

DAFTAR ISI  
TABLE OF CONTENTS

**05**

Visi - Misi  
*Vision - Mission*

**06**

Jejak Langkah  
*Milestones*

**07**

Ikhtisar Keuangan  
*Financial Highlights*

**08**

Laporan Dewan Komisaris  
*Report from  
the Board of Commissioners*

**13**

Profil Dewan Komisaris  
*Profile of the Board of Commissioners*

**14**

Laporan Direksi  
*Report from the Directors*

**24**

Profil Direksi  
*Profile of the Directors*

**26**

Analisa dan Pembahasan Manajemen  
*Analysis and Discussion by Management*

**38**

Pergerakan Harga Saham dan Volume Saham  
*Share Price and Volume Movement*

**40**

Profil Perusahaan  
*Company Profile*

**46**

Struktur Perusahaan  
*Corporate Structure*

**47**

Sumber Daya Manusia  
*Human Resources Development*

**52**

Peristiwa Penting dan  
Pencapaian  
*Significant Events and  
Achievements*

**55**

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
*Corporate Social Responsibility*

**61**

Tata Kelola Perusahaan  
*Good Corporate Governance*

**68**

Laporan Komite Audit  
*Report from Audit Committee*

**70**

Tanggung Jawab Laporan Tahunan  
*Responsibility of the Annual Report*

**71**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
*Consolidated Financial Statements*

## SUSTAINABLE TOWNSHIP DEVELOPER

*Indonesia remains a favorite destination for real sector investors around the globe as it has one of the fastest growing economies in the world and it has a huge domestic market with more than 240 million inhabitants, which makes it the 4th most populous country in the world. In addition, Indonesia is very rich in natural resources, enjoys relative political stability and is strategically located in between the Asian and Australian continents.*

*Currently, Foreign Direct Investment (FDI) maintains its growth into Indonesia, and so does demand for land inside prime industrial estates as FDI prefer locations with guaranteed power supply, water provision and treatment, ports, roads, security, availability of labor, etc. FDI and expansion of existing multinationals are the prime drivers of industrial estates and to attract those means one has to provide top notch infrastructures.*

*As factories are being built and workers are required in the industrial estate, demand for housing and commercial facilities is inevitable. For this reason, the vision of building a township, rather than just an industrial estate, makes much more economic sense. With manufacturing as the key driver of the township, the multiplier effect creates numerous new businesses and opportunities that turn a mere industrial park into a bustling city.*

*City development does not necessarily have to start with an industrial estate for manufacturing. Other highly potential "city building drivers" in Indonesia can be sectors such as tourism and health care, whereby the concept is similar: attract anchor tenants and build the city around them.*



*Setyana Djuandi Darmono*  
President Director



## VISI / VISION

**Menjadi pengembang kota terbaik yang ramah lingkungan dan terpercaya**  
*To become the most respected and environmental friendly township developer*

## MISI / MISSION

**Terpercaya, profesional dan selalu berjuang untuk melampaui harapan**  
*Reliable, professional and always striving to exceed expectation*



## JEJAK LANGKAH MILESTONES

# 2011

Jababeka mengakuisisi 1,500 hektar lahan di Tanjung Lesung, Banten  
*Acquisition of 1,500 hectares in Tanjung Lesung, Banten*

# 2010

Cikarang Dry Port mulai beroperasi dan ditunjuk sebagai Kawasan Bea Cukai Terpadu dengan kode IDJBK  
*Start Operations of Cikarang Dry Port and appointment as an Integrated Customs Services Zone with international port code IDJBK*

# 2007

Peletakan batu pertama pembangunan 130 MW pembangkit listrik tenaga gas  
*Groundbreaking of 130 MW Power Plant project*

# 2006

Peresmian President Executive Club  
*Official opening of President Executive Club*

# 2003

Dimulainya pembangunan Jababeka Central Business District (CBD)  
*Start Development of Jababeka Central Business District (CBD)*

# 2001

Peresmian Education Park  
*Inauguration of Education Park*

# 1996

Peresmian lapangan golf, The Jababeka Golf and Country Club  
*Inauguration of The Jababeka Golf and Country Club*

Jababeka mengakuisi Menara Batavia yang terletak di kawasan CBD Jakarta  
*Acquisition of Menara Batavia in Jakarta CBD*

Jababeka mengakuisisi 1.000 hektar lahan di Cilegon, Banten  
*Acquisition of 1,000 hectares in Cilegon, Banten*

# 1994

PT Jababeka Tbk menjadi pengembang kawasan industri yang pertama kali *go public* di Indonesia  
*IPO - Jababeka is the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia*

# 1992

Dimulainya pembangunan Kawasan Perumahan di Cikarang  
*Start development of Residential Estate in Cikarang*

# 1989

Berdirinya Perseroan dan dimulainya pembangunan Kawasan Industri di Cikarang  
*Year of Establishment and beginning of the development of the Industrial Estate in Cikarang*

## IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah - In Million Rupiah

HASIL USAHA - OPERATING RESULTS	2008	2009	2010	2011	2012
Penjualan dan Pendapatan Usaha / Sales and Service Revenue	460,720	392,566	597,420	1,148,296	<b>1,400,612</b>
Laba Kotor / Gross Profit	234,672	163,988	249,087	613,565	<b>860,094</b>
Laba (Rugi) Bersih / Net Income (Loss)	(62,424)	16,369	62,124	326,131	<b>380,022</b>
Laba (Rugi) bersih per Saham (Rupiah) / Earnings (Loss) per Share (Rupiah)	(4.53)	1.19	7.54	29.78	<b>19.18</b>
POSISI KEUANGAN - FINANCIAL POSITION					
Jumlah Aset / Total Assets	2,961,052	3,193,997	3,335,857	5,597,357	<b>7,077,818</b>
Jumlah Pinjaman / Total Loans	1,105,190	1,320,468	1,258,973	1,496,783	<b>2,046,500</b>
Jumlah Kewajiban / Total Liabilities	1,364,969	1,582,352	1,662,894	2,095,654	<b>3,102,417</b>
Ekuitas Bersih / Net Shareholders' Equity	1,590,086	1,606,455	1,668,578	3,501,702	<b>3,975,401</b>
RASIO-RASIO KEUANGAN / FINANCIAL RATIOS					
Tingkat Pengembalian Aktiva / Return on Assets	-2.1%	0.5%	1.9%	5.8%	<b>5.4%</b>
Tingkat Pengembalian Modal / Return on Equity	-3.9%	1.0%	3.7%	9.3%	<b>9.6%</b>
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity Ratio	86%	98%	100%	60%	<b>78%</b>
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas / Loans to Equity Ratio	70%	82%	75%	43%	<b>51%</b>
Rasio Kewajiban terhadap Aktiva / Liabilities to Asset Ratio	46%	50%	50%	37%	<b>44%</b>
Rasio Pinjaman terhadap Aktiva / Loans to Asset Ratio	37%	41%	38%	27%	<b>29%</b>
Marjin Laba Kotor / Gross Profit Margin	51%	42%	42%	53%	<b>61%</b>
Marjin Laba Usaha / Operating Profit Margin	23%	13%	24%	39%	<b>47%</b>
Marjin Laba Bersih / Net Profit Margin	-14%	4%	10%	28%	<b>27%</b>
LAIN LAIN / OTHERS					
Jumlah Saham / Number of Shares	13,780,872,551	13,780,872,551	13,780,872,551	19,816,894,728	<b>19,816,894,728</b>
Pengeluaran Modal / Capital Expenditure	591,815	326,715	260,353	1,011,219	<b>1,289,795</b>



Kinerja perekonomian Indonesia pada tahun 2012 cukup menggembirakan di tengah perekonomian dunia yang melemah dan diliputi ketidakpastian. Pertumbuhan ekonomi dapat dipertahankan pada tingkat yang cukup tinggi, yaitu 6,2%, dengan inflasi yang terkendali pada tingkat yang rendah, 4,3%. Di tengah menurunnya kinerja ekspor, pertumbuhan ekonomi lebih banyak ditopang oleh permintaan domestik yang tetap kuat sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan kelas menengah di Indonesia. Peningkatan daya beli masyarakat yang terjadi dan ketersediaan tenaga kerja yang memadai merupakan faktor utama dalam menarik minat para investor asing dan lokal untuk masuk dalam sektor manufaktur sehingga pertumbuhan sektor industri di Indonesia kembali menguat di tahun 2012.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia, Perseroan kembali berhasil meningkatkan total penjualan dan pendapatan menjadi Rp 1,4 triliun yang merupakan perolehan tertinggi bagi Perseroan hingga saat

*In 2012, the Indonesian economy managed to perform well amid the weakening world economy and global uncertainty. Economic growth of 6.2% was achieved, with inflation under control at a low level of 4.3%. In the midst of declining exports, economic growth was driven by strong domestic demand in line with the growth of the middle class in Indonesia. Increased purchasing power and sufficient labor were the major factors in attracting foreign and local investors to enter the manufacturing sector and as a result the growth of the industrial sector in Indonesia rebounded in 2012.*

*Along with the economic growth in Indonesia, the Company managed to increase total sales and revenue to an all-time high of Rp 1.4 trillion. The increase in sales and revenue during 2012 was driven by an increase from both real estate*

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

### THE GROWTH OF THE INDUSTRIAL ESTATE ALSO INCREASES THE DEMAND FOR HOUSINGS IN THE SURROUNDING AREA

ini. Peningkatan penjualan dan pendapatan selama tahun 2012 didorong oleh peningkatan baik pada penjualan real estat maupun pendapatan yang berkesinambungan (*recurring revenue*), dengan kontribusi utama dari penjualan kawasan industri yang mencapai Rp 1 triliun, atau mewakili 71% dari total penjualan tahun 2012.

Semakin tingginya minat investor asing terhadap sektor industri di Indonesia telah memberikan dampak terhadap nilai tanah tidak hanya pada kawasan industri, tetapi juga pada kawasan residensial dan komersial. Kenaikan nilai tanah ini telah membantu Perseroan dalam meningkatkan profitabilitasnya.

Tumbuhnya kawasan industri juga mendorong kebutuhan pemukiman di wilayah sekitarnya. Kebutuhan pemukiman di kawasan Jababeka tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi para karyawan yang bekerja di kawasan tetapi juga menarik banyak kaum ekspatriat dan pebisnis. Kami berharap manajemen Perseroan dapat memanfaatkan perkembangan positif ini dengan menyiapkan rencana strategi pengembangan kawasan perkotaan mandiri yang ideal dan bermanfaat bagi masyarakat sekitar. Dengan demikian, Perseroan dapat memenuhi permintaan pasar dan mengoptimalkan dari lahan yang dimiliki Perseroan serta menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan bagi Perseroan.

Pada bulan Agustus 2012, Perseroan melalui anak perusahaannya, Jababeka International

*and recurring revenue sectors, with the main contribution from the industrial segment of Rp 1 trillion, which represents 71% of total sales in 2012.*

*Increasing foreign investors' interest in Indonesia's industrial sector has an impact on land values not only in industrial estates, but also in residential and commercial estates. The increase in land values helped the Company in improving its profitability.*

*The growth of the industrial estate also increases the demand for housings in the surrounding area. The need for residences not only arises from the employees who work in the area, but there are also many expatriates and businessmen who are attracted to reside in Jababeka. We hope that the management of the Company is able to capitalize on this opportunity and prepare an urban development plan that is ideal for and beneficial to the surrounding community. Consequently, the Company can meet the market demand, optimally utilize its land bank and generate continuous growth.*

*In August 2012, the Company through its subsidiary, Jababeka International B.V. issued US*



B. V. menerbitkan Surat Hutang (*Guaranteed Senior Notes*) sebesar Dolar AS 175 juta dengan jangka waktu lima tahun. Penerbitan surat hutang ini diatur oleh Standard Chartered Bank dan Credit Suisse selaku *Joint Bookrunners* and *Joint Lead Managers*. Hal tersebut merupakan langkah awal Perseroan dalam menembus pasar mata uang dunia setelah 15 tahun yang lalu. Adapun tujuan penerbitan *Senior Notes* tersebut adalah untuk melakukan *refinancing* atas pinjaman sindikasi PT Bekasi Power sebesar Dolar AS 106 juta dan belanja modal untuk pembelian dan pengembangan tanah. Dalam rangka penerbitan *Senior Notes* tersebut, Perseroan memperoleh *rating*/peringkat B+ dan B masing-masing dari Standard & Poor dan Fitch.

