

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**

**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 2010 dan 2009**

**Daftar Isi**

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

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2010	2009
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 2f, 3, 18, 36	327.307.618.716	295.497.425.655
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2c, 2d, 4, 33	16.058.656.563	17.557.370.760
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.983.180.475 (2009 : Rp 1.325.030.188)	2c, 2e, 5, 18, 36	106.194.283.053	85.589.544.971
Piutang lain-lain	2c, 2e	9.272.659.756	10.708.541.863
Persediaan	2g, 6, 11	12.344.852.468	11.818.621.816
Pajak dibayar di muka	7	22.623.520.606	14.235.069.576
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	45.092.250.419	41.319.262.131
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>538.893.841.581</b>	<b>476.725.836.772</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 8, 32	1.954.413.400	1.954.413.400
Aset pajak tangguhan, bersih	2o, 30	8.720.920.074	20.769.326.680
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 9, 29	3.140.948.201	2.760.168.842
Aset real estat	2j, 2r, 10, 34	492.076.637.765	525.373.357.947
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.162.819.808.928 (2009: Rp1.062.199.779.223)	2k, 2r 6, 11, 18, 28	1.369.219.503.592	1.445.013.679.715
Beban tangguhan, bersih	2l, 12	14.252.552.233	14.806.462.589
Goodwill, bersih	2b, 2r, 13, 29	861.767.529	3.504.936.952
Aset tidak lancar lainnya	2k, 2r, 11	85.558.891.190	95.863.208.298
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>1.975.785.633.984</b>	<b>2.110.045.554.423</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2.514.679.475.565</b>	<b>2.586.771.391.195</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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2010	2009
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	14	20.896.999.137	26.928.589.940
Hutang lain-lain		39.181.270.089	31.097.580.401
Hutang pajak	2o,15	26.721.868.774	21.983.847.651
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 16, 33, 36	64.785.954.964	102.072.656.260
Hutang jangka pendek	11,18	70.590.000.000	20.584.000.000
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 17, 36	78.525.185.101	42.819.055.679
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 5		
	11, 18, 29, 36	172.399.974.453	373.799.758.318
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	61.657.848.762	41.713.498.808
Jumlah kewajiban lancar		534.759.101.280	660.998.987.057
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 8, 32	17.616.157.000	18.481.831.000
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,30	19.112.939.401	22.458.874.940
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,33	10.152.630.594	16.070.839.198
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 17, 36	20.930.213.429	27.140.749.129
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c,3,5		
	11,18, 29, 36	411.283.071.939	470.965.300.815
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	5.940.700.683	20.372.397.535
Hutang dana pensiun	2m,21,37	1.094.633.236	1.145.097.285
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,37	44.974.730.828	37.642.303.532
Jumlah kewajiban tidak lancar		531.105.077.110	614.277.393.434
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>1.065.864.178.390</b>	<b>1.275.276.380.491</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b,22	353.544.216.620	300.829.560.762

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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</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 transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2b	19.791.580.510	19.791.580.510
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2b,25	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	31	1.600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		250.350.303.663	166.744.673.050
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.095.271.080.555</b>	<b>1.010.665.449.942</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.514.679.475.565</b>	<b>2.586.771.391.195</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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,2s,26,35	450.534.474.744	406.367.602.638
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,27	147.039.503.014	126.907.128.321
<b>LABA KOTOR</b>	2s,35	303.494.971.730	279.460.474.317
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,11,28,33	204.875.378.341	203.224.878.507
<b>LABA USAHA</b>	2s,35	98.619.593.389	76.235.595.810
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2b, 2s, 9 13,18,29, 35	(7.996.823.028)	(7.084.255.259)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	2s,30,35	90.622.770.361	69.151.340.551
<b>BEBAN PAJAK</b>	2o,30		
Pajak kini		(12.863.444.671)	(8.813.338.949)
Pajak tangguhan		-	(18.023.638)
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		(12.863.444.671)	(8.831.362.587)
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>77.759.325.690</b>	<b>60.319.977.964</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 22	25.920.146.111	27.691.711.690
<b>LABA BERSIH</b>	2s,35	51.839.179.579	32.628.266.274
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 38	22	14

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aset tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2009</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	-	<b>19.791.580.510</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>134.116.406.776</b>	<b>978.037.183.668</b>
Laba bersih periode 1 Januari - 30 Juni 2009	-	-	-	-	-	-	32.628.266.274	32.628.266.274
<b>Saldo per 30 Juni 2009</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	-	<b>19.791.580.510</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>166.744.673.050</b>	<b>1.010.665.449.942</b>
	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aset tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	Saldo laba		Jumlah ekuitas
						Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2010</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	-	<b>19.791.580.510</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>213.423.540.084</b>	<b>1.057.344.316.976</b>
Dividen 31	-	-	-	-	-	-	(13.912.416.000)	(13.912.416.000)
Reklasifikasi dana cadangan 31	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Laba bersih periode 1 Januari - 30 Juni 2010	-	-	-	-	-	-	51.839.179.579	51.839.179.579
<b>Saldo per 30 Juni 2010</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	-	<b>19.791.580.510</b>	<b>(350.155.169.351)</b>	<b>1.600.000.000</b>	<b>250.350.303.663</b>	<b>1.095.271.080.555</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 2010 dan 2009  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	2010	2009
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	592.583.035.548	512.622.596.949
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan pihak ketiga	(228.109.896.420)	(261.194.397.348)
Direksi dan karyawan	(101.031.614.095)	(98.785.265.487)
Kas yang dihasilkan dari operasi	263.441.525.033	152.642.934.114
Pendapatan bunga	5.175.212.223	7.505.493.864
Pembayaran bunga	(33.972.594.642)	(40.515.879.610)
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(36.576.555.077)	(34.514.184.945)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain	(66.748.983.716)	(28.400.578.602)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>131.318.603.821</b>	<b>56.717.784.821</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan aset tetap	(12.771.001.057)	(18.600.058.448)
Penjualan aset tetap	565.848.250	192.932.585
Pembayaran biaya pengembangan	(53.951.836.252)	(32.396.552.838)
Kenaikan aset lainnya	(86.844.000)	-
Penurunan (kenaikan) bersih deposito yang Dibatasi penggunaannya	4.017.000.350	759.608.544
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(62.226.832.709)</b>	<b>(50.044.070.157)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri	(112.477.230.828)	(55.402.067.546)
Pembayaran dividen	(13.910.167.200)	(2.880.640.000)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(126.387.398.028)</b>	<b>(58.282.707.546)</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(57.295.626.916)</b>	<b>(51.608.992.882)</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(4.485.173.827)</b>	<b>(1.772.955.240)</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>389.088.419.459</b>	<b>348.879.373.777</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>327.307.618.716</b>	<b>295.497.425.655</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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dari notaris Imas Fatimah, S.H., sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. 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 perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Notaris No.3 tanggal 3 Mei 2010 dari notaris Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H.,M.Kn., mengenai perubahan pasal 15 ayat 3 Anggaran Dasar Perusahaan tentang tugas dan wewenang Direksi. Perubahan tersebut masih dalam proses pelaporan kepada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

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

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan perkantoran, perhotelan, rumah bandar, perumahan, pusat perbelanjaan, apartemen, baik dilakukan sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 sebanyak 364 karyawan (2009 : 378 karyawan).

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

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

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(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 aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)	
					2010	2009
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	922.973	924.670
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	504.188	557.695
PT Metropolitan Realty International dan Anak Perusahaan (PT Hotel Pekalongan Realty )	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	72.842	85.262
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	92.868	94.710
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	1976	91.766	44.155
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	74.084	33.695
PT Hotel Cikini Realty	Jakarta	Perhotelan	99,58%	2008	66.375	60.243

HPR menjalankan kegiatan usaha yang berhubungan dengan perhotelan dan pada tanggal 30 Juni 2010, HPR belum memulai kegiatannya.

