

**14. HUTANG PAJAK**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.962.333.398	1.621.661.375
Pasal 23 dan 4 (2)	2.112.273.797	2.073.289.041
Pasal 26	8.137.123.842	8.315.679.645
Pajak hotel dan restoran	5.367.989.449	4.842.097.737
Pajak Pertambahan Nilai	6.697.626.622	5.550.213.307
Pajak Bumi dan Bangunan	520.602.000	481.175.009
<b>Jumlah</b>	<b>24.797.949.108</b>	<b>22.884.116.114</b>

**15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	57.032.008.815	39.404.035.725
Estimasi biaya konstruksi real estat	44.196.684.705	34.757.124.273
Gaji dan tunjangan karyawan	7.919.076.335	7.259.350.057
Telepon, listrik dan air	5.899.686.607	7.839.552.570
Jasa manajemen (Catatan 33)	3.468.794.647	2.765.354.449
Lain-lain	24.441.133.178	24.629.687.414
<b>Jumlah</b>	<b>142.957.384.287</b>	<b>116.655.104.488</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Jaminan:		
Sewa	29.295.477.033	28.460.298.225
Telepon	4.627.411.782	5.196.043.973
Jumlah jaminan	<u>33.922.888.815</u>	<u>33.656.342.198</u>
Uang muka diterima:		
Penjualan tanah dan bangunan	29.463.030.543	57.822.977.073
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	1.037.989.738	4.155.308.637
Sewa	2.015.305.158	2.934.981.675
Lain-lain	717.300.800	3.059.157.281
Jumlah uang muka diterima	<u>33.233.626.239</u>	<u>67.972.424.666</u>
Jumlah	67.156.515.054	101.628.766.864
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(46.819.535.706)	(86.941.716.386)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>20.336.979.348</u></b>	<b><u>14.687.050.478</u></b>

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

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia US\$ 8.112.803 pada tahun 2008 dan US\$ 20.012.803 pada tahun 2007	75.075.880.883	180.575.523.869
<u>Anak perusahaan:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u> PT Bank Internasional Indonesia Tbk. – US\$ 1.965.200 pada tahun 2008 dan US\$ 2.703.200 tahun 2007	18.185.960.800	24.390.973.600

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<i><u>PT Copylas Indonesia</u></i>		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V - US\$ 23.563.165 pada tahun 2008 dan US\$ 23.563.165 pada tahun 2007	218.053.528.910	212.610.000.000
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 954.427.457 pada tahun 2008 dan JP¥ 954.427.457 pada tahun 2007	81.956.685.475	69.530.040.265
PT Bank Niaga Tbk	-	10.250.000.000
Sub-jumlah	<u>300.010.214.385</u>	<u>292.390.478.060</u>
<i><u>PT Bali Nusadewata Village</u></i>		
PT Bank Niaga, Tbk – Rp 27.500.000.000 dan US\$ 2.275.000 pada tahun 2008 dan Rp 27.500.000.000 dan US\$ 2.275.000 pada tahun 2007	48.552.850.000	48.027.325.000
<i><u>PT Wynncor Bali</u></i>		
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, Singapore- US\$ 28.800.000 pada tahun 2008 dan US\$ 27.600.000 pada tahun 2007	266.515.200.000	249.034.800.000
<i><u>PT Metropolitan Realty International</u></i>		
Pinjaman kepada PT Nomura Indonesia US\$ 15.000.000 pada tahun 2008 dan US\$ 15.000.000 pada tahun 2007	138.810.000.000	135.345.000.000
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$ 835.000 pada tahun 2008 dan US\$ 835.000 pada tahun 2007	7.727.090.000	7.534.205.000
Sub-jumlah	<u>146.537.090.000</u>	<u>142.879.205.000</u>
<i><u>PT Hotel Cikini Realty</u></i>		
PT Bank Lippo	34.500.000.000	-
Jumlah	889.377.196.068	937.298.305.529
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(452.053.885.268)	(146.288.573.166)
Hutang jangka panjang	<u>437.323.310.800</u>	<u>791.009.732.363</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Jumlah hutang kepada pihak hubungan istimewa mencerminkan masing-masing sebesar 16,3% dan 15,7% dari jumlah kewajiban konsolidasi pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman, sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak Perusahaan pada kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk periode 6 ( enam ) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 30.349.004.613 dan Rp 32.297.587.063 (lihat Catatan 29).