Seiring dengan langkah Perseroan menjadi pemain global, maka tanggung jawab dalam hal tata kelola juga harus ditingkatkan. Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan mengawasi aspek utama dari pengelolaan Perseroan melalui rapat dewan rutin dan kegiatan Komite Audit. Melalui rapat-rapat, Dewan Komisaris juga memberikan bimbingan dan nasihat kepada Direksi dan memastikan bahwa pelaksanaan tugas Direksi telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta memastikan bahwa Perseroan dikelola dengan menjaga kepentingan pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya. Dewan Komisaris juga mendorong manajemen untuk secara konsisten meningkatkan penerapan GCG dan terus berpegang pada komitmen pada standar tertinggi prinsip GCG agar Perseroan unggul dalam persaingan dan memastikan pertumbuhan usaha dan keuangan yang berkelanjutan.

Dalam susunan Dewan Komisaris, sebagaimana ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun 2012 yang diselenggarakan pada 9 Mei 2012, merupakan suatu kehormatan bagi Saya diangkat kembali menjadi Komisaris Utama PT Jababeka Tbk, dan sangat menyenangkan untuk bekerja dengan sesama Komisaris yang juga diangkat kembali,

*Dollar 175 million Guaranteed Senior Notes with a term of five years. Standard Chartered Bank and Credit Suisse acted as Joint Bookrunners and Joint Lead Managers. The issuance marks the Company's return to the global debt capital market after an absence of 15 years. The main purpose of the Senior Notes issuance is to refinance the loan syndication under PT Bekasi Power amounting to US Dollar 106 million and capital expenditures for land acquisition and development. The Company and the Senior Notes issuance were assigned a B+ rating by Standard & Poor's and a B rating by Fitch.*

*Along with the Company's steps to become a global player, the responsibility in terms of governance needs to be improved. The Board of Commissioners has implemented functions of Good Corporate Governance (GCG) to monitor the key aspects of the Company's management through regular board meetings and Audit Committee activities. During the meetings, the Board of Commissioners also provides guidance and advice to the Directors and ensures the Directors execute their duties in accordance with the aims and objectives of the Company, as well as ascertains the Company is managed in line with the interests of shareholders and other stakeholders. The Board of Commissioners also encourages the management to consistently improve the implementation of GCG and continue to commit to the highest standards of GCG principles so the Company can lead the competition and ensure business growth and financial sustainability.*

*In terms of the composition of the Board of Commissioners, as resolved in the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2012 held on 9 May 2012, it is an honor for myself to be reappointed as President Commissioner of PT Jababeka Tbk, and to work with fellow Commissioner, Anton Budidjaja who was also reappointed, and a warm welcome to Hadi*



yaitu Bapak Anton Budidjaja serta menyambut baik kehadiran Bapak Hadi Rahardja, yang sebelumnya merupakan Wakil Direktur Utama Perseroan, sebagai Komisaris Perseroan.

*Rahardja, who was previously a Vice President of the Company, to the Board of Commissioners.*

Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Komite Audit, yaitu Bapak Tadjudin Hidajat dan Bapak Daniel Budiman, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Bapak Tadjudin Hidajat dan Bapak Daniel Budiman atas dedikasi dan kontribusinya selama menjabat sebagai anggota Komite Audit untuk periode 2009 - 2012. Selanjutnya, untuk menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris telah mengangkat Bapak Prijohandojo Kristanto dan Bapak Djoko Susanto sebagai anggota Komite Audit yang baru.

*In relation with the end of the service term of the Audit Committee members, Tadjudin Hidajat and Daniel Budiman, the Board of Commissioners would like to thank Tadjudin Hidajat and Daniel Budiman for their dedication and contribution during their tenure as a member of the Audit Committee for the period 2009-2012. On the other hand, the Board of Commissioners had appointed Prijohandojo Kristanto and Djoko Susanto as new members of the Audit Committee.*

Sepanjang tahun 2012, Jababeka meraih berbagai penghargaan. Perseroan memperoleh dua penghargaan dari Majalah Investor, yaitu sebagai salah satu 10 Emiten Terbaik dari seluruh emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan meraih penghargaan sebagai emiten terbaik untuk sektor properti dan konstruksi bangunan. Selain itu, Majalah terkemuka dunia Forbes Indonesia juga menempatkan Perseroan sebagai salah satu

*Throughout the year 2012, Jababeka won a variety of awards. The Company earned two awards from Investor Magazine; one award as a nominee for the Best Performing Listed Companies overall, and the Best Listed Company Award in the Property & Building Construction Sector. In addition, Jababeka was awarded with The Best Company Award from Forbes Indonesia. For this event, Forbes Indonesia selected 50 listed companies in Indonesia that comprised of the "Best of the Best" in 2012. These*

## JABABEKA WAS AWARDED WITH THE BEST COMPANY AWARD FROM FORBES INDONESIA AND INVESTOR MAGAZINE

perusahaan terbaik dari 50 perusahaan dalam “Best of the Best”. Penghargaan-penghargaan ini mencerminkan prestasi dan kinerja Perseroan, manajemen yang kokoh, kualitas pengembangan produk dan jasa yang bermutu, serta kegiatan-kegiatan lainnya secara keseluruhan.

Akhir kata atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan atas prestasi, dedikasi dan kerja keras serta kontribusinya bagi Perseroan selama tahun 2012. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada segenap pemegang saham atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

*awards prove the Company's achievements and performance, solid management, good quality of product and services development, and other activities as a whole.*

*On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our appreciation to the Directors and all employees for their achievements, dedication and hard work as well as contribution to the Company during the year 2012. We would also like to thank all shareholders of the Company for entrusting and supporting us in performing our duties and responsibilities.*

Atas nama Dewan Komisaris / *On behalf of the Board of Commissioners*



**BACELIUS RURU**

Komisaris Utama / *President Commissioner*



## PROFIL DEWAN KOMISARIS PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



### BACELIUS RURU

Komisaris Utama / Komisaris Independen

*President Commissioner / Independent Commissioner*

Komisaris utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2006. Menjabat sebagai ketua satuan Tugas Prakarsa Jakarta hingga tahun 2003 dan Sekretaris Menteri Negara BUMN hingga 2004. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Jendral Pembinaan BUMN, Departemen Keuangan sejak tahun 1995 sampai dengan 1998. Menjadi ketua BAPEPAM sejak tahun 1993 sampai dengan 1995. Warga Negara Indonesia yang meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia dan Master Hukum dari Harvard Law School, USA.

*Mr. Ruru has been President Commissioner of PT Jababeka Tbk since 2006. He served as the Chairman of the Jakarta Initiative Force until 2003 and was the Secretary for the Ministry of State Owned Enterprises until 2004. In addition, he is the former Director General of State Owned Enterprises for the Ministry of Finance from 1995 until 1998 and the former Chairman of the Capital Market Supervisory Agency from 1993 until 1995. He has the Indonesian nationality who graduated with a Degree in Law from the University of Indonesia and a Master Degree in Law from Harvard Law School, USA.*



### HADI RAHARDJA

Komisaris (Pendiri)

*Commissioner (Founder)*

Komisaris PT Jababeka Tbk sejak bulan Mei 2012 dan juga merupakan salah seorang Pendiri PT Jababeka Tbk. Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 1997 sampai dengan 2012. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Bandung, Jawa Barat.

*Mr. Rahardja has been a Commissioner of PT Jababeka Tbk since May 2012 and is one of the founders of the Company. He was Vice President Director of PT Jababeka Tbk from 1997 until 2012. He has the Indonesian nationality and completed his study in Bandung, West Java.*

Catatan: Efektif pada tanggal 28 Februari 2013, Bapak Anton Budidjaja telah mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Komisaris PT Jababeka Tbk.

*Note: Mr. Budidjaja resigned from his position as a Commissioner of PT Jababeka Tbk on 28 February 2013.*



Perekonomian Indonesia pada tahun 2012 mencatat kinerja yang baik. Inflasi terjaga di tingkat yang rendah, dibarengi dengan pertumbuhan ekonomi yang masih cukup kuat, yaitu 6,2% terutama ditopang terutama oleh kuatnya permintaan domestik. Kuatnya permintaan domestik ditopang oleh dua kekuatan struktural yaitu struktur demografi yang menguntungkan karena kelompok masyarakat berpenghasilan menengah berada dalam fase sedang tumbuh dan kegiatan konsumsi dan investasi dimungkinkan terus tumbuh karena lingkungan ekonomi makro dan sistem keuangan yang dapat dipertahankan kondusif.

Seiring membaiknya perekonomian Indonesia, semakin banyak investor asing yang datang menanamkan investasinya, kebutuhan lahan industri meningkat, kebutuhan hunian bertambah. Pertumbuhan industri menjadi salah satu alasan di balik semakin terdorongnya dunia properti. Beberapa wilayah yang menjadi tujuan investasi pun mengalami kenaikan harga tanah yang signifikan.

*During the year 2012, the Indonesian economy performed well. Inflation was maintained at a low level with strong economic growth of 6.2% that was primarily driven by strong domestic demand. Two structural strengths supported such strong domestic demand; Indonesia's favorable demographic structure whereby the middle class is in a growing phase and consumption and investment activities are expected to grow continuously given the conducive macroeconomic environment and financial system.*

*Following the Indonesian improved economy, there are increasing numbers of foreign investors, which in turn leads to increased demand for industrial land and increased needs for housing. One of the main reasons why the property industry improved is the growth of industrial estates. Some investment destinations also experience a significant increase in land prices.*

INCREASED DEMAND FOR INDUSTRIAL  
LAND IN JABABEKA ALSO DRIVES THE  
INCREASE IN THE LAND PRICE, WHICH  
IN RETURN HELPS TO IMPROVE THE  
COMPANY'S PROFITABILITY

Keberhasilan Perseroan menarik minat investor untuk membangun dan mengembangkan kegiatan produksi dan bisnisnya di kawasan Jababeka serta berkembangnya aktivitas usaha para penghuni dan pebisnis di kawasan telah memberikan pertumbuhan baik penjualan real estat maupun pendapatan yang berkesinambungan (*recurring revenue*) dari jasa infrastruktur. Perseroan kembali berhasil mencatat rekor baru dalam penjualan dan pendapatan menjadi Rp 1.401 milyar, meningkat 22% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.148 milyar dan menghasilkan peningkatan laba bersih sebesar 17% menjadi Rp 380 milyar pada tahun 2012. Kinerja penjualan tahun 2012 masih disokong oleh pertumbuhan penjualan segmen industri yang mencapai Rp 1.001 trilyun, atau mewakili 71% dari total penjualan dan pendapatan konsolidasi. Pencapaian penjualan kawasan industri tersebut menunjukkan peningkatan sebesar 21% dari tahun sebelumnya.