Berdasarkan pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham HCR pada tanggal 8 Maret 2010 yang diaktakan dalam Akta No. 18 dari Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M, HCR meningkatkan modal yang ditempatkan dan disetor dari Rp12.625.000.000 menjadi Rp29.325.000.000. Peningkatan modal disetor tersebut diambil penuh oleh Perusahaan, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat menjadi 99,58% pada tahun 2010.

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, aset, kewajiban, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB (Catatan 12). Penggabungan usaha berlaku efektif sejak tanggal 30 Juni 2003 dan dilaporkan pada atau disetujui oleh pemegang saham Perusahaan, BAPEPAM, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Pajak dan kreditur bank yang relevan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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 aset tetap dan penurunan nilai nominal saham dari semula Rp500 per saham menjadi Rp425 per saham.

Penilaian kembali aset tetap telah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2003 dan telah memperoleh persetujuan dari Direktorat Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003 dengan selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp162.229.742.157. Saldo defisit sebesar Rp214.305.906.887 telah dihapus ke selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp52.076.164.730. Tidak terdapat perubahan saldo ekuitas AM pada tanggal 1 Januari 2003 sebelum dan sesudah kuasi reorganisasi, kecuali adanya peningkatan ekuitas akibat penilaian kembali aset 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 Direksi**

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

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

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

Ketua	:	Hussein Kartasasmita
Anggota	:	Aat Sugandiat Maruhum Silaen

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), peraturan BAPEPAM-LK dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM-LK bagi perusahaan yang bergerak pada

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat. Prinsip-prinsip akuntansi yang signifikan tersebut telah diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi.

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

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

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

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

**b. Prinsip konsolidasi**

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

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

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

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aset 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 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004) mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", pengalihan aset, 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 aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset maupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan harus dicatat sesuai nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests*). Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 40 mengenai "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan berbeda dengan nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terkait, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi. Dengan penerapan model biaya oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk aset tetapnya efektif tanggal 1 Januari 2008, bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas Anak Perusahaan yang timbul dari selisih penilaian kembali aset tetap dari tahun-tahun sebelumnya, telah direklasifikasi ke akun defisit pada tahun 2008 (Catatan 2k).

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, konversi pinjaman menjadi saham PT Copylas Indonesia yang menjadi bagian PT Antilope Madju diakui oleh Perusahaan sebagai selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan

**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, aset 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 aset real estat (Catatan 2j) dan aset dalam penyelesaian (Catatan 2k).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.050	10.292
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	10.094	10.708
1 Euro/Rupiah	11.156	14.345

**d. Kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya**

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 dijamin.

Deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

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

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

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

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

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

**g. Persediaan**

Efektif tanggal 1 Januari 2009, PSAK No.14 (Revisi 2008) mengenai "Persediaan" menggantikan PSAK No. 14 (1994). Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi tahun 2010 dan 2009.

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

Biaya perolehan makanan, minuman dan keperluan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang atau rata-rata bergerak yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**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 dengan metode ekuitas dimana investasi dibukukan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima. Nilai tercatat investasi dikurangi untuk mengakui penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

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

**j. Aset real estat**

Aset 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 aset real estat.

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

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

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

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

**k. Aset tetap**

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) mengenai Aset Tetap, yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) tentang Aset Tetap dan Aset Lain-lain dan PSAK No. 17 (1994) tentang Akuntansi Penyusutan. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah melakukan revaluasi aset tetap sebelum penerapan PSAK No. 16 (Revisi 2007)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

dan memilih model biaya, maka nilai revaluasi aset tetap tersebut dianggap sebagai biaya perolehan (deemed cost) dan biaya perolehan tersebut adalah nilai pada saat PSAK No. 16 (Revisi 2007) diterbitkan. Seluruh saldo selisih penilaian kembali aset tetap yang masih dimiliki pada saat penerapan pertama kali PSAK No. 16 (Revisi 2007) yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas dalam Neraca Konsolidasi tahun 2007 telah direklasifikasi ke akun defisit pada tahun 2008.

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Aset kerjasama operasi adalah aset (berupa bangunan hotel dan perlengkapannya) milik Anak Perusahaan, PT Hotel Cikini Realty (HCR), dimana HCR bertindak sebagai investor dan pengelola (*Build, Operate and Transfer or BOT*) untuk masa 25 tahun sesuai dengan perjanjian kerjasama (Catatan 33). Aset ini dicatat dengan harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset kerjasama operasi yang sama dengan taksiran masa manfaat aset tetap pemilikan langsung, yang mana periodenya lebih pendek dari masa kerjasama operasi.

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

**I. Beban tanggungan**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan hak legal atas tanah ditanggihkan dan diamortisasi selama masa manfaat hak atas tanah yang berkisar antara 10 (sepuluh) 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 pensiun manfaat pasti, biaya jasa kini diakui sebagai beban pada tahun berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan metode anuitas pasti selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris. Metode penilaian aktuarial yang digunakan oleh aktuaris adalah metode *attained-age-normal-actuarial-cost*.

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

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

**n. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

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

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

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

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang sedang dalam proses konstruksi diakui dengan metode persentase penyelesaian, apabila semua kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi 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**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Sebelum tanggal 1 Januari 2009, penghasilan ini dikenakan pajak bersifat non-final.

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 aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

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

**p. Laba bersih per saham**

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

**q. Akuntansi sewa**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai *Lessee*

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

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

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai *Lessor*

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

Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi tahun 2008.

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

**r. Penurunan nilai aset**

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aset apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aset lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan/ penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya.

**s. Informasi segmen**

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

**t. Penggunaan estimasi oleh manajemen**

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

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Kas	502.308.342	1.139.343.000
Bank - Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	19.915.999.921	4.678.659.127
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	7.992.228.166	6.233.700.165
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	6.859.358.264	3.887.284.536
PT Bank Central Asia Tbk.	6.414.860.331	7.374.651.743
PT Bank OCBC NISP Tbk.	5.208.991.168	2.937.309.329
PT Bank Permata Tbk.	4.635.637.863	15.695.069.068
PT Standard Chartered Bank	2.554.497.098	826.822.428
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 23)	1.228.789.324	358.273.449
Citibank N.A., Jakarta	739.460.773	2.463.917.382
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	465.560.583	667.124.277
PT Bank ICBC Indonesia	124.352.661	-
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	164.028.894	329.899.657
PT Bank Victoria Internasional Tbk	9.000.000	238.451.600
	<u>56.312.765.046</u>	<u>45.691.162.761</u>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 2.079.243 tahun 2010 dan US\$1.042.972 tahun 2009	18.817.146.443	10.734.266.151
PT Bank OCBC NISP Tbk US\$ 787.352 tahun 2010 dan US\$501.876 tahun 2009	7.125.539.183	5.165.307.281

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Citibank N.A., Jakarta - US\$ 504.884 tahun 2010 dan US\$353.317 tahun 2009	4.569.200.247	3.636.335.155
--	---------------	---------------