**Perusahaan**

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

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

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga Singapore Inter Bank Offer Rate (SIBOR) 3 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.

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

Sehubungan dengan penjualan Apartemen Kuningan (Catatan 11), pada tanggal 29 Agustus 2007, Perusahaan melakukan pelunasan di muka atas sebagian pinjaman sebesar US\$6.000.000 untuk pelepasan Apartemen tersebut sebagai jaminan. Dengan pelunasan tersebut, jaminan hak tanggungan dan fidusia terhadap Apartemen Kuningan sudah dilepaskan kreditur.

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

**Perusahaan**

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

Susun Apartemen Setiabudi Residences, 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%.

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

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

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

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

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)***

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pinjaman tanpa jaminan dari NAFM merupakan konversi yang dilakukan pada bulan September 2005 dari hutang obligasi kepada NAFM. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 1,6% di atas SIBOR dan akan jatuh tempo sekaligus pada tanggal 15 September 2008.

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

### **Anak Perusahaan**

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

CI memiliki fasilitas kredit dari Itochu Corporation (Itochu), Jepang dengan jumlah maksimum sebesar JP¥ 1.013.550.000, yang dikonversi dari fasilitas Dolar Amerika Serikat sebelumnya pada tahun 1997. 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.

Pada tanggal 15 September 2005, jumlah pinjaman sebesar JP¥ 167.451.382 atau ekuivalen sebesar Rp 14.724.000.000 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 sebesar Rp 19.791.580.510.

Sisa saldo pinjaman sebesar JP¥ 954.427.454 jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2008 dan telah diperpanjang sampai dari 31 Maret 2009. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak memiliki *covenant* yang membatasi.

#### ***c. PT Bank Niaga Tbk.***

Pada tanggal 7 September 2005, CI memperoleh pinjaman investasi dari PT Bank Niaga Tbk. (Bank Niaga) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp25 miliar. Pinjaman ini dijamin dengan piutang CI secara fidusia dan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) milik CI dengan nilai keseluruhan Rp27,5 miliar yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta Barat. Perjanjian pinjaman mencakup sejumlah pembatasan yang hampir sama dengan dengan pembatasan untuk pinjaman yang diperoleh AM dari BII.

Pada tanggal 7 September 2007, CI telah melunasi seluruh pinjaman dari Bank Niaga.

### **PT Bali Nusadewata Village**

#### ***PT Bank Niaga Tbk.***

Pada tanggal 12 Juli 2005, BNV menandatangani dua fasilitas pinjaman, masing-masing sebesar Rp 41.000.000.000 dan US\$ 2.500.000 dengan PT Bank Niaga Tbk. (Bank Niaga). 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada tanggal 1 Maret 2007, Bank Niaga setuju untuk melakukan penjadwalan ulang atas 2 (dua) fasilitas pinjaman. BNV diisyaratkan terlebih dahulu untuk melakukan pembayaran sebesar Rp 9.000.000.000 dan saldo pinjaman yang dijadwalkan ulang adalah masing-masing sebesar Rp 27.500.000.000 dan US\$ 2.275.000. Setelah penjadwalan, fasilitas ini akan dibayarkan melalui cicilan kuartalan selama 5 (lima) tahun, termasuk 1 (satu) tahun *grace period*.

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,

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

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 tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada bank mengubah komposisi dewan direksi, komisaris dan pemegang saham.

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

**PT Wynncor Bali**

**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), Singapura, 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.

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

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

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**PT Metropolitan Realty International (MRI)**

**a. PT. Nomura Indonesia**

Pada tanggal 28 Februari 2006, MRI menandatangani Perjanjian Penerbitan Wesel Bayar dengan Nomura untuk penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah (Medium Term Note) sebesar US\$ 15.000.000 atau setara dengan Rp 138.810.000.000 pada tanggal 30 Juni 2008, dengan Nomura sebagai arranger dan Standard Chartered Bank cabang Jakarta sebagai agen administrasi, agen pembayaran, agen jaminan dan agen escrow. Wesel Bayar diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2006 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 9,25% dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 5 tahun. Penerimaan dari pinjaman digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI dari Panin dan BII, dan modal kerja.

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

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

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

Pada tanggal 3 Desember 2003, MRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$ 835.000 yang tanggal jatuh tempo telah diperpanjang sampai tanggal 3 Desember 2008. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas SIBOR.