Peningkatan permintaan terhadap kawasan industri di Jababeka juga telah mendorong kenaikan nilai tanah sehingga membantu Perseroan dalam meningkatkan profitabilitas. Perseroan berhasil memanfaatkan perkembangan ini tercermin dari peningkatan marjin laba kotor secara substansial, mencapai 61% pada tahun 2012 dibandingkan dengan 53% pada tahun sebelumnya.

Kami memahami perkembangan kawasan industri akan diikuti dengan pertumbuhan kebutuhan akan residensial dan komersial yang

*The Company's success attracts investors to build and develop production facilities and conduct other business activities resulted in sound contributions from the real estate and recurring infrastructure segments. The Company recorded an all-time high sales and revenue of Rp 1.401 billion, 22% increase over the previous year of Rp 1.148 billion and a 17% increase in the net income amounting to Rp 380 billion in 2012. Sales performance in 2012 was underpinned by the sales growth from the industrial segment that reached Rp 1.001 trillion, or 71% of the consolidated sales and revenue. The industrial segment sales recorded an increase of 21% from the previous year.*

*Increased demand for industrial land in Jababeka also drives the increase in the land price, which in return helps to improve the Company's profitability. The Company managed to utilize the advantage of this development as reflected in the substantial increase in the gross profit margin to 61% compared with 53% in the previous year.*

*The development of the industrial estate will be followed by a growing demand for various residential and commercial products. The growing*





beragam. Tumbuhnya kelas menengah dan meningkatnya daya beli akibat dari kenaikan upah minimum juga telah menciptakan beragam kebutuhan, persepsi dan preferensi masyarakat dalam berhuni dan gaya hidup. Hal ini mendorong Jababeka untuk kreatif, inovatif dan fokus mengembangkan kota mandiri melalui pengembangan area perumahan dan komersial. Perkembangan permintaan pasar ini menuntut Perseroan untuk terus melengkapi berbagai infrastruktur dan fasilitas yang sudah ada, mulai dari pendidikan, kesehatan, hiburan rekreasi dan berbagai utilitas dasar.

*Master plan* dan pengembangan yang berkelanjutan merupakan keunggulan utama yang diterapkan oleh Jababeka. Hal ini diwujudkan dalam pembangunan terencana yang meliputi kebutuhan residensial, komersial dan industri. Integrasi tiga hal ini merupakan penjabaran dari konsep *township development* yang bertujuan menciptakan area untuk bekerja, berhuni dan bermain.

Para pelaku bisnis ritel dan investor menyadari potensi besar dari populasi komunitas penghuni,

*middle class and the increased purchasing power as a result of increased minimum wages have formed diversity in needs, perceptions and preferences of the people in living their lives. This has encouraged Jababeka to be creative and innovative, and focus on the development of an independent township through the development of residential and commercial areas. This market's evolving demand requires the Company to continue to complete various infrastructure and existing facilities, ranging from education, health, entertainment, recreation and many other basic utilities and services.*

*Jababeka's major advantage is its master plan and sustainable development. This is manifested in the planned development, which includes residential, commercial and industrial areas. The integration of these three segments creates the township development concept, which aims to develop an integrated area for work, living and leisure.*

*The retail business players and investors realize the great potential of the population of the residential*

pekerja di kawasan industri dan masyarakat sekitar. Kawasan komersial berhasil menambah pelanggan potensial dalam bidang ritel, hotel dan apartemen, yaitu antara lain dua hotel baru, satu *serviced apartment*, dan satu *showroom* kendaraan.

Dalam rangka pengembangan hunian usia lanjut (*Senior Living*) di kawasan Medical City yang merupakan kawasan terintegrasi fasilitas dan layanan kesehatan berkelas dunia (*world class health care destination*), Perseroan melalui anak perusahaannya, PT Grahabuana Cikarang (GBC), mengadakan kerjasama dengan Longlife Holding Co. Ltd. melalui Longlife International Business Investment Co. Ltd. dalam pembangunan, pengelolaan dan pemasaran perumahan usia lanjut. Pengembangan *Senior Living* bagi Perseroan tidak hanya merupakan kegiatan bisnis tetapi juga telah mewadahi aspek sosial dalam upaya meningkatkan kesejahteraan manula.

Kami menyambut gembira dengan dimulainya *testing and commissioning* atas Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (PLTGU) 130 MW (*full combined cycle*) milik PT Bekasi Power ("BP"). Sampai dengan akhir tahun 2012, hampir seluruh *testing & commissioning* telah dijalani dan ditargetkan akan selesai dan beroperasi secara komersial pada awal tahun 2013.

Pada tahun 2012, Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp 15 milyar dari *dry port*, meningkat 74% dari tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama didorong oleh pertumbuhan arus bongkar muat dari 3.500 ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU) pada tahun 2011 menjadi sekitar 6.000 TEU pada tahun 2012 dimana PT Cikarang Inland Port baru efektif menjalankan aktivitas kepelabuhanan sejak 2012. Meskipun tingkat utiliasi *dry port* masih rendah, namun peningkatan ini mulai menunjukkan kesadaran industri manufaktur akan manfaat penggunaan *dry port* dalam kegiatan ekspor dan impor mereka.

Pada tahun 2012, Perseroan berhasil menembus pasar uang global dan menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* sebesar Dolar AS 175 juta dengan tingkat bunga 11,75% yang akan jatuh tempo pada tahun 2017 (*Senior Notes*). Perseroan memperoleh rating /peringkat B+ dan B masing-masing dari

*community, industrial workers and surrounding society. The commercial area managed to increase potential customers in retail, hotel and apartment industries, which include two new hotels, one serviced apartment and one auto showroom.*

*In order to develop a senior housing area (Senior Living) in Medical City, an integrated regional health care facility and world-class health care destination, the Company through its subsidiary, PT Grahabuana Cikarang (GBC), entered into a collaboration with Longlife Holding Co. Ltd. through International Business Investment Co. Ltd. for the establishment, management and marketing of a senior housing project. Senior Living is not only a business activity, but it also carries social aspects as it aims to improve the welfare of the elderly.*

*We welcomed the commencement of the testing and commissioning of the 130 MW gas-fired full combined cycle power plant owned by PT Bekasi Power (BP). As of the end of 2012, the testing and commissioning was nearly finished and the power plant is targeted to commence its commercial operations in early 2013.*

*In 2012, the Company recorded Rp 15 billion in revenue from its dry port, 74% higher compared to 2011. The growth was mainly driven by additional throughput, which increased from roughly 3,500 TEU (twenty-foot equivalent unit) in 2011 to become approximately 6,000 TEU in 2012. PT Cikarang Inland Port just started operations in 2011. The achieved increase shows that the manufacturing companies have increased their awareness of the benefits of the dry port for their export and import activities.*

*The Company successfully tapped the global debt market and issued US Dollar 175 million 11.75% Guaranteed Senior Notes due in 2017 (Senior Notes). The Company received B+ and B ratings from Standard & Poor's and Fitch Ratings respectively and the issuance was the first ever industrial estate deal out*



Standard & Poor dan Fitch dan penerbitan ini adalah yang pertama kalinya dilakukan oleh kawasan industri di luar Indonesia. Perseroan menggunakan hasil dari penawaran ini untuk melunasi seluruh pinjaman sindikasi BP dan sebagian pinjaman baru dari Standard Chartered Bank serta belanja modal untuk pembelian dan pengembangan tanah.

Dengan penerbitan *Senior Notes* ini maka likuiditas keuangan Perseroan akan meningkat sejalan dengan amortisasi pokok pinjaman yang lebih longgar dibandingkan cicilan pokok yang berasal dari pinjaman bank.

Pada tanggal 29 Agustus 2012, Perseroan melalui anak perusahaannya, GBC melakukan langkah strategis dengan menandatangani suatu *shareholders' agreement* dengan Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd. (Sembcorp), yang merupakan anak perusahaan dari Sembcorp Industries Ltd, yang berkedudukan di Singapura. *Shareholders' agreement* ini ditandatangani dalam rangka pendirian suatu perusahaan patungan antara GBC dan Sembcorp yang akan bergerak dalam bidang pengelolaan kawasan industri.

*of Indonesia. The Company used the net proceeds from the offering to repay the Loan Syndication under BP and part of the Standard Chartered term loan as well as for capital expenditure related to land acquisition and development. The Company's financial liquidity is improved as the Senior Notes are more back-end amortized compared to the debt that was refinanced.*

*On 29 August 2012, the Company through its subsidiary, GBC made a strategic move by signing a shareholders' agreement with Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd. (Sembcorp), a subsidiary of Sembcorp Industries Ltd. based in Singapore. The shareholders' agreement was signed for the establishment of a joint venture between GBC and Sembcorp that will be engaged in the management of an industrial estate. This move marks the Company's expansion to develop a similar industry-based township in other parts of Indonesia. This expansion is also based on the*



## THE COMPANY SUCCESSFULLY TAPPED THE GLOBAL DEBT MARKET AND ISSUED US DOLLAR 175 MILLION 11.75% GUARANTEED SENIOR NOTES DUE IN 2017

Langkah ini merupakan ekspansi Perseroan dalam pengembangan kawasan industri di wilayah lain di Indonesia. Ekspansi ini juga didasari oleh pertimbangan harga lahan yang semakin tinggi dan naiknya upah minimum regional di daerah Jabodetabek disamping misi Perseroan untuk menciptakan kota-kota baru berbasis industri yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia secara merata serta penciptaan lapangan kerja baru.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan *stakeholders* akibat pertumbuhan dalam suatu kawasan Jababeka dan menjalankan projek-projek baru serta ekspansi Perseroan, manajemen menyadari bahwa sumber daya manusia (SDM) merupakan aset strategis yang sangat menentukan keberhasilan program-program yang sedang dijalankan. Untuk itu program pengelolaan SDM dititikberatkan kepada peningkatan kompetensi dan produktivitas. Perseroan memberikan perhatian besar dengan membentuk JLC (*Jababeka Learning Center*), sebagai wadah bagi seluruh karyawan agar dapat mengembangkan potensi yang dimilikinya. Secara reguler program pelatihan diselenggarakan oleh Perseroan. Di sisi lain, untuk mempersiapkan generasi penerus, seiring dengan perkembangan bisnis perseroan, telah dijalankan pula program *Jababeka Top Talent*. Program ini mulai dijalankan Perseroan dengan melakukan pembinaan intensif terhadap calon-calon penerus, yang diambil dari seleksi karyawan yang berbakat dan berusia dibawah 40 tahun. Secara menyeluruh pengelolaan SDM mengarah kepada organisasi pembelajar (*learning organization*).

Walaupun kinerja keuangan merupakan elemen penting dari keberhasilan Perseroan, Jababeka senantiasa mengedepankan pentingnya menjaga

*consideration of ever increasing land prices and rising minimum wages in the Jabodetabek area. Also it is the Company's mission to create new industry-based townships that spread evenly across Indonesia as well as to create jobs.*

*In order to meet the stakeholders' needs that arise following the growth of Jababeka and in executing new projects as well as in expanding the Company, the management realizes the importance of human resources being the Company's strategic asset that determines the success of running the Company's programs. The development of the human resources is focused on upgrading their competence and productivity. As a form of Company's attention, JLC (Jababeka Learning Center) was formed as a container to develop their potentials. The Company also conducted regular training programs. On the other hand, the Company established a talent pool called Jababeka Top Talent that consists of selected employees below the age of 40. These top talents will go through a series of evaluations to see if they have the means to be the Company's future successors. Overall, the human resources development leads to a learning organization.*

*Although financial performance is an essential element to the Company's success, Jababeka always prioritizes the importance of maintaining a balance*

keseimbangan antara kinerja usaha dan praktek-praktek Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Bahkan Perseroan memandang bahwa praktek GCG akan menunjang kegiatan Perseroan dalam menjalankan operasional dan rencana-rencana bisnis ke depan seiring dengan berkembangnya aset dan operasional Perseroan.