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PT Bank Permata Tbk. US\$ 471.159 tahun 2010 dan US\$150.717 tahun 2009	4.263.989.565	1.551.179.672
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 324.750 tahun 2010 dan US\$ 316.835 tahun 2009	2.938.990.840	3.260.870.143
PT Bank ICBC Indonesia – US\$ 272.276 tahun 2010 dan US\$ 2.045.322 tahun 2009	2.464.100.892	21.050.452.686
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$ 135.244 tahun 2010 dan US\$78.802 tahun 2009	1.223.957.604	811.032
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 116.227 tahun 2010 dan US\$97.556 tahun 2009	1.051.857.429	1.004.0
PT Bank CIMB Niaga Tbk. US\$ 57.877 tahun 2010 dan US\$26.532 tahun 2009	523.786.578	273.065.389
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 53.968 tahun 2010 dan US\$117.195 tahun 2009	488.408.861	1.206.169.911
Bank of America, Jakarta - US\$ 35.860 tahun 2010 dan US\$35.473 tahun 2009	324.532.048	365.091.907
PT Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 17.810 tahun 2010 dan US\$547.573 tahun 2009	161.181.105	5.635.624.984
Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 3.509 tahun 2010 dan US\$4.512 tahun 2009	31.759.313	46.439.568
	<u>43.984.450.108</u>	<u>54.739.883.509</u>
Bank - Euro		
PT Bank OCBC NISP Tbk – Euro 14.855 tahun 2010 dan Euro 15.338 tahun 2009	165.726.068	220.017.662
Jumlah bank	<u>100.462.941.222</u>	<u>100.651.063.932</u>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	54.970.020.822	50.617.262.720
PT Bank ICBC Indonesia	32.507.343.513	6.600.000.000
PT.Bank OCBC NISP Tbk.	18.158.002.749	12.934.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	12.850.000.000	17.200.000.000
PT Bank Victoria Internasional Tbk	12.600.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.515.000.000	7.897.931.472
PT Bank Permata Tbk.	3.514.666.534	17.756.080.530
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	100.000.000	100.000.000
Citibank N.A., Jakarta	-	12.416.769.650
	<u>141.215.033.618</u>	<u>125.522.044.372</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 3.608.974 tahun 2010 dan US\$3.460.922 tahun 2009	32.661.217.825	35.619.811.386
PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 1.968.361 tahun 2010 dan US\$ 1.757.198 tahun 2009	17.813.666.508	18.085.081.919
PT Bank ICBC Indonesia – US\$1.625.237	14.708.392.304	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk – US\$957.091	8.661.671.678	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk. - US\$ 511.131 tahun 2010 dan US\$ 503.493 tahun 2009	4.625.732.926	5.181.950.059
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 488.776 tahun 2010 dan US\$659.677 tahun 2009	4.423.421.000	6.789.400.000
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 246.766 tahun 2010 dan US\$243.755 tahun 2009	2.233.233.293	2.508.730.987
	<u>85.127.335.534</u>	<u>68.184.974.351</u>
Jumlah deposito berjangka	<u>226.342.369.152</u>	<u>193.707.018.723</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>327.307.618.716</u></b>	<b><u>295.497.425.655</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	5,50% - 5,75 %	7,00% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 2,75 %	1,00% - 3,00 %

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, rekening koran Perusahaan dan PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas pinjaman yang diperoleh dari kreditur dalam dan luar negeri (Catatan 18). Namun demikian, Perusahaan dan BNV diizinkan untuk memakai dana tersebut selama tidak terjadi kondisi *default* berdasarkan perjanjian.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 termasuk di dalam saldo kas dan setara kas masing-masing sebesar US\$69.964 dan Rp30.090.556 dan US\$145.876 dan Rp79.847.186 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Internasional Indonesia Tbk., PT Bank OCBC Indonesia, dan Standard Chartered Bank, Jakarta sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agen servicing* (Catatan 18).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk.	646.226.102	434.395.579
PT Bank Central Asia Tbk.	1.214.758.770	1.139.693.850
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	194.467.732	234.052.596
PT Bank Victoria International Tbk.	37.254.569	79.496.402
PT Bank Permata Tbk.	262.335.908	288.139.687
PT Bank Jasa Jakarta	60.776.714	57.398.482
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	25.000.000	25.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	78.000.000	-
Sub jumlah	2.518.819.795	2.258.176.596
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC Indonesia (OCBC)- US\$ 1.252.542 pada tahun 2010 dan US\$ 1.242.940 pada tahun 2009	11.335.502.928	12.792.342.906
PT Bank CIMB NiagaTbk. (CIMB Niaga)- US\$243.573	2.204.333.840	2.506.851.258
Sub jumlah	13.539.836.768	15.299.194.164
<b>Jumlah</b>	<b>16.058.656.563</b>	<b>17.557.370.760</b>

Deposito berjangka yang ditempatkan pada OCBC digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynncor Bali, kepada PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC).

Deposito berjangka sebesar US\$243.573 yang ditempatkan pada CIMB Niaga pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Bali Collection, yang dimiliki oleh PT Bali Nusadewata Village, kepada BTDC.

Semua deposito berjangka Rupiah yang dibatasi penggunaannya merupakan jumlah yang dijadikan jaminan sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan apartemen (yang dimiliki Perusahaan) dan rumah (yang dimiliki PT Copenas Indonesia) dengan bank yang bersangkutan (Catatan 33). Deposito berjangka milik PT Permata Hijau yang termasuk di dalam penempatan deposito berjangka Rupiah di PT Bank Internasional Indonesia Tbk, yang timbul dari penjualan rumah ke pembeli, dapat dicairkan setelah penandatanganan perjanjian jual beli dengan pembeli.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA**

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hotel	63.142.452.183	49.153.010.063
Penjualan tanah dan/atau bangunan	24.616.376.376	21.445.078.952
Sewa	10.039.023.405	8.007.957.989
Jasa layanan dan pemeliharaan	4.344.954.304	3.535.182.210
Lain-lain	6.034.657.260	4.773.345.945
<b>Jumlah</b>	<b>108.177.463.528</b>	<b>86.914.575.159</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.983.180.475)	(1.325.030.188)
<b>Bersih</b>	<b>106.194.283.053</b>	<b>85.589.544.971</b>

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	88.589.699.119	72.107.763.289
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	9.401.613.700	7.232.229.520
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	5.498.365.527	2.706.786.990
Di atas 90 hari jatuh tempo	4.687.785.182	4.867.795.360
<b>Jumlah</b>	<b>108.177.463.528</b>	<b>86.914.575.159</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.983.180.475)	(1.325.030.188)
<b>Bersih</b>	<b>106.194.283.053</b>	<b>85.589.544.971</b>

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Rupiah	83.407.384.326	62.713.961.286
Dolar Amerika Serikat – US\$ 2.737.025 tahun 2010 dan US\$ 2.351.400 tahun 2009	24.770.079.202	24.200.613.873
<b>Jumlah</b>	<b>108.177.463.528</b>	<b>86.914.575.159</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(1.983.180.475)	(1.325.030.188)
<b>Bersih</b>	<b>106.194.283.053</b>	<b>85.589.544.971</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldo awal	1.639.919.811	1.255.506.580
Penambahan	343.260.664	69.523.608
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.983.180.475</b>	<b>1.325.030.188</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 18).

**6. PERSEDIAAN**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Barang dagangan dan perlengkapan hotel	12.263.260.637	11.721.714.986
Lain-lain	81.591.831	96.906.830
<b>Jumlah</b>	<b>12.344.852.468</b>	<b>11.818.621.816</b>

Pada tanggal 30 Juni 2010, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungjawabkan.

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

**7. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	12.725.717	-
Pasal 23 & 4(2)	7.507.889.442	5.832.856.585
Pasal 25	10.556.101.334	5.726.345.585
Pajak Pertambahan Nilai	4.546.804.113	2.675.867.406
<b>Jumlah</b>	<b>22.623.520.606</b>	<b>14.235.069.576</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

	2010	2009
Piutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	1.954.413.400	1.954.413.400
% Terhadap Jumlah Aset Konsolidasi	0,08%	0,08%

Pada tanggal 31 Juni 2010 dan 2009, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, merupakan piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

	2010	2009
Hutang:		
PT. Jan Darmadi Investindo	14.639.289.758	15.504.963.758
PT. Djagad Kilat	2.976.867.242	2.976.867.242
<b>Jumlah</b>	<b>17.616.157.000</b>	<b>18.481.831.000</b>

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, Hutang kepada JDI merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan tanpa tanggal jatuh tempo pembayaran yang diperoleh BNV sebesar US\$625.000 dan Rp7.023.132.758 dan hutang guarantee fee sebesar US\$72.000 dan Rp1.308.307.000

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, pinjaman dari PT Djagad Kilat (DK), pihak hubungan istimewa, diperoleh BNV sebesar Rp2.976.867.242. Dari jumlah terhutang, saldo sebesar Rp976.867.242 dikenakan bunga tahunan sebesar 10% untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 27 Maret 2009 dan untuk periode perpanjangan sampai dengan tanggal 26 Maret 2011 dikenakan 13% per tahun, sedangkan sisa pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 13% yang jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2009, yang mana telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Desember 2010 dengan bunga tahunan 10%.