**PT Hotel Cikini Realty (HCR)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tanggal 12 Juni 2008 antara PT Hotel Cikini Realty dengan PT Bank Lippo Tbk, PT HCR telah menerima Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran On Demand (PTA-OD) sebesar Rp 48.000.000.000 dan Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 2.000.000.000. Jangka Waktu fasilitas PTA-OD adalah 6 tahun terhitung sejak tanggal pencairan pada tanggal 16 Juli 2008, dengan *availability period* dan *grace period* 6 bulan. Sedangkan jangka waktu fasilitas PRK adalah 1 tahun terhitung sejak 12 Juni 2008. Bunga pinjaman atas kedua fasilitas tersebut sebesar 11,50% p.a (floating rate) yang akan disesuaikan dengan kondisi pasar dengan provisi sebesar 1%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**PT Hotel Cikini Realty (HCR)**

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas Tagihan Retail, Gadai 12.501 lembar saham milik Perusahaan, pernyataan kesanggupan penyelesaian proyek yang dijamin oleh Perusahaan, serta Pernyataan dari PT HCR mengenai penggantian jaminan apabila dalam waktu 5 (bulan) sejak penandatanganan kredit tidak mendapatkan persetujuan dari Pemprov DKI atas jaminan fidusia bangunan Hotel F1 Cikini. Disamping itu, Perusahaan juga akan memberikan jaminan Plaza Menteng apabila tidak mendapatkan persetujuan dari Pemprov DKI atas jaminan fidusia bangunan Hotel F1 Cikini.

**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 dan Rp. 843.840.000 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan. Beban bunga terutang pada saat yang sama dengan hutang pokoknya.

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 delisting dari bursa efek di Indonesia.

Pada tahun 2008 hutang sewa guna usaha telah dilunasi oleh perusahaan.

**19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	43.532.452.556	34.902.928.088
Jasa layanan dan pemeliharaan	5.643.891.565	6.539.159.557
Lain-lain	2.244.932.657	1.132.301.568
Jumlah	51.421.276.778	42.574.389.213
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(32.859.830.744)	(24.379.473.783)
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>18.561.446.034</b>	<b>18.194.915.430</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 33).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**21. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hotel Bali Hyatt	649.873.709	610.173.316
Hotel Grand Hyatt Bali	-	200.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>649.873.709</b>	<b>810.173.316</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 37).

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

<b>2008</b>					
	Hak minoritas 1 Januari 2008	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Juni 2008
Anak perusahaan					
PT Antilope Madju	173.902.041.441	2.828.324.933	(4.000.000.000)	-	172.730.366.374
PT Wynncor Bali	83.133.315.148	9.660.255.215	-	-	92.793.570.363
PT Permata Hijau	5.486.753.539	197.844.225	-	-	5.684.597.764
PT Skyline Building	5.550.491.891	1.081.417.283	-	-	6.631.909.174
<b>Jumlah</b>	<b>268.072.602.019</b>	<b>13.767.841.656</b>	<b>(4.000.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>277.840.443.675</b>
<b>2007</b>					
	Hak minoritas 1 Januari 2007	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Juni 2007
Anak perusahaan					
PT Antilope Madju	165.822.696.344	2.377.270.455	-	(2.000.000.000)	166.199.966.799
PT Wynncor Bali	75.396.919.886	(18.477.517)	-	-	75.378.442.369
PT Permata Hijau	5.305.023.561	211.594.453	-	-	5.516.618.014
PT Skyline Building	6.132.751.698	371.938.960	-	(924.735.000)	5.579.955.658
<b>Jumlah</b>	<b>252.657.391.489</b>	<b>2.942.326.351</b>	<b>-</b>	<b>(2.924.735.000)</b>	<b>252.674.982.840</b>

**23. MODAL SAHAM**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 30 Juni 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang saham	30 Juni 2007		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo	1.333.603.948	57,51%	666.801.974.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
UBS AG, Singapore – UBS Equities	278.520.863	12,01%	139.260.431.500
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	104.900.163	4,53%	52.450.081.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

**24. 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 31 Desember 2007 dan 2006 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.