Kami sangat bangga dan bersyukur, karena berkat kerja keras seluruh jajaran manajemen dan karyawan, prestasi Perseroan dapat diakui oleh Forbes Indonesia dengan memilih Perseroan sebagai salah satu perusahaan terbaik dari 50 perusahaan terpilih dalam "Best of the Best". Selain itu, Perseroan juga memperoleh 2 penghargaan dari Majalah Investor, yaitu sebagai salah satu 10 Emiten Terbaik dari seluruh emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, dan meraih penghargaan sebagai emiten terbaik untuk Sektor Properti dan Konstruksi Bangunan.

Sebagai perusahaan yang bertanggungjawab, Jababeka terus berupaya mempertahankan keseimbangan dan harmonisasi dengan komunitas dan lingkungan bisnis Perseroan secara berkelanjutan. Program-program terkait persoalan pendidikan, kesehatan, ataupun pengembangan lingkungan, kami padukan dalam bingkai program *Corporate Social Responsibility (CSR)* yang menjadi fondasi penting Perseroan guna menjadi pengembang kota terbaik yang ramah lingkungan dan terpercaya sesuai dengan visi Perseroan.

## PROSPEK 2013 DAN MASA MENDATANG

Dengan dukungan kestabilan makroekonomi yang terjaga, kuatnya permintaan domestik akibat meningkatnya jumlah kelas menengah serta investasi yang tetap kuat seiring dengan iklim usaha yang kondusif dan optimisme terhadap fundamental dan prospek ekonomi Indonesia, maka pelaku ekonomi memperkirakan pertumbuhan ekonomi tahun 2013 akan tumbuh mencapai 6,6%.

Mengacu pada peluang pertumbuhan ekonomi pada tahun 2013 di atas, kami yakin bahwa Jababeka saat ini berada pada posisi yang tepat untuk terus tumbuh dan menciptakan peluang-peluang baru. Namun kami tetap menyadari bahwa

*between business performance and Good Corporate Governance (GCG) practices. Along with the Company's growing assets and operations, it believes GCG practices will support its operational activities and business plans.*

*We are very proud and grateful of the hard work of the management and employees as the Company received The Best Company Award from Forbes Indonesia, one out of 50 selected companies in Indonesia that comprised of the "Best of the Best". Furthermore, Jababeka received the Best Listed Company Award in the Property & Building Construction Sector and received an award as one of the nominees for the Best Performing Listed Companies overall at an event organized by Majalah Investor (Investor Magazine).*

*As a responsible company, Jababeka continues to strive to maintain sustainable balance and harmony with the community and business environment. The Company combines the education, health and environment related programs in the frame of Corporate Social Responsibility (CSR), as a crucial foundation for the Company to become the most respected and environmental friendly township developer in line with the Company's vision.*

## OUTLOOK 2013 AND BEYOND

*Stable macroeconomic fundamentals, increasing middle class that leads to strong domestic demand and strong investment, in addition to a conducive business climate and optimism towards the Indonesian economic fundamentals and prospects, the economists forecast that the Indonesian economy will grow at 6.6% in 2013.*

*Referring to the economic growth opportunities in 2013 above, we believe Jababeka is currently well positioned to continuously grow and capitalize on new opportunities. However, we are aware that the development of any form has to meet certain*

pengembangan usaha dalam bentuk apapun harus memenuhi kriteria investasi yang benar-benar sesuai dengan tingkat risiko yang diinginkan Perseroan. Dengan mempertimbangkan analisa risiko bisnis, risiko operasi, risiko pasar dan risiko keuangan, Perseroan telah menyusun rencana untuk meraih peluang dan menunjang berbagai pembangunan dan pengembangan yang akan dilakukan Perseroan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan pasar. Dengan langkah hati-hati ini Jababeka akan senantiasa berupaya untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan dan bergerak maju guna meraih visinya, dan menjadi perusahaan kebanggaan bangsa.

Pasar yang terus berkembang seiring tumbuhnya kota mandiri di kawasan Jababeka yang telah diisi oleh kawasan industri, kawasan perumahan dan ritel, kawasan edukasi, kawasan Medical City dan Movieland, telah menumbuhkan garapan pasar baru yang besar dengan berbagai kebutuhannya, seperti kebutuhan apartemen untuk ekspatriat dan karyawan serta mahasiswa; dan gedung perkantoran yang digunakan untuk perbankan, jasa konsultan, kontraktor, kantor pengacara, jasa logistik dan sebagainya.

Dengan bank tanah kawasan perumahan yang masih luas, Perseroan bertekad membangun dan menawarkan proyek properti yang berkelas kepada konsumen melalui rencana pembangunan dan pengembangan akses baru yang mudah dijangkau ke kawasan perumahan. Salah satu langkah tersebut adalah pembangunan akses langsung ke dan dari Jalan Tol Cikampek di kilometer 34,7 yang ditargetkan akan rampung pada kuartal ketiga tahun 2013. Perbaikan infrastruktur dan kelengkapan fasilitas juga akan dikembangkan demi kenyamanan penghuni sekaligus meningkatkan daya tarik dan nilai properti serta posisi Perseroan di bidang pemukiman dan perumahan.

Dalam rangka menyesuaikan dengan arah strategi Perseroan untuk menghadapi persaingan dan tuntutan lingkungan bisnis yang terus berubah dan untuk menggarap proyek-proyek dan bidang-bidang usaha baru yang difokuskan pada pengembangan hunian vertikal dan perumahan mewah serta fasilitas-fasilitas untuk memenuhi gaya hidup modern komunitas, maka manajemen

*investment criteria that match the desired risk level of the Company. By taking into account the analysis of business risk, operating risk, market risk and financial risk, the Company has developed a plan to seize the opportunity and support various developments that will be carried out by the Company in accordance with the market's needs and growth. With cautious steps, Jababeka will constantly strive to meet the needs of the stakeholders and move forward to achieve its vision, to become the nation's pride.*

*Kota Jababeka, an independent township with industrial, residential and commercial estates, education park, Medical City and Indonesia Movieland, which altogether have created huge new markets with needs for apartments for expatriates and employees as well as students; and office buildings for banking, consulting services, contractors, law firms, logistics services, etc.*

*With a vast residential land bank, the Company is committed to build and offer classy property projects to consumers through its development plan and a convenient access to the residential area. One amongst others is the construction of a direct access to and from the Cikampek Toll Road at kilometer 34.7, which is expected to be completed in the third quarter of 2013. Infrastructures and complete facilities will also be developed for the convenience of the occupants, and to increase the attractiveness and property value as well as to improve the Company's position in the residential segment.*

*The Company's management has prepared human resources and recruited experts in order to adjust the Company's strategic direction in terms of facing competition, ever changing business environments, and to work on projects and new business lines that are focused on developing vertical residences and luxurious housings as well as modern facilities to meet the contemporary lifestyle. The Company is also*



telah menyiapkan SDM dan tenaga-tenaga ahli yang berpengalaman dalam bidangnya serta mencari sub-developer sub-developer baru yang kompeten dan terpercaya. Direksi yakin dalam tahun-tahun mendatang, Jababeka akan mampu meningkatkan kinerjanya secara signifikan.

Kami melihat bahwa keberadaan Jababeka sebagai kota mandiri yang memiliki infrastruktur dan fasilitas terlengkap dan terpadu bagi penghuni dan masyarakat sekitar telah menjadikan pengembangan kawasan Jababeka begitu menarik minat kalangan masyarakat dan investor di sektor industri, komersial dan perumahan.

Melalui pengalaman dan keberhasilan dalam mengembangkan suatu kawasan menjadi kota mandiri, seperti Kota Jababeka, Perseroan memiliki tekad dan visi mengembangkan kawasan-kawasan di wilayah lain di Indonesia untuk meraih peluang sekaligus untuk membantu membangun kota-kota baru yang mandiri dan menciptakan lapangan kerja baru serta memajukan Bangsa Indonesia. Melalui strategi ini, Perseroan dapat membangun landasan yang lebih kokoh bagi pengembangan bisnis selanjutnya dan menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang sehingga menjadikan Perseroan sebagai *Sustainable Township Developer* sebagaimana tema Laporan Tahunan 2012 ini.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan penghargaan dan terimakasih yang setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas pengabdian, kerja keras, dukungan dan dedikasinya terhadap Perseroan dalam memajukan kinerjanya selama ini. Kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, dan para pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Jababeka pada tahun 2012.

*seeking new competent and reliable sub-developers. Directors are confident that Jababeka will be able to significantly improve its performance in the coming years.*

*We see Kota Jababeka as an independent township with the most complete and integrated infrastructure and facilities for its tenants, residents and surrounding communities. Kota Jababeka's development and evolution has made it very interesting among the public and investors in the industrial, commercial and residential sectors.*

*Through experience and success in developing an estate into an independent township, such as Kota Jababeka, the Company has the determination and vision of developing areas in other parts of Indonesia to seize opportunities as well as to help build new independent cities and create new jobs to promote Indonesia. Through this strategy, the Company can build a solid foundation for further business development and generating sustainable growth in the future so as to make the Company a Sustainable Township Developer, as the theme of this Annual Report 2012.*

*In conclusion, on behalf of the management of Jababeka, we would like to express our profound gratitude to all employees for their commitment, hardwork, support and dedication to the Company. We would also like to express our thanks and honor to the shareholders, the Board of Commissioners, and all stakeholders of Jababeka for their trust and support in 2012.*

Atas nama Direksi / On behalf of the Directors



**SETYONO DJUANDI DARMONO**

Direktur Utama / President Director



An aerial photograph of a large, lush green golf course and botanical garden. The image shows a winding road, a large building complex with a central circular driveway, and several ponds. The text is overlaid on a green semi-transparent box in the upper middle section.

80 HECTARE GOLF COURSE AND  
BOTANICAL GARDEN:  
THE LUNGS OF KOTA JABABEKA





## SETYONO DJUANDI DARMONO

Direktur Utama (Pendiri)

*President Director (Founder)*

Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2000 dan merupakan salah seorang Pendiri PT Jababeka Tbk. Warga Negara Indonesia dan memiliki latar belakang pendidikan tekstil. Pada tahun 2005, mendapatkan penghargaan dari Indonesia Business Leader Award (IBLA) sebagai Indonesia's CEO Choice of the Year. Saat ini juga menjabat sebagai Advisor di Australia Business Council (IABC) dan ketua Pacific Asia Travel Association (PATA) Indonesia Chapter.

*Mr. Darmono has been President Director of PT Jababeka Tbk since 2000 and is one of the founders of the Company. He has the Indonesian nationality and an educational background in textile. In 2005, he was selected as Indonesia's Choice CEO of the Year by Indonesia Business Leader Award (IBLA). Currently, he also serves as Advisor at the Indonesia Australia Business Council (IABC) and Chairman of Pacific Asia Travel Association (PATA) Indonesia Chapter.*



## T. BUDIANTO LIMAN

Wakil Direktur Utama

*Vice President Director*

Wakil Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2006 dan Corporate Secretary PT Jababeka Tbk sejak tahun 1995. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas New South Wales, Sydney, Australia serta mendapatkan gelar Bachelor of Chemical Engineering dan Master of Commerce di bidang Akunting.