**9. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

	2010				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2010	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 29)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Juni 2010
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	3.366.090.289	(225.142.088)	-	3.140.948.201
	2009				
	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2009	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 29)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 30 Juni 2009
Penyertaan tidak langsung: PT Permata Asrigriyalestari	39.90%	2.946.965.304	(186.796.462)	-	2.760.168.842

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET REAL ESTAT**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Perusahaan		
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual	3.775.051.619	9.889.125.728
Anak Perusahaan		
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	12.021.112.997	6.550.839.677
Taman Permata Buana, Jakarta	11.954.585.921	8.763.055.555
	<u>23.975.698.918</u>	<u>15.313.895.232</u>
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Kuningan, Jakarta	30.132.000.000	-
Puri Botanical Residence (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	433.215.360.625	499.772.492.676
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	978.526.603	206.870.711
Taman Permata Buana, Jakarta	-	190.973.600
	<u>464.325.887.228</u>	<u>500.170.336.987</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>492.076.637.765</u></b>	<b><u>525.373.357.947</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.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

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

**11. ASET TETAP**

**Mutasi tahun 2010 :**

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2010</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo</u> <u>30 Juni 2010</u>
<b>Harga perolehan:</b>					
Tanah	675.782.023.699	-	-	-	675.782.023.699
Bangunan	1.273.508.555.633	279.781.405	-	-	1.273.788.337.038
Instalasi	154.159.451.619	3.412.085.293	-	-	157.571.536.912
Partisi	2.366.636.835	-	-	-	2.366.636.835
Mesin	182.088.191.471	4.638.431.093	-	-	186.726.622.564
Kendaraan	5.689.737.176	265.200.000	92.953.963	-	5.861.983.213
Peralatan kantor	13.227.928.658	187.057.849	-	-	13.414.986.507
Perlengkapan hotel dan rumah bandar	144.046.669.957	2.916.130.232	56.348.250	-	146.906.451.939
Peralatan operasional	10.134.920.748	202.324.737	-	-	10.337.245.485
Aset dalam penyelesaian	593.600.000	-	593.600.000	-	-
	<u>2.461.597.715.796</u>	<u>11.901.010.609</u>	<u>742.902.213</u>	<u>-</u>	<u>2.472.755.824.192</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

**Mutasi tahun 2010 (lanjutan) :**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2010</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo</b> <b>30 Juni 2010</b>
Aset kerjasama operasi	59.254.117.228	29.371.100	-	-	59.283.488.328
	2.520.851.833.024	11.930.381.710	742.902.213	-	2.532.039.312.520
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	721.869.705.910	27.609.143.640	-	-	749.478.849.550
Instalasi	114.406.575.710	4.526.437.398	-	-	118.933.013.108
Partisi	2.261.925.389	77.027.484	-	-	2.338.952.873
Mesin	120.301.367.049	9.099.840.509	-	-	129.401.207.558
Kendaraan	3.822.811.643	350.279.329	92.953.963	-	4.080.137.009
Peralatan kantor	11.177.735.138	477.395.631	-	-	11.655.130.769
Perlengkapan hotel dan rumah bandar	122.652.942.065	6.019.097.607	56.348.250	-	128.615.691.422
Peralatan operasional	8.409.102.324	392.816.054	-	-	8.801.918.378
	1.104.902.165.228	48.552.037.652	149.302.213	-	1.153.304.900.667
Aset kerjasama operasi	7.025.956.921	2.488.951.340	-	-	9.514.908.261
	1.111.928.122.149	51.040.988.992	149.302.213	-	1.162.819.808.928
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.408.923.710.875</b>				<b>1.369.219.503.592</b>

**Mutasi tahun 2009:**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2009</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo</b> <b>30 Juni 2009</b>
<b>Harga perolehan:</b>					
Tanah	675.782.023.699	-	-	-	675.782.023.699
Bangunan	1.264.616.698.869	1.332.593.100	-	2.933.855.357	1.268.883.147.326
Instalasi	153.000.735.060	437.582.455	-	-	153.438.317.515
Partisi	2.330.015.835	36.621.000	-	-	2.366.636.835
Mesin	173.769.069.743	4.256.522.801	-	-	178.025.592.544
Kendaraan	5.769.243.694	87.600.000	506.666.518	-	5.350.177.176
Peralatan kantor	12.119.087.648	866.910.935	34.455.000	-	12.951.543.583
Perlengkapan hotel dan rumah bandar	137.359.708.376	3.841.726.622	15.932.500	156.575.632	141.342.078.130
Peralatan operasional	9.688.660.416	4.800.000	-	-	9.693.460.416
Aktiva dalam penyelesaian	2.712.394.536	746.319.650	-	(3.245.214.179)	213.500.007
	2.437.147.637.876	11.610.676.563	557.054.018	(154.783.190)	2.448.046.477.231
Aset kerjasama operasi	59.164.536.707	2.445.000	-	-	59.166.981.707
	2.496.312.174.583	11.613.121.563	557.054.018	(154.783.190)	2.507.213.458.938
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	665.567.001.446	29.456.004.201	-	-	695.023.005.647
Instalasi	105.296.552.781	4.960.460.051	-	-	110.257.012.832
Partisi	2.110.289.391	74.608.522	-	-	2.184.897.913
Mesin	101.781.285.436	9.585.510.935	-	-	111.366.796.371
Kendaraan	4.004.113.539	294.275.165	472.686.804	-	3.825.701.900
Peralatan kantor	10.000.428.198	629.087.264	34.455.000	-	10.595.060.462
Perlengkapan hotel dan rumah bandar	110.725.482.552	5.852.593.179	15.932.500	-	116.562.143.231
Peralatan operasional	7.272.163.665	568.580.908	-	-	7.840.744.573
	1.006.757.317.008	51.421.120.225	523.074.304	-	1.057.655.362.929
Aset kerjasama operasi	2.065.075.448	2.479.340.846	-	-	4.544.416.294
	1.008.822.392.456	53.900.461.071	523.074.304	-	1.062.199.779.223
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.487.489.782.127</b>				<b>1.445.013.679.715</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

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

Pada tanggal 22 Mei 2007, Perusahaan menghentikan operasi Hotel Raddin Ancol untuk waktu yang tidak ditentukan sehingga tanah, bangunan dan peralatan operasional direklasifikasikan sebagai Aset Tidak Lancar Lainnya pada tahun 2007. Nilai buku aset tetap Raddin masing-masing sebesar Rp 81.969.328.298 dan Rp87.739.247.311 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

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

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, Mercure Resort Sanur masih tetap beroperasi secara normal.

Aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aset bergerak di Setiabudi Atrium, tanah dan bangunan Hotel Formule 1 Menteng, tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT Antilope Madju, gedung yang berlokasi di Nusa Dua Bali milik PT Bali Nusadewata Village (termasuk penerimaan dari klaim asuransi), bangunan dan seluruh aset bergerak dari Hotel Grand Hyatt Bali milik PT Wynncor Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Centre, dan gedung Copacabana milik PT Metropolitan Realty International termasuk seluruh mesin dan peralatan serta aset bergerak (termasuk penerimaan dari klaim asuransi) dan bangunan Menara Cakrawala milik PT Skyline Building dijadikan jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 18).

Aset tetap termasuk Hotel Raddin Ancol, kecuali tanah, dan persediaan (Catatan 6) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 316.549.314 dan Rp 10.849.934.500 dan US\$341.618.418 dan Rp 9.302.119.500 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset 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 sampai dengan tahun 2028. HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aset tetap yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aset tetap.

Penyusutan aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dibebankan sebesar Rp51.040.988.992 (2009: 53.900.461.071) (Catatan 28).