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

	30 Juni 2008 dan 2007			
	Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha	Harga pembelian	Nilai buku	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali
PT Metropolitan Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)	156.229.529.383
PT Wynncor Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400	145.856.386.600
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609	40.095.878.891
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000	5.714.900.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-	3.216.694.635
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-	(941.340.970)
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188	(16.879.188)
<b>Jumlah</b>				<b>350.155.169.351</b>

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	2008	2007
Hotel	281.682.149.900	205.848.115.465
Sewa ruang perkantoran	38.899.001.150	35.569.611.976
Real estat	33.261.554.935	21.739.834.509
Pusat perbelanjaan	22.307.299.040	20.533.507.918
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	16.747.184.764	29.385.801.486
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2.491.147.299	9.087.769.875
Jasa bantuan teknis (Catatan 33)	300.000.000	300.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>395.688.337.088</b>	<b>322.464.641.229</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hotel	85.904.672.432	75.732.856.075
Real estat	21.486.516.181	13.423.645.244
Sewa ruang perkantoran	11.753.010.611	11.114.694.077
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	9.572.985.438	19.496.980.054
Pusat perbelanjaan	7.346.249.957	11.466.254.995
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2.384.176.164	4.596.928.885
<b>Jumlah</b>	<b>138.447.610.783</b>	<b>135.831.359.330</b>

**28. BEBAN USAHA**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Penyusutan dan amortisasi	51.852.414.169	47.024.632.184
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	41.096.410.335	39.489.829.232
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	34.691.142.385	36.406.074.407
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 33)	22.468.766.496	20.887.915.227
Kantor	13.799.918.353	9.928.885.974
Biaya manajemen dan pelatihan	13.244.178.670	5.505.443.953
Sewa tanah	6.251.035.854	6.167.140.524
Pajak dan perizinan	5.016.501.293	4.620.738.703
Asuransi	2.357.226.893	2.104.144.362
Honorarium profesional	2.040.806.370	1.590.266.187
Lain-lain	3.274.896.127	2.380.042.680
<b>Jumlah</b>	<b>196.093.296.945</b>	<b>176.105.113.433</b>

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (Catatan 17)	(30.349.004.613)	(32.297.587.063)
Amortisasi goodwill ( Catatan 12)	(2.396.950.129)	(4.333.354.731)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (Catatan 8)	110.459.870	(331.542.842)
Pendapatan bunga	5.194.737.054	5.331.293.735
Laba selisih kurs – bersih	6.114.104.147	831.701.051
Laba penjualan aktiva tetap ( catatan 10)	294.020.400	92.449.999
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	(3.484.887.188)	(126.147.784)
<b>Pendapatan lain-lain, bersih</b>	<b>(24.517.520.459)</b>	<b>(30.833.187.635)</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**30. PERPAJAKAN**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(3.610.960.504)	(4.238.339.365)
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(3.110.054.083)	(2.285.481.009)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	319.284.014	5.585.794.942
	<u>(2.790.770.069)</u>	<u>3.300.313.933</u>
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(6.401.730.573)</u></b>	<b><u>(938.025.432)</u></b>

**Pajak Kini**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	36.629.908.901	(20.305.019.169)
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	(28.213.446.397)	19.803.046.824
Pendapatan dividen		
PT Antilope Madju	6.000.000.000	3.000.000.000
PT Skyline Building	-	1.755.585.000
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	2.150.730.835	4.087.135.437
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	580.699.961	580.699.961
Harga pokok penjualan – dari eliminasi anak perusahaan	442.081.363	327.762.022
Lain-lain	212.666.665	(38.220.000)
	<u>17.802.641.328</u>	<u>9.210.990.075</u>
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(38.736.650.944)	(54.833.118.112)
Beban Perusahaan bersih	<u>57.043.614.658</u>	<u>87.668.124.786</u>
Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final	36.109.605.042	42.045.996.749
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak penghasilan final ( tarif 10 % )	3.610.960.504	4.238.339.365
	<b><u>3.610.960.504</u></b>	<b><u>4.238.339.365</u></b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**30. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**Pajak Tangguhan**

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

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Aktiva pajak tangguhan:		
Perusahaan	-	1.030.317.373
PT Metropolitan Realty International	35.159.535.145	34.792.315.625
PT Antilope Madju	739.720.282	470.293.039
PT Permata Hijau	99.856.800	74.887.500
Jumlah aktiva pajak tangguhan	<u>35.999.112.227</u>	<u>36.367.813.537</u>
Kewajiban pajak tangguhan:		
Perusahaan	(1.113.820.406)	-
PT Wynncoor Bali	(20.532.072.754)	(16.413.487.988)
PT Antilope Madju	(4.888.839.549)	(2.829.146.415)
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	<u>(26.534.732.709)</u>	<u>(19.242.634.403)</u>
<b>Jumlah Aktiva/(Kewajiban) pajak tangguhan konsolidasi</b>	<b><u>9.464.379.518</u></b>	<b><u>17.125.179.134</u></b>