*Mr. Liman has been Vice President Director of PT Jababeka Tbk since 2006 and Corporate Secretary since 1995. He has the Indonesian nationality and completed his study at the University of New South Wales, Sydney, Australia. He also achieved a Bachelor of Chemical Engineering and Master of Commerce in Accounting.*





## SETIASA KUSUMA

Direktur

*Director*

Direktur PT Jababeka Tbk sejak tahun 2008. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas Tarumanegara, Jakarta. Pernah menjabat sebagai Komisaris (2007-2008) dan Direktur Keuangan (1995-2007) pada PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk.

*Mr. Kusuma was appointed as a Director of PT Jababeka Tbk in 2008. He has the Indonesian nationality and completed his study at Tarumanegara University, Jakarta. He formerly served as Commissioner (2007-2008) and Finance Director (1995-2007) of PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk.*



## HYANTO WIHADHI

Direktur

*Director*

Direktur PT Jababeka Tbk sejak tahun 2008 dan Direktur pada beberapa anak perusahaan PT Jababeka Tbk sejak tahun 2007. Warga Negara Indonesia dan menyelesaikan studi di Universitas Atmajaya, Yogyakarta.

*Mr. Wihadhi was appointed as a Director of PT Jababeka Tbk in 2008 and has been Director of several subsidiaries of PT Jababeka Tbk since 2007. He has the Indonesian nationality and completed his study at Atmajaya University, Yogyakarta.*



Pada tahun 2012, perekonomian Indonesia terus membaik dan mencatat pertumbuhan PDB sebesar 6,2%, sedikit turun dibandingkan tahun 2011 yang sebagian disebabkan karena melambatnya perekonomian Cina sehingga mengurangi permintaan akan komoditas Indonesia. Kuatnya konsumsi domestik menopang perekonomian Indonesia di tengah menurunnya ekspor dan membantu untuk mengimbangi ketidakpastian dan perekonomian dunia yang melemah. Investor asing terus berdatangan ke Indonesia terbukti penanaman modal asing langsung (FDI) tumbuh sebesar 23% di tahun 2012. Dengan pertumbuhan ekonomi serta masuknya FDI menjadikan tahun 2012 sebagai tahun yang luar biasa bagi PT Jababeka Tbk (Perseroan), baik secara pendapatan maupun laba bersih.

#### **Total Pendapatan**

Tahun 2012 kembali menjadi tahun rekor bagi Perseroan dengan total pendapatan yang tertinggi selama ini yaitu sebesar Rp 1.401

*Indonesia's economy continued to perform well in 2012 and posted 6.2% growth in GDP, down slightly compared to 2011, partially due to a slowdown in China that reduced demand for Indonesian commodities. Huge domestic consumption continues to do the heavy lifting for Indonesia's economy and helps to offset global concerns and slowdowns. Foreign investors continued to flock to Indonesia evidenced by 23% growth in Foreign Direct Investment (FDI) in 2012. Economic growth as well as FDI influx bode well for PT Jababeka Tbk (the Company), which had an outstanding year in terms of revenue and net income.*

#### **Total Revenue**

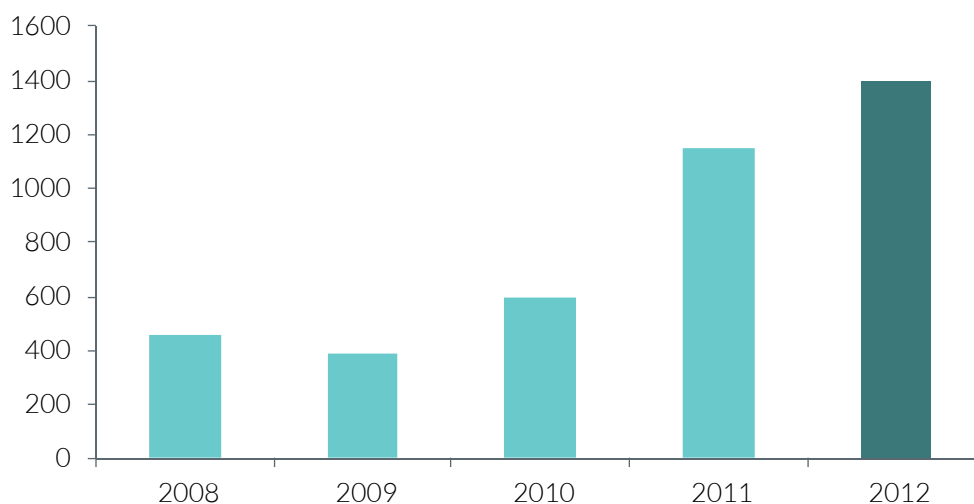
*The year 2012 was another record year for the Company as total revenue reached an all-time high of Rp 1,401 billion, 22% higher than the previous*

## ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ANALYSIS AND DISCUSSION BY MANAGEMENT

ECONOMIC GROWTH AS WELL AS FDI INFLUX BODE WELL FOR PT JABABEKA TBK, WHICH HAD AN OUTSTANDING YEAR IN TERMS OF REVENUE AND NET INCOME

milyar, 22% lebih tinggi dari tahun sebelumnya. Kedua sektor real estat dan sektor pendapatan yang berkesinambungan (*recurring revenue*) memberikan kontribusi pada peningkatan ini, dengan kontribusi segmen industri sebesar Rp 1.001 milyar. Penjualan real estat memberikan kontribusi 79% dari total penjualan dan 21% sisanya berasal dari bisnis pendapatan berkesinambungan, dengan perincian yang sama dengan tahun 2011.

*year. Both real estate and recurring sectors contributed to the increase, with the industrial segment as the top performer with Rp 1,001 billion in total contribution. Real estate sales contributed 79% of the total sales and the remaining 21% came from the recurring businesses of the Company, similar breakdown to 2011.*



Total Pendapatan (dalam milyar Rupiah) / Total Revenue (in billion Rupiah)

### Segmen Real Estat

Segmen real estat Perseroan terdiri dari produk industri, perumahan dan komersial. Untuk industri, penjualan tersebut dapat

### Real Estate Segment

*The Company's real estate segment consists of industrial, residential and commercial products. For industrial, such sales can be developed land-*



berupa tanah matang tanpa bangunan atau tanah dengan bangunan pabrik standar (SFB), sedangkan produk-produk perumahan dan komersial sebagian besar dijual dengan rumah atau bangunan, dan beberapa produk komersial hanya berupa tanah.

Pada tahun 2012, Perseroan mencatat total penjualan dari segmen real estat sebesar Rp 1.106 milyar, 21% lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Sekitar 90% dari total penjualan berasal dari segmen industri dan sisanya berasal dari segmen perumahan dan komersial.

### **Industri**

Segmen industri Perseroan mencatatkan penjualan sebesar Rp 1.001 triliun pada tahun 2012 yaitu 21% lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama didorong oleh kenaikan penjualan tanah matang tanpa bangunan. Pada tahun 2012, 93% dari total penjualan industri adalah penjualan tanah tanpa bangunan, dibandingkan 75% pada tahun 2011.

Marjin laba kotor Perseroan dari segmen industri meningkat menjadi 71% pada tahun 2012, dibandingkan dengan 62% pada tahun 2011 yang terutama disebabkan karena meningkatnya penjualan tanah dengan marjin laba kotor yang lebih tinggi daripada tanah dengan bangunan. Selain itu, harga jual rata-rata tanah matang di Cikarang meningkat dari Rp 635.000 menjadi Rp 1 juta per meter persegi.

Pada tahun 2012, Perseroan juga mencatatkan penjualan tanah yang belum dikembangkan seluas 88 hektar kepada Lippo Cikarang. Penjualan ini merupakan bagian dari kesepakatan yang dibuat lebih dari 4 tahun yang lalu antara Perseroan dan Lippo Cikarang terkait dengan pembangunan pintu keluar tol baru di kilometer 34,7 yang mengarah ke masing-masing kota yang dikembangkan oleh kedua belah pihak. Harga jual tanah tersebut sekitar Rp 200.000 per meter persegi mencerminkan bank tanah mentah yang belum

*only or land with a standard factory building (SFB), while residential and commercial products are mostly sold with a house or building, but sometimes commercial land plots are sold as well.*

*In 2012, the Company recorded Rp 1,106 billion in total sales from the real estate segment, 21% higher compared to the previous year. Approximately 90% of the total sales came from the industrial segment and the remaining came from the residential and commercial segments.*

### **Industrial**

*The Company's industrial segment totaled Rp 1,001 trillion in 2012, which is 21% higher compared to the previous year. The increase was mainly driven by increase in sales of developed land without a building. In 2012, 93% of total industrial sales were land-only sales, compared to 75% in 2011.*

*Mainly as a result of more land-only sales, the Company's gross profit margin from the industrial segment increased to 71% in 2012, compared to 62% in 2011. Land-only sales have a higher gross profit margin than land with buildings. In addition, the average selling price of developed land in Cikarang improved from Rp 635,000 to Rp 1 million per square meter.*

*In 2012, the Company also recorded a sale of undeveloped land bank of 88 hectares to Lippo Cikarang. This sale is part of a deal that was made more than 4 years ago between the Company and Lippo Cikarang in relation to the construction of a new toll exit at kilometer 34.7 that leads into both companies' township developments. The selling price of about Rp 200,000 per square meter reflects the undeveloped and scattered nature of this land bank, as well as conditions at the time the deal was made.*



dikembangkan dan tersebar tidak merata serta kondisi pada saat kesepakatan tersebut dibuat.

Pada tahun 2012, Perseroan membukukan penjualan yang signifikan hasil dari penjualan tanah seluas 297 hektar di Kawasan Industri Cilegon yang memberikan kontribusi sebesar Rp 297 milyar pada penjualan. Dengan harga jual sekitar Rp 100.000 per meter persegi, Perseroan mencatat margin laba kotor sebesar 66%. Penjualan tanah Cilegon merupakan tanah mentah tanpa infrastruktur atau pengembangan lainnya maupun komitmen untuk pengembangan.

#### **Perumahan & Komersial**

Segmen residensial dan komersial Perseroan masih memberikan tren yang positif dan mencatat peningkatan sebesar 18% dengan total pendapatan sebesar Rp 105 milyar pada tahun 2012. Sub-segmen komersial (ruko dan lahan komersial) menyumbang porsi terbesar dengan pendapatan sebesar Rp 64 milyar, namun tingkat pertumbuhan tertinggi berasal dari sub-segmen perumahan yang meningkat

*The Company was able to record a significant sale from Cilegon Industrial Estate in 2012, which contributed Rp 297 billion in total revenue from a 297 hectare sale. With a selling price of about Rp 100,000 per square meter for this Cilegon sale, the Company achieved a gross profit margin of 66%. The Company notes that this Cilegon sale is a raw land sale without infrastructure or other development and or commitment to such.*

#### **Residential & Commercial**

*The Company's residential and commercial segment continued its positive trend and posted 18% growth in 2012 with Rp 105 billion in total revenue. The commercial sub-segment (shop houses and commercial plots) lead the way with nearly Rp 64 billion in revenue, but it was the residential sub-segment that posted the highest growth rate with 44% to become Rp 31 billion in 2012.*

sebesar 44% menjadi Rp 31 milyar pada tahun 2012.

Marjin laba kotor dari segmen residensial dan komersial meningkat menjadi 61% pada tahun 2012, dibandingkan dengan 52% pada tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penjualan sebidang tanah komersial di lokasi Movieland Indonesia dengan marjin laba kotor lebih dari 80%. Namun, harga jual rata-rata tanah ruko meningkat sekitar 10% menjadi Rp 7,3 juta per meter persegi.

Perseroan terus meningkatkan promosi dan pemasaran proyek-proyek perumahan dan komersial seiring dengan berkembangnya Kota Jababeka menjadi sebuah kota yang lengkap dan moderen: tempat yang sempurna untuk hunian dan menawarkan banyak peluang bisnis bagi para pengusaha.