**12. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	6.464.997.138	6.463.221.138
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	10.956.214.566	10.956.214.566
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	2.458.990.874	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach -		

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

lihat Catatan 1c)

9.514.638.917

9.514.638.917

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**12. BEBAN TANGGUHAN (lanjutan)**

	2010	2009
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	964.658.584	683.535.051
Lain – lain	159.050.706	217.309.739
	33.346.339.523	32.622.739.523
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(19.093.787.290)	(17.816.276.934)
<b>Jumlah</b>	<b>14.252.552.233</b>	<b>14.806.462.589</b>

**Hak atas Tanah**

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

**Sewa tanah dan pantai**

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

**13. GOODWILL**

	2010		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Copylas Indonesia	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	21.507.308.345	(21.507.308.345)	-
PT Bali Nusa Dewata Village	19.364.046.021	(19.364.046.021)	-
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c) 861.767.529	7.386.578.821	(6.524.811.292)	-
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(105.802.446.600)</b>	<b>861.767.529</b>
	2009		
	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Skyline Building	21.507.308.345	(19.356.577.510)	2.150.730.835
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	7.386.578.821	(6.032.372.704)	1.354.206.117
<b>Jumlah</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(103.159.277.177)</b>	<b>3.504.936.952</b>

Goodwill di atas timbul dari akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan terhadap PT Industri Perhotelan Surya Beach pada tahun 1997. 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 aset dari SB.

Pada tanggal 30 Juni 2010, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp246.219.294 dan Rp2.396.950.129 (Catatan 29).

**14. HUTANG USAHA**

Jumlah hutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hotel	17.171.098.621	23.821.763.076
Sewa ruangan	1.786.990.309	2.441.396.113
Real estat	1.938.910.207	665.430.751
<b>Jumlah</b>	<b>20.896.999.137</b>	<b>26.928.589.940</b>

**15. HUTANG PAJAK**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.783.921.522	1.948.169.973
Pasal 23 dan 4 (2)	3.426.489.892	2.548.799.889
Pasal 26	8.577.721.435	8.033.060.796
Pajak hotel dan restoran	6.324.159.899	5.240.734.015
Pajak Pertambahan Nilai	6.609.576.026	4.044.455.841
Pajak barang mewah	-	168.627.137
<b>Jumlah</b>	<b>26.721.868.774</b>	<b>21.983.847.651</b>

**16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	8.577.161.832	52.828.618.113
Estimasi biaya konstruksi real estat	15.391.393.648	12.730.082.492
Gaji dan tunjangan karyawan	7.889.224.211	6.277.675.464
Telepon, listrik dan air	6.143.110.275	6.118.936.076
Jasa manajemen (Catatan 33)	3.874.661.932	4.025.804.032
Lain-lain	22.910.403.066	20.091.540.083
<b>Jumlah</b>	<b>64.785.954.964</b>	<b>102.072.656.260</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**17. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Jaminan:		
Sewa	37.018.187.478	31.325.566.200
Telepon	4.599.476.670	4.147.088.800
Jumlah jaminan	<u>41.617.664.148</u>	<u>35.472.655.000</u>
Uang muka diterima:		
Penjualan tanah dan bangunan		
Puri Botanical Residences	49.927.708.721	24.916.706.261
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	43.782.334	571.604.077
Sewa	1.293.015.248	1.940.812.486
Lain-lain	6.573.228.079	7.058.026.984
Jumlah uang muka diterima	<u>57.837.734.382</u>	<u>34.487.149.808</u>
Jumlah	99.455.398.530	69.959.804.808
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(78.525.185.101)	(42.819.055.679)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>20.930.213.429</u></b>	<b><u>27.140.749.129</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.

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

**a. Hutang Jangka Pendek**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank ICBC Indonesia – US\$2.900.000	26.245.000.000	-
<u>Anak Perusahaan</u>		
<u>PT Skyline Building</u>		
PT Bank ICBC Indonesia – US\$2.900.000	26.245.000.000	-
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank ICBC Indonesia – US\$2.000.000	18.100.000.000	20.584.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>70.590.000.000</u></b>	<b><u>20.584.000.000</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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Perusahaan**

**PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)**

Pada tanggal 27 Januari 2010, Perusahaan memperoleh dua fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$2.900.000 yang akan dilunasi dalam jangka waktu satu tahun. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan kembali hutang Anak Perusahaan.
2. Pinjaman tetap cicilan sebesar US\$2.100.000 yang akan dilunasi selama 36 bulan. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan kembali hutang Anak Perusahaan. Pinjaman ini disajikan sebagai hutang jangka panjang (Catatan 18b).

Fasilitas diatas dijamin dengan hak tanggungan peringkat dua atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM, Anak Perusahaan, yang juga mendapatkan sejumlah fasilitas kredit dari ICBC dan dijamin dengan hak tanggungan pertama atas aset yang sama (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mengharuskan Perusahaan untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari ICBC, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha. Perusahaan juga diharuskan untuk mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas JDI di Perusahaan. Pinjaman ini juga bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh AM dari ICBC

**Anak Perusahaan**

**PT Skyline Building**

Pada tanggal 26 Oktober 2009, SB memperoleh dua fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia yang terdiri dari:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$2.900.000 yang akan dilunasi dalam jangka waktu satu tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.
2. Pinjaman tetap cicilan sebesar US\$2.100.000 yang akan dilunasi dalam jangka waktu tiga tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja. Pinjaman ini disajikan sebagai hutang jangka panjang (Catatan 18b).

Fasilitas diatas dijamin dengan hak tanggungan peringkat I atas tanah (milik PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham Perusahaan) tempat Menara Cakrawala dibangun beserta bangunan gedungnya (Catatan 11).

**PT Antilope Madju**

Pada tanggal 25 Mei 2009, AM memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$2.000.000 yang akan dilunasi dalam jangka waktu satu tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.
2. Pinjaman tetap cicilan II sebesar US\$1.500.000 yang akan dilunasi selama tiga tahun. Pinjaman ini digunakan untuk kegiatan investasi. Pinjaman ini disajikan sebagai hutang jangka panjang (Catatan 18b).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

3. Pinjaman tetap cicilan II sebesar US\$1.500.000 yang akan dilunasi selama tiga tahun. Pinjaman ini digunakan untuk kegiatan investasi. Pinjaman ini disajikan sebagai hutang jangka panjang (Catatan 18b).

Pada tanggal 25 Mei 2010, berdasarkan perpanjangan perjanjian kredit, jatuh tempo pinjaman tetap on demand diperpanjang menjadi tanggal 25 Mei 2011.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM (Catatan 11).

**b. Hutang Jangka Panjang**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia US\$1.325.000 pada tahun 2010 dan US\$ 3.975.000 pada tahun 2009	11.991.249.782	40.910.699.819
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.000.000.000	
PT Bank ICBC Indonesia- US\$1.925.000	17.421.250.090	-
Sub-jumlah	<u>59.412.499.872</u>	<u>40.910.699.819</u>
<u>Anak perusahaan:</u>		
<u>PT Antilope Madiu</u>		
PT Bank ICBC Indonesia-US\$ 1.743.750 tahun 2010 US\$1.425.000 tahun 2009	15.780.937.500	14.666.100.000
<u>PT Copylas Indonesia</u>		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V – US\$ 23.563.165	213.246.643.250	242.512.094.180
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 954.427.454	96.339.907.205	102.200.091.772
Sub-jumlah	<u>309.586.550.455</u>	<u>344.712.185.952</u>
<u>PT Bali Nusadewata Village</u>		
PT Bank CIMB Niaga,Tbk – Rp dan US\$323.150 pada tahun 2010 dan Rp 27.057.217.500 dan Rp35.463.036.500 Dan US\$ 451.770 pada tahun 2009	29.981.725.000	40.112.653.340
<u>PT Wynncor Bali</u>		
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, Singapore- US\$ 12.100.000 pada tahun 2010 dan US\$ 18.800.000 pada tahun 2009	109.505.000.019	193.489.600.022
<u>PT Metropolitan Realty International</u>		
Nomura Singapore Ltd US\$15.000.000	-	154.380.000.000

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

**b. Hutang Jangka Panjang**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$ 835.000	7.556.750.000	8.593.820.000
Sub-jumlah	7.556.750.000	162.973.820.000
<i>PT Hotel Cikini Realty</i> PT Bank CIMB Niaga Tbk.	36.550.000.000	47.900.000.000
<i>PT Skyline Building</i> PT Bank ICBC Indonesia – US\$ 1.691.667	15.309.583.546	-
Jumlah	583.683.046.392	844.765.059.133
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(172.399.974.453)	(373.799.758.318)
Hutang jangka panjang	<u>411.283.071.939</u>	<u>470.965.300.815</u>

Jumlah hutang kepada pihak hubungan istimewa mencerminkan masing-masing sebesar 20% dan 19% dari jumlah kewajiban konsolidasi pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009

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 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp18.152.228.470 dan Rp29.950.497.490 (Catatan 29).