**31. 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.

**32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

<b>Perusahaan</b>	<b>Sifat Hubungan Istimewa</b>	<b>Transaksi</b>
PT Jan Darmadi Investindo	Pemegang saham Perusahaan	Uang muka dividen, jaminan perusahaan atas Anak Perusahaan dan bantuan bantuan teknis (Catatan 7 dan 33)
PT Djagad Kilat	Di bawah pengendalian bersama	Pinjaman dengan bunga ( Catatan 7 )
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Pemegang Saham Perusahaan	Penempatan dana pada rekening koran dan deposito berjangka ( Catatan 3 )
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	Pemegang Saham Perusahaan	Pinjaman dengan bunga (Catatan 17)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**33. 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-Pasific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Hong Kong. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$ 394 per kamar.
- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo taksiran biaya atas komitmen tersebut adalah sebesar Rp1.336.802.586 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007, yang disajikan sebagai bagian dari "Kewajiban Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas umum" pada Neraca Konsolidasi (Catatan 20).
- c. Pada tanggal 1 November 2000, Perusahaan dengan PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, menandatangani perjanjian bantuan teknis. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menyediakan bantuan teknis sehubungan dengan pengelolaan, pengembangan dan pemasaran properti milik JDI. Perjanjian ini telah diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 1 November 2007. Berdasarkan perjanjian ini beserta perubahannya, JDI diwajibkan untuk membayar sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan tanggal 30 Oktober 2008 (Catatan 26).
- d. PH dan PT Sinar Mas Griya (SMG) mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat di Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG.
- e. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

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

- f. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan *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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

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

- (ii) Berdasarkan Hotel Management Consulting Agreement tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, MRI membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Disamping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, ditambah US\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Centre.
- g. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergabung ke dalam Perusahaan (lihat Catatan 1c), melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan 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 dilaksanakan mulai bulan Januari 2004 dan diselesaikan pada bulan Oktober 2004.
  - (iii) Berdasarkan Hotel Management Consulting Agreement tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- h. 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 *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Mercure Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Raddin Ancol Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2008, penggunaan nama di atas belum dilakukan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

(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 30 Juni 2008, 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. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perusahaan diwajibkan membayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

Pada tanggal 22 Mei 2007, Perusahaan menghentikan operasi Hotel Raddin Ancol (Catatan 1a) dan semua perjanjian diatas telah diakhiri.

- i. 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. Pada tanggal 22 Agustus 2007, Perusahaan menjual AK dan perjanjian ini telah diakhiri.
- j. Pada tanggal 5 Juli 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi dengan PT Dutabangun Nusapersada (DN) di mana Perusahaan sebagai pemilik tanah melakukan pembangunan apartemen Setiabudi Residences dan DN 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-terimakan kepada konsumen dan Akta Jual Beli telah ditandatangani. Pada bulan Juni 2005, DN mengubah namanya menjadi PT Dutabangun Konstruksindo.
- k. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng, Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
  - (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap pre-opening proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *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 Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar US\$ 2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan US\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (Full Opening Date) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.
- l. 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 10) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli apartemen. Sesuai dengan syarat perjanjian, Perusahaan diharuskan untuk menempatkan 40% dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 4). 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.
- m. PT Skyline Building (SB), Anak Perusahaan, menyewa sebidang tanah dari JDI seluas 4.760 meter persegi yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan. Sewa ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 7 Februari 2009 dan dapat diperpanjang otomatis untuk jangka waktu 1 tahun.
- n. SB mengadakan perjanjian sewa tanah dengan Perusahaan yang bertindak sebagai kuasa hukum, untuk dan atas nama PT Puri Setiabudi Real Estate, pihak mempunyai hubungan istimewa, sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 19.775 meter persegi di lokasi rumah bandar milik SB.
- Perusahaan telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada PT Rasuna Setiabudi Raya, pihak mempunyai hubungan istimewa, pada tahun 1997.
- Masa sewa adalah 21 tahun dan akan berakhir pada tanggal 21 Juni 2010. Dalam perjanjian sewa dinyatakan bahwa jika pada saat masa sewa berakhir, kecuali diperpanjang oleh kedua belah pihak, pemberi sewa akan membeli dan mengambil penuh kepemilikan rumah bandar tersebut pada harga tertentu yang disepakati bersama.
- Perjanjian sewa tanah juga menyatakan bahwa SB diberi otoritas oleh pihak pemberi sewa untuk menggunakan tanah tersebut sebagai jaminan atas hutang jangka panjang, jika ada. Berdasarkan hal tersebut, SB mengeluarkan surat pengambilalihan kepada pihak pemberi sewa.
- o. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian jasa teknis dengan PT Permata Asrigrayalestari (PAGL), pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dimana AM setuju untuk menyediakan jasa rekomendasi dan konsultasi kepada PAGL untuk perencanaan dan pengembangan perumahan Taman Permata Buana, menguji dan memberikan rekomendasi untuk perjanjian-perjanjian antara PAGL dengan konsultan-konsultan dan kontraktor-kontraktor proyek, dan memberikan jasa penasehat konsultasi teknis lainnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- p. PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan AM, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada tahun 2007 dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank NISP Tbk., PT Bank