#### **Segmen Pendapatan yang Berkesinambungan**

Pendapatan yang berkesinambungan Perseroan berasal dari jasa & pemeliharaan, energi, *dry port*, golf dan sewa.

#### **Jasa & Pemeliharaan**

Total penjualan dan pendapatan dari segmen jasa dan pemeliharaan Perseroan meningkat sebesar 19% menjadi Rp 185 milyar pada tahun 2012 dibandingkan dengan Rp 155 milyar pada tahun 2011. Sekitar 90% dari total penjualan dan pendapatan berasal dari penyediaan air bersih, pengolahan air limbah dan jasa pelayanan kawasan.

Peningkatan pendapatan segmen ini terutama didorong oleh peningkatan volume. Volume air bersih meningkat 18% seiring dengan meningkatnya permintaan dari *tenant* industri dan perumahan, serta penyediaan air bersih ke Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Volume untuk pengolahan air limbah dan jasa pelayanan kawasan masing-masing meningkat sebesar 9% dan 4%, terutama didorong oleh pertumbuhan jumlah *tenant* industri dan meningkatnya kebutuhan mereka.

*The gross profit margin of the residential and commercial segment increased to 61% in 2012, compared with 52% in the previous year. This increase is mainly the result of commercial land plot sales from the Indonesia Movieland location, which had a gross profit margin of more than 80%. However, also the average selling price of the land of shop houses increased by about 10% to become Rp 7.3 million per square meter.*

*The Company is continuing to improve the promotion and marketing of its residential and commercial projects as Kota Jababeka township is further evolving to become a complete and modern city: a perfect place to live and with plenty of opportunities for entrepreneurs.*

#### **Recurring Income Segment**

*The Company's recurring income is derived from service & maintenance, power, dry port, golf and rental.*

#### **Service & Maintenance**

*Total sales and revenue from the Company's Service and Maintenance segment, of which about 90% is derived from clean water provision, waste water treatment and estate management, increased by 19% in 2012 to become Rp 185 billion, compared to Rp 155 billion in 2011.*

*Growth in revenue was mainly driven by growth in volume. Clean water volume increased 18% due to increase of demand from industrial and residential tenants, as well as new off-take from PDAM – the regional water supply company. Volumes for waste water treatment and estate management coverage area increased by 9% and 4% respectively, mainly driven by growth in industrial tenants and their demands.*



Marjin laba kotor untuk jasa dan pemeliharaan mencapai 46% pada tahun 2012, dibandingkan dengan 40% pada tahun 2011. Pencapaian ini terutama disebabkan karena adanya efisiensi di biaya pada tahun 2012 dibandingkan tahun sebelumnya.

### **Energi**

Pada tahun 2012 dan 2011, Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) 130 MW (PLTGU) masih dalam tahap uji coba (*testing and commissioning*), maka belum mulai beroperasi. Namun, dalam dua tahun tersebut, Perseroan membukukan pendapatan di segmen energi melalui penjualan listrik yang bersumber dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)/PLN. kepada *tenant* dalam area konsesi operasional Perseroan yang eksklusif dalam Kawasan Industri Jababeka.

Pendapatan tersebut meningkat menjadi Rp 40 milyar pada tahun 2012 dibandingkan Rp 19 milyar pada tahun 2011. Alasan utama pertumbuhan ini adalah meningkatnya pemakaian listrik para *tenant*.

Pendapatan dari segmen energi diharapkan akan meningkat secara signifikan dengan mulai beroperasinya PLTGU pada awal Januari 2013. PT Bekasi Power (BP), anak perusahaan Perseroan ini memiliki Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik dengan PLN untuk jangka waktu 20 tahun.

### **Dry Port**

Pada tahun 2012, Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp 15 milyar dari *dry port* dan operasi terkait, 74% lebih tinggi dibandingkan tahun 2011. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh arus bongkar muat yang meningkat dari sekitar 3.500 ekuivalen unit 20 kaki petikemas (TEU) pada tahun 2011 menjadi sekitar 6.000 TEU pada tahun 2012 karena semakin banyak perusahaan yang telah memanfaatkan fasilitas *dry port*.

*Gross profit margin for service and maintenance reached 46% in 2012, compared with 40% in 2011. The main reason for this improvement is the result of a better gross profit margin for the estate management sub-segment as less general maintenance was required in 2012 compared to 2011.*

### **Power**

*In 2012 and 2011, the 130MW gas-fired combined cycle power plant is still under the testing and commissioning stage, hence has not commenced operations. However, in both years, the Company recorded revenue in the power segment through the resale of electricity to tenants inside the Company's power distribution exclusive operational concession area within the Jababeka Industrial Estate.*

*Revenue from these sales increased to Rp 40 billion in 2012, from Rp 19 billion in 2011. The main reason for this growth is the increase in power demand from tenants.*

*Revenue from the power segment is set to dramatically increase with the commencement of operations of the 130MW gas-fired combined cycle power plant in early January 2013. PT Bekasi Power (BP), wholly owned subsidiary of the Company, has a 20-year Sale and Purchase Agreement with PLN.*

### **Dry Port**

*In 2012, the Company recorded Rp 15 billion in revenue from its dry port and related operations, 74% higher compared to 2011. The growth was mainly driven by additional throughput, which increased from roughly 3,500 TEU (twenty-foot equivalent unit) in 2011 to become approximately 6,000 TEU in 2012 as more and more companies made use of the dry port.*

## Laba Kotor

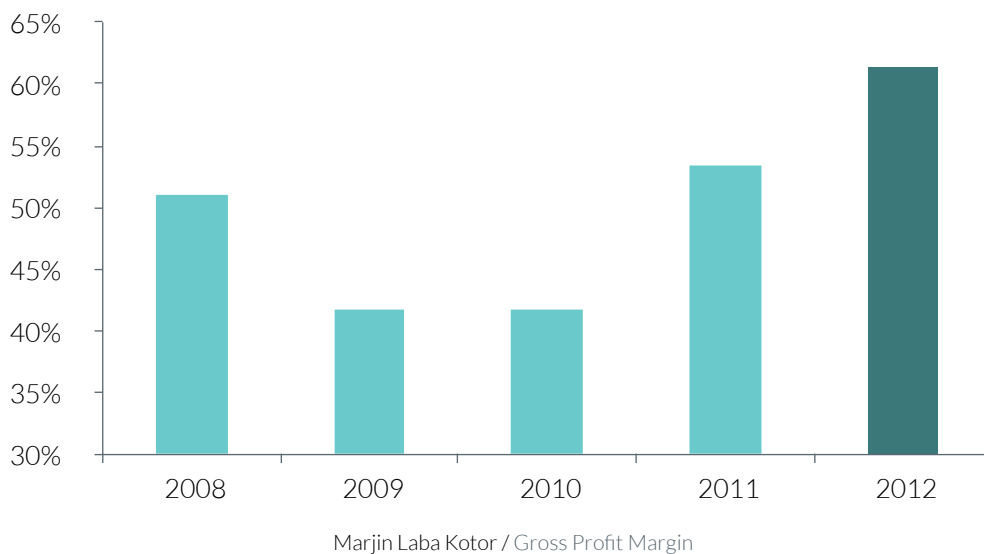
Laba kotor konsolidasi Perseroan meningkat 40% menjadi Rp 860 milyar pada tahun 2012, dibandingkan dengan Rp 614 milyar pada tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan berupa tanah tanpa bangunan yang signifikan.

Pada tahun 2012, margin laba kotor konsolidasi Perseroan juga meningkat secara substansial, mencapai 61% dibandingkan dengan 53% pada tahun 2011 yang terutama disebabkan oleh pertumbuhan margin laba yang kuat dari segmen real estat Perseroan.

## Gross Profit

*The Company's consolidated gross profit increased 40% to become Rp 860 billion in 2012, compared with Rp 614 billion in the previous year. Such increase is mainly attributed by the sales of land only products.*

*Also the Company's consolidated gross profit margin increased substantially in 2012 and reached 61%, compared with 53% in 2011, mainly due to the strong growth in profit margins from the real estate segments of the Company.*

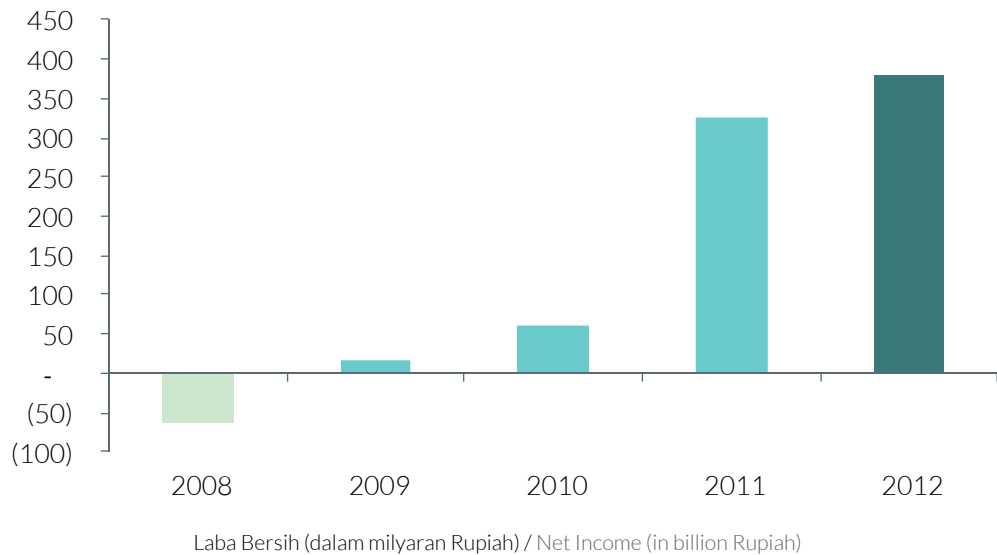


## Laba Bersih

Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp 380 milyar pada tahun 2012, meningkat 17% dari Rp 326 milyar pada tahun 2011. Meskipun margin laba kotor meningkat signifikan, margin laba bersih sedikit menurun dari 28% pada tahun 2011 menjadi 27% pada tahun 2012. Penurunan margin laba terutama disebabkan oleh meningkatnya beban bunga sebesar Rp 65 milyar sebagai akibat dari penerbitan Senior Notes, dan rugi selisih kurs sebesar Rp 55 milyar akibat dari melemahnya Rupiah.

## Net Income

*The Company booked Rp 380 billion in net income in 2012, up 17% from Rp 326 billion in 2011. Despite strong growth in gross profit margin, net income margin decreased slightly, from 28% in 2011 to 27% in 2012. The slight decrease in profit margin was mainly due to the impact of increased interest expense of approximately Rp 65 billion attributable to the issuance of the US Dollar 175 million Senior Notes, and the foreign exchange loss of about Rp 55 billion attributable to the Rupiah depreciation.*



**Aset**

Selama tahun 2012, aset Perseroan meningkat sebesar 26% mencapai Rp 7.078 milyar. Aset Perseroan meningkat seiring dengan meningkatnya bank tanah. Selain itu, Aset Tetap Perseroan meningkat sebesar Rp 301 milyar seiring dengan hampir selesainya proyek

**Assets**

*Over the course of 2012, the Company's assets increased by 26% to reach Rp 7,078 billion. The main reason for this increase is due to increased land bank. In addition, also the Company's Property, plant and equipment increased by Rp 301 billion as the power plant and related projects*



pembangkit listrik dan proyek-proyek terkait pada tahun 2012.