**Perusahaan**

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

Pada tanggal 3 November 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia (Pemberi Pinjaman) dengan jumlah fasilitas sebesar US\$29.300.000. Pinjaman ini digunakan untuk pendanaan kembali (refinancing) salah satu pinjaman pada saat itu dan untuk mendanai berbagai proyek Perusahaan seperti Setiabudi One, Hotel Mercure Resort Sanur, Formule 1 Hotel dan Pusat Perbelanjaan Menteng, parkir bawah tanah Setiabudi Building 2 dan proyek lain yang direncanakan seperti Mega Kuningan, Mega Setiabudi, jaringan hotel dan beban pembiayaan yang timbul sehubungan dengan perolehan pinjaman.

Perjanjian pinjaman ini telah direvisi untuk kedua kalinya pada tanggal 23 Januari 2009 yang mencakup perubahan-perubahan berikut:

1. Perubahan terhadap jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman atas saldo pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar US\$5.300.000 dimana sisa pinjaman akan dicicil secara triwulanan dengan jumlah yang sama mulai pada bulan Februari 2009 sampai dengan bulan November 2010
2. Perubahan terhadap jaminan pinjaman dimana jaminan ini mencakup tanah dan bangunan Setiabudi One, Setiabudi 2 dan Setiabudi Atrium (disebut sebagai Plaza Setiabudi), pengalihan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

secara fidusia atas aset tetap bergerak, tagihan sewa, klaim asuransi dan rekening bank yang dibuka di kreditur atas Plaza Setiabudi.

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

3. Perubahan terhadap tingkat bunga menjadi sebesar rata-rata tertimbang dari biaya kreditur ditambah margin sebesar 3% per tahun dimulai sejak tanggal penandatanganan perubahan perjanjian.
4. Surat kesanggupan (*letter of undertaking*) dari Perusahaan sehubungan dengan penempatan dana hasil penjualan Hotel Raddin Ancol dan/atau Hotel Mercure Resort Sanur sebesar US\$3.556.401 harus ditempatkan dalam escrow account yang akan digunakan untuk membayar saldo pinjaman jika hotel tersebut dijual (Catatan 11).

Pada September 2009, tanah, bangunan dan jaminan fidusia atas klaim asuransi dan aset tetap bergerak atas Setiabudi One dan Setiabudi 2 dilepas sebagai jaminan oleh para Pemberi Pinjaman.

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

***PT Bank OCBC NISP Tbk***

Pada tanggal 20 April 2010, Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dengan jumlah komitmen term loan sebesar US\$ 50.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembangunan, akuisisi dan renovasi hotel, apartemen, perkantoran, ruko/mall, perumahan termasuk pembelian tanah dan refinancing fasilitas dari bank lain.

Perusahaan telah melakukan drawdown sebesar Rp30.000.000.000 sampai dengan tanggal 30 Juni 2010 untuk pembangunan proyek Setiabudi Rasuna dari fasilitas kredit diatas. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi One.

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

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

Pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (BII) pada mulanya akan 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. Tetapi AM telah melunasi seluruh pinjaman pada tanggal 27 Mei 2009.

Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga sebesar 4,45% di atas suku bunga 3-bulanan SIBOR. Semua jaminan yang dipegang BII sehubungan dengan fasilitas ini telah dilepas sehubungan dengan pelunasan pinjaman tersebut oleh AM di tahun 2009.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**PT Copylas Indonesia**

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

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

**b. Itochu Corporation, Jepang**

CI memiliki saldo pinjaman sebesar JP¥954.427.454 kepada Itochu yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2010 dan diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2010. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak memiliki *covenant* yang membatasi. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berdasarkan *Japanese Long-term Prime Rate*.

**PT Bali Nusadewata Village**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk.**

Pada tanggal 12 Juli 2005, BNV menandatangani dua fasilitas pinjaman, masing-masing sebesar Rp41.000.000.000 dan US\$2.500.000 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk. (CIMB Niaga) yang digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dan renovasi pusat perbelanjaan BNV. Fasilitas ini telah direvisi beberapa kali, terakhir pada tanggal 1 Desember 2008, dimana BNV dan CIMB Niaga mengkonversi sebagian fasilitas pinjaman Dolar Amerika Serikat sejumlah US\$1.055.000 menjadi Rp13.240.250.000. Saldo pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat, setelah konversi dan percepatan pembayaran pada tanggal tersebut, menjadi US\$500.000 sedangkan pinjaman Rupiah menjadi Rp38.740.250.000. Fasilitas ini dilunasi melalui cicilan kuartalan dimulai dari Januari 2009 sampai dengan April 2012.

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

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

US\$19.000.000 dan terhutang secara cicilan mulai bulan ke-18 sampai bulan ke-60 (atau tahun  
**18. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

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 diselesaikan secara substansial di 2007. Fasilitas ini dikenakan suku bunga *SIBOR* atau *Cost of Fund* dari bank, mana yang lebih tinggi ditambah dengan persentase marjin tertentu per tahun dan dibayar secara bulanan.

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

- Rasio hutang terhadap nilai jaminan tidak lebih dari 0,55:1.
- Rasio jumlah hutang terhadap aset bersih tidak melebihi 2:1
- Rasio kemampuan membayar hutang tidak kurang dari 1,1:1.
- Nilai aset 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 aset bergerak dari GHB, jaminan fidusia atas rekening di OCBC Indonesia dan OCBC NISP, hak tanggungan peringkat kedua atas tanah dan bangunan GHB dan Spa. WB juga diharuskan untuk memiliki rekening di OCBC Indonesia dan OCBC NISP sebagai jaminan untuk pelunasan hutang.

**PT Metropolitan Realty International (MRI)**

**a. PT. Nomura Singapore Limited**

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

Pinjaman ini dijamin, antara lain, dengan hak tanggungan peringkat kedua atas tanah dan bangunan hotel MRI, jaminan secara fidusia atas aset 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada bulan Maret 2010, MRI melunasi seluruh pinjaman.

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

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

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

**PT Hotel Cikini Realty (HCR)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk.**

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

PRK adalah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2008, dan telah diperpanjang sampai tanggal 16 September 2010.

Kedua fasilitas ini dijamin dengan pengalihan secara fidusia atas tagihan piutang retail, jaminan perusahaan dari Perusahaan, gadai saham HCR sebanyak 12.501 lembar yang dimiliki Perusahaan, serta tanah dan gedung bangunan Hotel Formule 1 Menteng milik Perusahaan.

**19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	48.821.880.304	51.697.142.534
Jasa layanan dan pemeliharaan	14.400.848.564	7.563.969.279
Lain-lain	4.375.820.577	2.824.784.530
Jumlah	67.598.549.445	62.085.896.343
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(61.657.848.762)	(41.713.498.808)
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>5.940.700.683</b>	<b>20.372.397.535</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 (Catatan 33) dan PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**21. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hotel Bali Hyatt	1.090.099.869	915.097.285
Hotel Grand Hyatt Bali	4.533.367	230.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.094.633.236</b>	<b>1.145.097.285</b>

Hutang dana pensiun merupakan hutang iuran PT Wynncoor Bali, Anak Perusahaan, kepada Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt Hotel (Catatan 37).