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

Victoria International Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Niaga Tbk., PT Bank Jasa Jakarta dan PT Bank Lippo Tbk., dan di tahun 2006 dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank NISP Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Lippo Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia Tbk. (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical Residence (Catatan 10) dengan jumlah maksimum 80% dari harga beli rumah. Sesuai dengan syarat perjanjian, CI diharuskan untuk menempatkan 10% dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan sampai kondisi atap terpasang. Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada CI.

- q. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), Anak Perusahaan, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan area kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Area tersebut dimiliki oleh Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR membayar kompensasi sebesar Rp 3.500.000.000 kepada pemegang hak sebelumnya untuk mengambil alih hak tersebut.

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

Pengembangan hotel akan dilakukan dalam jangka waktu 24 bulan sejak penandatanganan perjanjian. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan membayar total kontribusi sebesar Rp 6.150.000.000 sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp 1.500.000.000 untuk biaya relevan lainnya.

- r. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru HCR (lihat butir q di atas) yang bernama Hotel Formule I Cikini, HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

(i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap pre-opening proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HCR diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.

(ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Cikini" Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

(iii) Berdasarkan *Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2008 dan 2007  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak.

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

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

**34. KONTINJENSI**

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

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

- a. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 4.134 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Januari 1998, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak mempunyai kewajiban apapun dari sengketa ini. Pihak ketiga mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi dan diterima oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 30 Mei 2005 dengan registrasi No. 221/PDT/2005. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Mei 2006, pengajuan banding di atas ditolak karena telah melewati tenggang waktu yang telah ditentukan.
- b. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 1.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. Pada tanggal 1 Oktober 2007, gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang sebelumnya telah mengabulkan gugatan pihak ketiga.
- c. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 8.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Meruya, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan registrasi No. 99/G/2006/PTUN-JKT. Gugatan ini telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 2007 dan memerintahkan Kantor Pertanahan Jakarta Barat untuk membatalkan sertifikat kepemilikan tanah atas nama CI. Atas hal tersebut, CI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2008, MA belum memberikan keputusannya.