### **Kewajiban**

Pada tahun 2012, kewajiban Perseroan meningkat menjadi Rp 3.102 milyar yang merupakan 48% lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp 2.069 milyar, terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah hutang (termasuk *Senior Notes* dan hutang sewa guna usaha) dari Rp 1.497 milyar pada akhir tahun 2011 menjadi Rp 2.046 milyar pada akhir tahun 2012.

Pada tahun 2012, Perseroan menerbitkan *Senior Notes* senilai Dolar AS 175 juta, hasil dari penerbitan ini terutama digunakan untuk membayar fasilitas pinjaman yang berhubungan dengan BP sekitar Dolar AS 123 juta. Perseroan juga memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Standard Chartered Bank (Rp 450 milyar) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Dolar AS 6,5 juta) untuk modal kerja.

Uang muka pelanggan Perseroan (baik jangka pendek dan jangka panjang) meningkat sebesar Rp 276 milyar pada tahun 2012 seiring dengan meningkatnya penjualan real estat secara keseluruhan, sehingga menyebabkan pos kewajiban Perseroan meningkat. Perseroan memiliki penjualan yang belum diakui (*sales backlog*) senilai Rp 1,2 triliun yang kemungkinan besar akan diakui sebagai *accounting sales* pada tahun 2013 dan masa mendatang.

### **Solvabilitas**

Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2012 adalah 0,78, dibandingkan dengan 0,60 per 31 Desember 2011. Pada saat yang sama, *net gearing ratio* sedikit meningkat, dari 0,39 pada tahun 2011 menjadi 0,42 pada tahun 2012. Kenaikan total hutang (termasuk *Senior Notes*) merupakan alasan utama meningkatnya kedua rasio ini.

*neared completion in 2012.*

### **Liabilities**

*The Company's liabilities increased to Rp 3,102 billion in 2012, which is 48% higher compared with the previous year total of Rp 2,069 billion mainly due to an increase in total loans (including Senior Notes and lease payable) from Rp 1,497 billion by year end 2011 to Rp 2,046 billion by year end 2012.*

*In 2012, the Company issued US Dollar 175 million Senior Notes, proceeds of which were mainly used to repay BP related loan facilities amounting to approximately US Dollar 123 million. The Company also obtained new loan facilities from Standard Chartered Bank (Rp 450 billion) and Bank Mandiri (US Dollar 6.5 million) for working capital.*

*The Company's Customer deposits (both short and long term) increased by Rp 276 billion in 2012 as a result of overall improved real estate sales and thereby increasing the liabilities of the Company as well. The Company has an existing sales backlog of approximately Rp 1.2 trillion, which are likely to be recognized over the course of 2013 and beyond.*

### **Solvability**

*As per December 31, 2012, the Company's Liabilities to Equity ratio stands at 0.78, compared with 0.60 per December 31, 2011. At the same time, net gearing ratio increased slightly, from 0.39 in 2011 to 0.42 in 2012. Increase in total loans (including Senior Notes) is the main reason for the increase in both these ratios.*

**Prospek**

Perseroan berharap tahun 2013 akan kembali mencatat rekor untuk segmen real estat karena Perseroan memiliki penjualan real estat secara marketing (*marketing sales*) sebesar kurang lebih Rp 1,2 triliun yang belum diakui, dan diperkirakan akan diakui sebagai penjualan akuntansi (*accounting sales*) pada tahun 2013. Pada umumnya *marketing sales* akan diakui sebagai *accounting sales* dalam kurun waktu 12 bulan sejak tanggal tercatatnya *marketing sales*.

Perseroan yakin dapat terus memperoleh dampak positif dari meningkatnya FDI dan investasi dalam negeri, Perseroan percaya bahwa kawasan industri yang dilengkapi dengan infrastruktur terbaik dan lengkap akan menjadi pilihan utama para investor. Perseroan juga yakin bahwa permintaan akan lahan yang lebih kecil dengan bangunan pabrik standar (*standard factory building*) akan terus tumbuh dari vendor dan pemasok multinasional besar yang membangun pabrik-pabrik mereka di dalam Kota Jababeka.

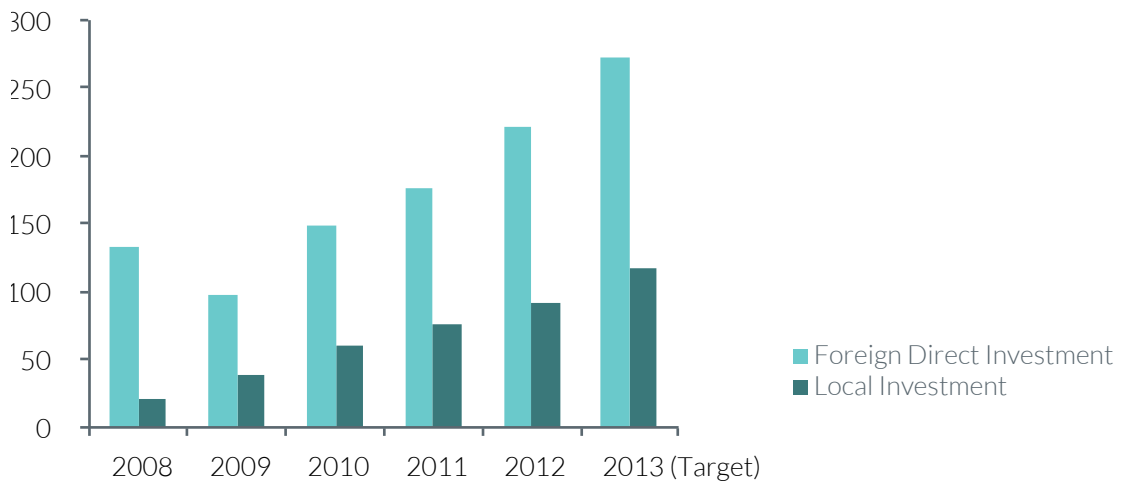
Tahun 2013 juga akan menjadi tahun yang baik, seiring dengan semakin banyaknya kebutuhan dan permintaan untuk segmen perumahan

**Outlook**

*The Company expects 2013 will be another record year for the real estate segment as the Company has nearly Rp 1.2 trillion in sales backlog (unrecognized marketing sales), which are likely to be recognized as accounting sales in the year 2013 as historically revenue recognition takes about 12 months from the date of marketing sales.*

*The Company believes to be among the key beneficiaries of continued growth in FDI and local investment as its industrial estates are among the prime destinations for investors, mainly because of its complete and top-notch infrastructures. The Company also believes that demand for smaller plots with standard factory buildings will continue to grow from vendors and suppliers of large multinationals that are constructing their factories inside Kota Jababeka.*

*The year 2013 also bodes well for the residential and commercial segment of the Company as more and more demand have resulted in a more*



Investasi Asing & Lokal di Indonesia (dalam triliun Rupiah) / Foreign & Local Investment in Indonesia (in trillion Rupiah)  
 Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) / Source: Indonesia Investment Coordinating Board (BKPM)

dan komersial Perseroan. Perseroan akan menargetkan terutama pada segmen pasar berpenghasilan menengah ke atas di Cikarang dalam menawarkan proyek-proyek perumahan dan investor dari Jakarta untuk produk komersial. Pada tahun 2012, *marketing sales* dari produk residensial dan komersial meningkat lebih dari tiga kali lipat dari tahun ke tahun menjadi Rp 480 milyar. Peningkatan tersebut diharapkan dapat terealisasi pada tahun 2013 dan tahun-tahun selanjutnya, pada saat sebagian besar dari *marketing sales* ini diakui sebagai *accounting sales*. Perseroan akan terus fokus menggarap segmen ini sejalan dengan kuatnya permintaan dan berupaya meningkatkan pemasaran dan penjualan Perseroan.

Pada tanggal 5 Januari 2013, Perseroan mencatatkan jejak langkah yang besar yakni mulai beroperasinya pembangkit listrik secara komersial dan mulai menyediakan listrik ke PLN. Mengacu pada perjanjian di atas, segmen energi diharapkan dapat memberikan kontribusi sekitar Rp 1 triliun pada tahun 2013. Porsi *recurring revenue* Perseroan diperkirakan menjadi lebih dari 50% dari total pendapatan, dan membawa kestabilan pada pendapatan sehingga tidak terlalu bergantung pada penjualan real estat yang fluktuatif.

Perseroan yakin bahwa kontribusi pendapatan *dry port* dan arus bongkar muat akan terus meningkat pada tahun 2013 dan selanjutnya karena lalu lintas peti kemas untuk pasar impor dan ekspor di kawasan Jababeka diperkirakan sekitar 300.000 TEU per tahun. Selain itu, penghematan biaya dan waktu proses yang ditawarkan *dry port* lebih baik dari Tanjung Priok akan semakin meyakinkan lebih banyak lagi perusahaan untuk beralih.

Dari segi luas, Kota Jababeka, Cikarang tetap menjadi kunci pendorong pendapatan untuk beberapa tahun mendatang. Dalam jangka pendek dan menengah diharapkan akan ada penjualan aset (*one-off*) atas tanah (*land bank*) Perseroan di Cilegon (Banten) dan Tanjung Lesung (Banten).

*prominent role for this segment. The Company is particularly aiming at the high income market segment in Cikarang for its residential projects and investors from Jakarta for commercial products. In 2012, marketing sales from residential and commercial products more than tripled year on year to become Rp 480 billion. Such should become evident in accounting sales in 2013 and beyond, when these marketing sales are expected to be realized as accounting sales. The Company will continue to put emphasis on this segment as demand continues and marketing and sales efforts are improved.*

*On 5 January 2013, the Company reached a major milestone as the power plant commenced commercial operations and started providing power to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero). Based on such agreement, the power segment is expected to contribute approximately Rp 1 trillion in 2013. Consequently, the recurring revenue portion of the Company is expected to become more than 50% of total revenue, making the Company a more stable income-earning company that is less dependent on volatile real estate sales.*

*The Company is confident that dry port revenue contributions and throughput will continue to increase in 2013 and beyond as there is a huge captive market of import and export container traffic inside Jababeka, estimated at about 300,000 TEU per year. In addition, the Company believes that the savings in cost and process time that Dry Port has over Tanjung Priok will convince more and more companies to switch.*

*The key revenue driver in terms of area will remain Kota Jababeka, Cikarang for the next couple of years. In the short and medium term, upside may come in the form of asset sales (one-offs) from the Company's land banks in Cilegon (Banten) and Tanjung Lesung (Banten).*



Pertumbuhan jangka panjang dapat diharapkan dari Tanjung Lesung, dimana konsep yang serupa dengan Kota Jababeka dapat diterapkan yaitu menarik satu atau lebih investor besar (*anchor tenant*) dengan memanfaatkan efek pengganda yang timbul untuk menciptakan permintaan bagi bisnis dan fasilitas baru, serta mengembangkan/menjual sisa lahan dan menyediakan infrastruktur utama sebagai pengelola kawasan.

Perseroan melalui anak perusahaan, PT Grahabuana Cikarang, akan bersama-sama mengembangkan kota berbasis industri serupa di Jawa Tengah dengan Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd. (anak perusahaan Sembcorp Industries Ltd., perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Singapura), pengembang kota terkemuka di Asia yang memiliki berbagai proyek di Vietnam, Cina dan Indonesia. Tahap awal pengembangan proyek (seluas sekitar 860 hektar) ditargetkan akan dikembangkan dalam beberapa tahap mulai tahun 2013 dan akan dibangun seiring dengan permintaan dan diperkirakan untuk dikembangkan selama lima tahun mendatang atau lebih.