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

<b>2010</b>					
	Hak minoritas 1 Jan 2010	Bagian atas laba tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Jun 2010
Anak perusahaan					
PT Antilope Madju	201.301.795.953	13.220.042.790	-	-	214.521.838.743
PT Wynncoor Bali	113.347.373.413	11.467.342.296	-	-	124.814.715.709
PT Permata Hijau	6.637.536.486	410.887.057	-	-	7.048.423.543
PT Skyline Building	6.337.364.657	821.873.968	-	-	7.159.238.625
<b>Jumlah</b>	<b>327.624.070.509</b>	<b>25.920.146.111</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>353.544.216.620</b>
<b>2009</b>					
	Hak minoritas 1 Jan 2009	Bagian atas laba tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 30 Jun 2009
Anak perusahaan					
PT Antilope Madju	167.680.083.438	11.245.184.381	-	(4.600.000.000)	174.325.267.819
PT Wynncoor Bali	98.772.136.677	14.772.866.658	-	-	113.545.003.335
PT Permata Hijau	6.260.282.838	87.180.236	-	-	6.347.463.074
PT Skyline Building	7.905.986.119	1.586.480.415	-	(2.880.640.000)	6.611.826.534
<b>Jumlah</b>	<b>280.618.489.072</b>	<b>27.691.711.690</b>	<b>-</b>	<b>(7.480.640.000)</b>	<b>300.829.560.762</b>

**23. MODAL SAHAM**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010 dan 2009		
	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 Non-Treaty Omnibus	278.520.863	12,01%	139.260.431.500
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang saham	30 Juni 2010 dan 2009		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	118.148.025	5,10%	59.074.012.500
<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 30 Juni 2010 dan 2009 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**

Aset (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha	30 Juni 2010 dan 2009		
	Harga pembelian	Nilai buku	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali
PT Metropolitan Realty International	-	(17.854.529.383)	156.229.529.383
PT Wynncor Bali	-	5.049.363.400	145.856.386.600
PT Antilope Madju	-	39.374.786.609	40.095.878.891
PT Bali Nusadewata Village	-	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	-	4.006.879.188	(16.879.188)
<b>Jumlah</b>			<b>350.155.169.351</b>

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	2010	2009
Hotel	315.193.314.425	305.978.174.149
Sewa ruang perkantoran	42.418.497.313	42.137.000.795
Pusat perbelanjaan	30.946.745.946	28.076.709.103
Real estat	55.317.956.656	26.556.820.159
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	4.458.360.404	3.618.898.432
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	2.199.600.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>450.534.474.744</b>	<b>406.367.602.638</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hotel	95.275.953.957	87.653.299.692
Sewa ruang perkantoran	13.032.708.987	13.805.687.293
Real estat	26.898.465.135	14.520.533.295
Pusat perbelanjaan	6.640.852.456	8.301.268.586
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	3.938.382.923	2.626.339.455
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	1.253.139.557	-
<b>Jumlah</b>	<b>147.039.503.014</b>	<b>126.907.128.321</b>

**28. BEBAN USAHA**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penyusutan dan amortisasi	51.704.862.804	54.651.578.156
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	43.324.570.790	41.086.148.915
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	37.775.210.196	37.823.293.274
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 33)	22.642.788.775	20.946.654.731
Biaya manajemen dan pelatihan	15.914.982.083	15.531.249.582
Kantor	13.682.414.288	12.904.068.030
Sewa tanah	6.314.079.139	7.634.091.591
Pajak dan perizinan	5.957.656.881	5.407.974.720
Asuransi	2.017.781.916	2.487.472.636
Honorarium profesional	2.617.195.579	1.619.657.385
Lain-lain	2.923.835.890	3.132.689.487
<b>Jumlah</b>	<b>204.875.378.341</b>	<b>203.224.878.507</b>

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pendapatan bunga	4.762.238.493	7.481.026.808
Laba (rugi) selisih kurs – bersih	9.728.547.968	25.470.942.760
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (Catatan 18)	(18.152.228.470)	(29.950.497.490)
Amortisasi goodwill ( Catatan 13)	(246.219.294)	(2.396.950.129)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (Catatan 9)	(225.142.088)	(186.796.462)
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	(3.864.019.637)	(7.501.980.746)
<b>Beban lain-lain, bersih</b>	<b>(7.996.823.028)</b>	<b>(7.084.255.259)</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**30. PERPAJAKAN**

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(4.239.401.340)	(3.880.136.255)
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(8.624.043.331)	(4.933.202.694)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	(18.023.638)
	<u>(8.624.043.331)</u>	<u>(4.951.226.332)</u>
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(12.863.444.671)</u></b>	<b><u>(8.831.362.587)</u></b>

**Pajak Kini**

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Laba sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	90.622.770.361	69.151.340.551
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	(76.636.017.437)	(63.831.376.502)
Pendapatan dividen		
PT Antilope Madju	-	6.900.000.000
PT Skyline Building	-	5.349.760.000
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	-	2.150.730.835
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	517.022.010	558.100.270
Harga pokok penjualan – dari eliminasi anak perusahaan	1.126.891.186	620.212.263
	<u>15.630.666.121</u>	<u>20.898.767.417</u>
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(28.184.612.595)	(28.529.381.987)
Beban Perusahaan bersih	<u>55.041.880.691</u>	<u>46.431.977.081</u>
Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final	42.487.934.217	38.801.362.511
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak penghasilan final (tarif 5% dan 10 %)	4.239.401.340	3.880.136.255

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**30. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**Pajak Tangguhan**

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Aktiva pajak tangguhan:		
PT Metropolitan Realty International	8.661.490.799	20.751.847.482
PT Hotel Cikini Realty	59.429.275	17.479.198
Jumlah aktiva pajak tangguhan	8.720.920.074	20.769.326.680
Kewajiban pajak tangguhan:		
Perusahaan	(1.211.842.342)	(892.753.202)
PT Wynncoor Bali	(12.568.185.901)	(16.774.068.548)
PT Antilope Madju	(5.332.911.158)	(4.792.053.190)
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	(19.112.939.401)	(22.458.874.940)

**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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 50 tanggal 4 Juni 2009 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H.,M.Kn., pemegang saham Perusahaan setuju untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2009

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1 tanggal 3 Mei 2010 dari Aulia Taufani, S.H. notaris pengganti dari Sutjipto, S.H.,M.Kn., pemegang saham Perusahaan menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2009 sebesar Rp79.307.133.308 untuk digunakan untuk dana cadangan sebesar Rp1.000.000.000, pembagian dividen sebesar Rp13.912.416.000 dan sisanya sebesar Rp64.394.717.308 dimasukkan sebagai laba ditahan

**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 jaminan hak tanggungan atas tanah (Catatan 7 dan 17)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)**

Perusahaan	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
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)

**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-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Hong Kong. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$ 394 per kamar.
- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo taksiran biaya atas komitmen tersebut adalah sebesar Rp1.256.802.586 dan Rp1.296.802.586 masing-masing pada tanggal 31 Juni 2010 dan 2009, yang disajikan sebagai bagian dari "Kewajiban Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas umum" pada Neraca Konsolidasi (Catatan 19).
- c. 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.
- d. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- e. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
  - (ii) Berdasarkan *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.
  - (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 Bali 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 sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar Rp16.000.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan dan US\$4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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.

- h. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng, Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan Technical Assistance Agreement tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap pre-opening proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *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.
  - (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.
- i. Pada tanggal 7 Juni 2005 dan 29 Agustus 2005, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen masing-masing dengan dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. Dan PT Bank Victoria International Tbk. (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi Residences (Catatan 10) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli apartemen. Sesuai dengan syarat perjanjian, Perusahaan diharuskan untuk menempatkan 5-15%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai 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.
- j. PT Skyline Building (SB), Anak Perusahaan, menyewa sebidang tanah dari JDI, Pemegang Saham, seluas 4.760 meter persegi yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan. Sewa ini akan jatuh tempo pada tanggal 6 Februari 2011.
- k. SB mengadakan perjanjian sewa tanah dengan Perusahaan yang bertindak sebagai kuasa hukum, untuk dan atas nama PT Puri Setiabudi Real Estate, pihak mempunyai hubungan istimewa, sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 19.775 meter persegi di lokasi rumah bandar milik SB.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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 berakhir pada tanggal 21 Juni 2010 dan telah diperpanjang sampai 21 Maret 2011. 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.