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

**35. INFORMASI SEGMENT**

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

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

2008 (dalam ribuan Rupiah)							
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	281.682.150	50.008.740	41.390.148	22.307.299	739.412	(439.412)	395.688.337
Laba kotor	195.777.477	19.391.319	27.252.962	14.961.049	739.412	(881.493)	257.240.726
Laba (rugi) usaha	37.541.953	9.585.122	19.182.816	5.215.932	(9.355.612)	(1.022.782)	61.147.429
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(20.152.790)	2.485.356	(531.262)	(3.217.496)	7.530.724	(10.632.052)	(24.517.520)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	17.389.164	12.070.479	18.651.554	1.998.436	(1.824.889)	(11.654.835)	36.629.909
Laba (rugi) bersih segmen	17.818.465	11.035.031	14.161.269	(232.294)	(1.824.889)	(24.497.245)	16.460.337
Aktiva segmen	1.183.186.566	724.489.635	230.084.831	509.257.227	791.352.403	(773.875.478)	2.664.495.184
Kewajiban Segmen	677.667.997	470.815.097	90.092.817	217.219.014	60.862.910	(179.780.277)	1.336.877.559
2007 (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	205.848.115	51.125.636	44.657.382	20.533.508	416.189	(116.189)	322.464.641
Laba kotor	130.115.259	18.532.773	28.945.759	9.067.253	416.189	(443.951)	186.633.282
Laba (rugi) usaha	(9.425.027)	10.223.517	18.860.196	522.933	(8.744.989)	(908.462)	10.528.168
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(20.822.571)	4.807.402	(1.460.956)	(9.390.933)	(24.319.651)	20.353.521	(30.833.188)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	(30.247.597)	15.030.919	17.399.240	(8.868.000)	(33.064.640)	19.445.059	(20.305.019)
Laba (rugi) bersih segmen	(24.661.819)	14.600.263	12.928.676	(10.921.256)	(33.064.640)	16.933.405	(24.185.371)
Aktiva segmen	1.068.555.261	717.695.788	262.203.763	258.767.942	1.025.131.001	(744.972.632)	2.587.381.123
Kewajiban Segmen	668.468.128	466.607.152	113.487.045	209.201.406	50.083.273	(155.613.668)	1.352.233.336

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Penjualan dan pendapatan usaha segmen</u></b>		
Bali	222.817.948.602	146.149.666.770
Jakarta	147.773.220.290	151.325.715.837
Yogyakarta	25.536.580.506	25.105.448.078
Eliminasi	(439.412.310)	(116.189.456)
	<b><u>395.688.337.088</u></b>	<b><u>322.464.641.229</u></b>
<b><u>Aktiva segmen</u></b>		
Jakarta	2.420.102.297.442	2.390.162.791.694
Bali	742.856.471.356	663.622.780.293
Yogyakarta	275.411.893.367	278.568.182.445
Eliminasi	(773.875.478.246)	(744.972.631.400)
	<b><u>2.664.495.183.919</u></b>	<b><u>2.587.381.123.032</u></b>
<b><u>Kewajiban segmen</u></b>		
Jakarta	937.533.545.946	973.755.829.884
Bali	544.761.709.341	495.215.967.246
Yogyakarta	34.362.580.429	38.875.206.236
Eliminasi	(179.780.277.017)	(155.613.667.618)
	<b><u>1.336.877.558.699</u></b>	<b><u>1.352.233.335.748</u></b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

	2008		2007	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 11.954.841	110.618.071	US\$ 9.421.487	85.125.498
	JP¥ -	-	JP¥ -	-
	Euro 23.554	339.416	Euro 39.040	474.271
Piutang usaha	US\$ 2.778.874	25.715.701	US\$ 1.559.784	14.073.932
Piutang Lain-lain	US\$ 9.060	83.845	US\$ 703	6.340
Jumlah		136.757.033		99.680.041
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ 905	8.378	US\$ 137.555	1.241.155
Hutang lain-lain	US\$ 3.856	35.681	US\$ -	-
Hutang sewa guna usaha	US\$ -	-	US\$ 16.114	145.398
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 4.042.572	37.409.957	US\$ 3.241.595	29.248.915
	JP¥ 177.609.346	15.251.315	JP¥ 166.066.726	12.097.961
Hutang kepada kreditor dalam negeri dan luar negeri	US\$ 80.551.168	745.420.511	US\$ 91.989.168	830.018.265
	JP¥ 954.427.457	81.956.685	JP¥ 954.427.457	69.530.040
Jaminan yang diterima	US\$ 931.791	8.622.795	US\$ 1.067.862	9.635.321
Jumlah		888.705.322		951.917.055
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>751.948.289</b>		<b>852.237.014</b>

**37. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN**

Dana Pensiun – Perusahaan dan Anak Perusahaan tertentu

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

Dana Pensiun - PT Wynncor Bali

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2008 dan 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**37. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN**

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 29.595.984.688 pada tanggal 30 Juni 2008 dan Rp 29.087.050.000 pada tanggal 30 Juni 2007 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.

**38. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Jumlah laba ( rugi ) bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	16.460.336.672	(24.185.370.952)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>2.318.736.000</u>	<u>2.318.736.000</u>
Laba (rugi) bersih per saham dasar	<u>7</u>	(10)

**39. 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. 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, hal ini belum dapat ditentukan dan diperkirakan dampaknya.

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.