- i. PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan AM, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Internasional Indonesia Tbk., PT Bank Permata Tbk., PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Jasa Jakarta dan PT Bank CIMB Niaga Tbk., ("Bank") dimana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical Residence (Catatan 10) dengan jumlah maksimum 80% dari harga beli rumah. CI dapat menarik dana dari bank dalam beberapa tahap sebesar jumlah yang ditentukan dalam tiap KPR. Dana tersebut ditempatkan dalam deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama CI apabila persyaratan tahap-tahap tersebut belum tercapai. Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada CI.
- m. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), Anak Perusahaan, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan areal kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Areal tersebut dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR membayar kompensasi sebesar Rp3.500.000.000 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, Guna, dan Serah (BOT), untuk membangun, mengembangkan dan mengelola areal kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan untuk membayar total kontribusi sebesar Rp6.150.000.000 setelah operasi komersial sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp1.500.000.000 untuk biaya relevan lainnya. Bangunan hotel beserta seluruh perlengkapannya diklasifikasi sebagai aset kerjasama operasi dan disajikan sebagai bagian dari Aset Tetap dalam Neraca Konsolidasi (Catatan 10).
- n. Sehubungan dengan pembangunan Hotel Formule 1 Cikini (lihat butir m di atas), HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

  - (i) Berdasarkan Technical Assistance Agreement tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand, Ltd. 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- (ii) Berdasarkan Tradename & Trademark License Agreement tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti

tahunan 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 manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping 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.

- o. Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR) untuk melaksanakan kerjasama dalam membangun dan menjual bangunan apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan. Dalam perjanjian tersebut, Perusahaan akan membeli sebagian tanah milik RSR yang akan dibangun seluas 2.430 meter persegi selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan kerjasama. Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing sebesar 33,7% bagian Perusahaan dan 66,3% bagian RSR. Disamping itu, Perusahaan memperoleh management fee atas pengelolaan perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen sebesar 2% dari penjualan unit apartemen. RSR berhak untuk membeli 150 unit apartemen dengan harga yang berlaku umum di pasar. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, operasional kerjasama belum berjalan.

**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 1.800 meter persegi yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. Pada tanggal 1 Oktober 2007, gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang sebelumnya telah mengabulkan gugatan pihak ketiga. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, kasus ini sedang diproses kasasinya ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- b. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 8.600 meter persegi yang terletak di Kelurahan Meruya, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan registrasi No. 99/G/2006/PTUN-JKT. Gugatan ini telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 2007 dan memerintahkan Kantor Pertanahan Jakarta Barat untuk membatalkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut atas nama CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Atas hal tersebut, CI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, MA belum memberikan keputusannya.

**34. KONTINJENSI (lanjutan)**

***PT Metropolitan Realty Internasional***

Pada bulan Desember 2008, MRI, anak perusahaan, menerima "Surat Pemberitahuan Perhitungan Pajak Daerah (SP3D)" dari Kantor Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta yang menyatakan bahwa Hotel yang dimiliki MRI dikenakan sanksi administrasi atas legalisasi bon penjualan (atau "sanksi bill"). MRI telah mengajukan keberatan pada bulan November 2009. Pada tanggal 30 Juni 2010, hasil keberatan belum dapat ditentukan.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tersebut diatas 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:

2010 (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	315.193.314	57.517.557	46.876.858	30.946.746	427.277	(427.277)	450.534.475
Laba kotor	219.917.360	30.492.843	29.905.766	24.305.893	427.277	(1.554.167)	303.494.972
Laba (rugi) usaha	51.097.756	21.336.957	22.003.571	15.050.923	(9.225.700)	(1.643.914)	98.619.593
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(8.655.693)	7.621.716	(1.524.608)	(2.171.269)	37.180.945	(40.447.914)	(7.996.823)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	42.442.063	28.958.673	20.478.963	12.879.654	27.955.245	(42.091.828)	90.622.770
Laba (rugi) bersih segmen	42.305.689	17.142.846	15.621.850	9.784.979	27.955.245	(60.971.429)	51.839.180
Aset segmen	1.082.148.907	715.176.166	283.528.179	238.441.789	1.187.937.182	(992.552.747)	2.514.679.476
Kewajiban Segmen	509.928.534	439.138.311	122.453.238	209.710.393	141.697.355	(357.063.653)	1.065.864.178

2009 (dalam ribuan Rupiah)							
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Penjualan dan pendapatan usaha	305.978.174	26.556.820	45.755.899	28.076.710	504.995	(504.995)	406.367.603
Laba kotor	218.324.874	12.656.499	29.323.872	19.775.441	504.995	(1.125.207)	279.460.474

**35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

2009 (dalam ribuan Rupiah)

	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Laba (rugi) usaha	49.948.856	4.943.808	21.441.647	9.884.487	(8.804.889)	(1.178.313)	76.235.596
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(9.901.904)	15.286.617	(745.709)	(2.156.164)	20.443.031	(30.010.126)	(7.084.255)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan	40.046.953	20.230.425	20.695.938	7.728.322	11.638.141	(31.188.438)	69.151.341
Laba (rugi) bersih segmen	39.956.124	12.086.579	16.110.293	4.920.651	11.638.141	(52.083.522)	32.628.266
Aktiva segmen	1.136.907.238	703.488.385	235.073.743	241.999.538	1.027.345.466	(758.042.979)	2.586.771.391
Kewajiban Segmen	627.147.892	468.559.069	85.405.496	226.053.487	71.022.454	(202.912.018)	1.275.276.380

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

	2010	2009
<b>Penjualan dan pendapatan usaha segmen</b>		
Bali	241.291.874.557	245.892.004.639
Jakarta	183.631.305.533	139.037.303.583
Yogyakarta	26.038.571.836	21.943.288.937
Eliminasi	(427.277.182)	(504.994.521)
	<b>450.534.474.744</b>	<b>406.367.602.638</b>
<b>Aktiva segmen</b>		
Jakarta	2.562.158.689.496	2.354.227.718.978
Bali	643.275.684.951	696.311.647.727
Yogyakarta	301.797.849.939	294.275.003.562
Eliminasi	(992.552.748.821)	(758.042.979.072)
	<b>2.514.679.475.565</b>	<b>2.586.771.391.195</b>
<b>Kewajiban segmen</b>		
Jakarta	1.000.432.882.364	961.442.328.114
Bali	368.476.269.407	464.240.792.147
Yogyakarta	54.018.679.658	52.505.276.659
Eliminasi	(357.063.653.039)	(202.912.016.430)
	<b>1.065.864.178.390</b>	<b>1.275.276.380.490</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 Juni 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 Juni 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

	2010		2009	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 14.266.496	129.111.789	US\$ 13.430.240	138.224.052
Deposito yang dibatasi Penggunaannya	US\$ 1.496.115	13.539.837		
Piutang usaha	US\$ 2.737.025	24.770.079	US\$ 2.351.400	24.200.614
<b>Jumlah</b>		167.421.705		162.424.666
<b>Kewajiban</b>				
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 827.770	7.725.985	US\$ 3.655.302	37.620.367
	JP¥ 1.648.215	166.371	JP¥ 134.861.277	14.440.946
Hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$ 51.306.732	464.325.922	US\$ 66.049.935	679.785.931
	JP¥ 954.427.454	96.339.907	JP¥ 954.427.454	102.200.092
Jaminan yang diterima	US\$ 1.118.794	10.125.082	US\$ 931.688	9.588.936
<b>Jumlah</b>		578.683.267		843.636.272
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>(411.261.562)</b>		<b>(688.078.140)</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 2010 dan 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp44.974.730.828 pada tanggal 30 Juni 2010 dan Rp 37.642.303.532 pada tanggal 30 Juni 2009 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 BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Jumlah laba bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	51.839.179.579	32.628.266.274
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	2.318.736.000	2.318.736.000
Laba bersih per saham dasar	22	14