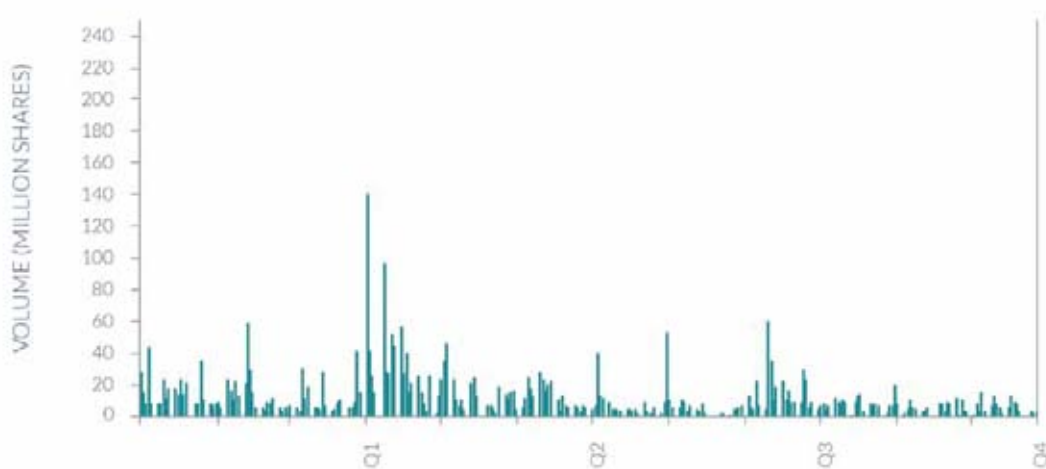
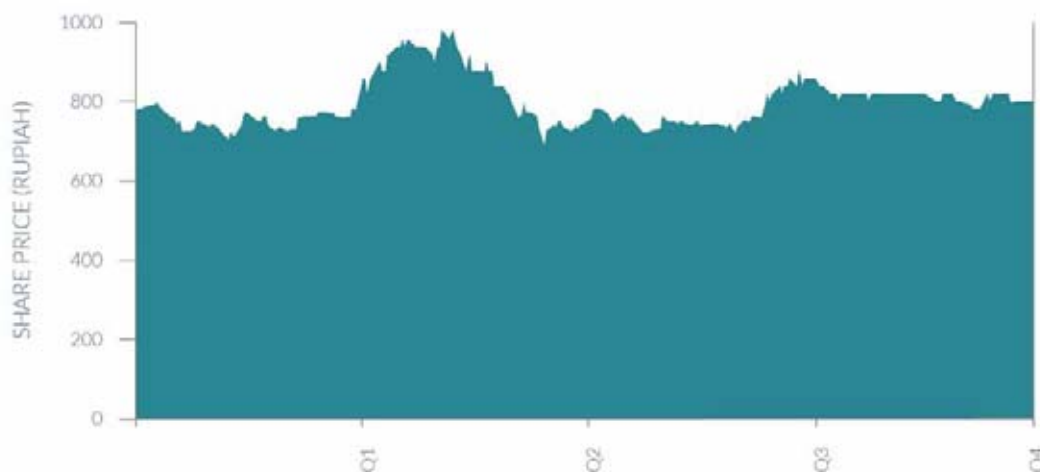
*Longer term growth can be expected from Tanjung Lesung, where the concept is similar to that of Kota Jababeka: attract one or more anchor tenants and capitalize on the multiplier effect that creates demand for new businesses and facilities, as well as develop/sell the remaining land and provide the key infrastructures as the estate manager.*

*The Company, through its wholly owned subsidiary, PT Grahabuana Cikarang, will co-develop a similar industry-based township in Central Java in partnership with Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd. (a subsidiary of Sembcorp Industries Ltd., a public-listed company on the Singapore Stock Exchange), a leading Asian urban developer in Vietnam, China and Indonesia. The project (about 860 hectares) will be undertaken over several phases from 2013 and will be built in tandem with demand and is estimated to be developed over five years or more.*



## PERGERAKAN HARGA SAHAM DAN VOLUME SAHAM SHARE PRICE AND VOLUME MOVEMENT

TAHUN - YEAR 2012



	Harga Saham (Rp) Share Price (Rp)			Volume Perdagangan Saham Share Trading Volume		Harga Saham (Rp) Share Price (Rp)			2011
	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close			Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	
<b>2012</b> Kuartal 1	205	173	195	<b>3,415,200,000</b>	<b>2,977,122,000</b>	140	101	117	Quarter 1
Kuartal 2	245	171	185	<b>5,128,748,500</b>	<b>1,824,382,000</b>	132	117	126	Quarter 2
Kuartal 3	220	176	215	<b>2,472,294,000</b>	<b>12,527,248,000</b>	210	127	139	Quarter 3
Kuartal 4	215	185	200	<b>1,617,665,500</b>	<b>8,310,187,500</b>	198	117	190	Quarter 4

## SEJARAH PENCATATAN SAHAM SHARE LISTING HISTORY

Keterangan <i>Description</i>	Tanggal <i>Date</i>	Saham <i>Shares</i>	Akumulasi Saham <i>Accumulated Shares</i>
Penawaran Perdana IPO / <i>Initial Public Offering</i>	10-Jan-95	47.000.000	313.640.000
Saham Bonus / <i>Bonus Shares</i>	22-Jul-96	156.820.000	470.460.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I / <i>Rights Issue I</i>	16-Dec-96	156.820.000	627.280.000
Penambahan Modal Tanpa HMETD / <i>Additional Listing without Pre-emptive Rights</i>	11-Jun-02	84.676.815	711.956.815
Penambahan Modal Tanpa HMETD / <i>Additional Listing without Pre-emptive Rights</i>	19-Feb-03	12.128.665.383	12.840.622.198
Penambahan Modal Tanpa HMETD / <i>Additional Listing without Pre-emptive Rights</i>	7-May-04	637.599.768	13.478.221.966
Penambahan Modal Tanpa HMETD / <i>Additional Listing without Pre-emptive Rights</i>	12-Oct-04	302.650.585	13.780.872.551
PUT II / <i>Rights Issue II</i>	20-Oct-11	6.036.022.177	19.816.894.728

Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Kepemilikan (%) <i>Ownership (%)</i>
Meadowood Capital Ltd.	3,472,922,414	17.53
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%) / <i>Public (each below 5%)</i>	16,343,972,314	82.47
Jumlah / <i>Total</i>	19,816,894,728	100

### Kebijakan Dividen

PT Jababeka Tbk mempunyai kebijakan untuk membagi dividen kas yang berkisar 25%-35% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan. Perseroan merencanakan akan membagikan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan, untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

### Dividend Policy

PT Jababeka Tbk has a policy to pay cash dividend within the range 25%-35% from the consolidated net profit after tax in that particular financial year. The Company intends to pay cash dividend at least once a year. The amount of cash dividend depends on the Company's profit in that particular financial year, without neglecting the company's financial health and taking into account the right of the General Meeting of Shareholders to decide otherwise in accordance with the Company's Article of Association.





PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan menjadi pengembang kawasan industri pertama yang *go public* di Indonesia pada tahun 1994. Saat ini, Perseroan telah berkembang menjadi perusahaan terpadu yang menawarkan berbagai produk real estat, infrastruktur, logistik serta fasilitas pendukung dan hiburan.

Visi Perseroan adalah menjadi pengembang kota terbaik yang ramah lingkungan dan terpercaya. Kunci strategi Perseroan adalah menciptakan bisnis yang menghasilkan critical mass sehingga dapat menciptakan bisnis-bisnis lainnya. Pengembangan kawasan industri untuk manufaktur, pariwisata, kesehatan atau sektor lain yang berperan sebagai inti kota dan menumbuhkan bisnis-bisnis baru dan pendukung melalui efek pengganda (*multiplier effect*).

Lahan utama yang dimiliki Perseroan terletak strategis di tiga lokasi di Pulau Jawa, Indonesia:

- Kota Jababeka, Cikarang; kota terpadu dan

*PT Jababeka Tbk was established in 1989 and became the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia in 1994. Today, the Company has evolved to become a fully integrated enterprise, offering a full range of real estate, infrastructure, logistics and leisure products and facilities.*

*It is the Company's vision to become the most respected and environmental friendly city developer. The key strategy of the Company to realize this vision is to create a business that creates the critical mass for other businesses. The initial business can be an industrial estate for manufacturing, tourism, health care or other sector that serves as the core of the city that creates demand for new and supporting businesses through a multiplier effect.*

*Currently, the Company owns major strategic land banks in three different locations in Indonesia, all on the island of Java:*

- Kota Jababeka, Cikarang; a fully integrated and

## PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

TODAY, THE COMPANY HAS EVOLVED TO BECOME A FULLY INTEGRATED ENTERPRISE, OFFERING A FULL RANGE OF REAL ESTATE, INFRASTRUCTURE, LOGISTICS AND LEISURE PRODUCTS AND FACILITIES

matang terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta.

- Cilegon Industrial Park, Banten; kawasan industri bagi industri menengah dan industri berat terletak 85 kilometer sebelah barat Jakarta.
- Tanjung Lesung; surga wisata di ujung barat Jawa terletak 200 kilometer sebelah barat daya Jakarta.

### Kota Jababeka – Cikarang

Pengembangan utama Perseroan adalah kota terpadu seluas 5.600 hektar, Kota Jababeka di Cikarang. Kota Jababeka telah berkembang dari sebuah lahan hijau menjadi sebuah komunitas dengan penduduk sekitar 1 juta orang. Kota ini terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta, berlokasi strategis sepanjang koridor Bekasi-Cikampek, terdiri dari kawasan industri untuk industri ringan, menengah, dan otomotif. Kota Jababeka dapat diakses dengan jalan tol dan kereta api dengan jarak tempuh 45 menit dari pusat bisnis Jakarta.

Kota Jababeka adalah daerah pemukiman dengan kawasan industri yang mandiri dimana kini telah mempunyai lebih dari 1.500 perusahaan nasional dan multinasional dari 30 negara (diantaranya Amerika Serikat, Inggris, Perancis, Jerman, Belanda, Australia, Jepang, Korea Selatan, Cina, Taiwan) dan telah mempekerjakan lebih dari 600.000 pekerja dan 2.500 ekspatriat. Perseroan memiliki *tenant* yang terdiri dari perusahaan multinasional

*matured city development, 35 kilometers east of Jakarta.*

- *Cilegon Industrial Park, Banten; an industrial estate catering to medium and heavy industries, 85 kilometers west of Jakarta.*
- *Tanjung Lesung; a paradise on the west coast catering to tourism industries, 200 kilometers southwest of Jakarta.*

### Kota Jababeka – Cikarang

*The Company's flagship development is the 5,600 hectare fully integrated city of Kota Jababeka in Cikarang. Kota Jababeka has steadily transformed from a plot of open green land into a thriving community with an estimated population of 1 million people. Kota Jababeka lies only 35 kilometer east of Jakarta, strategically located along the Bekasi-Cikampek corridor, which contains a dozen of industrial estates that cater to light, medium and automotive industries. Kota Jababeka is accessible by toll and rail road and can be reached by car in approximately 45 minutes from Jakarta's Central Business District.*

*Kota Jababeka is a self contained city with an industrial estate that is home to more than 1,500 local and multinational companies from 30 countries (i.e. USA, UK, France, Germany, The Netherlands, Australia, Japan, South Korea, China, Taiwan, etc.) that employ over 600,000 workers and 2,500 expatriates. Jababeka's tenants include multinationals such as ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas and numerous others.*



seperti ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas dan banyak lainnya.

Bisnis Perseroan dapat dibagi menjadi (1) Real Estat, (2) Bisnis yang berkesinambungan dan (3) Fasilitas Pendukung dan Hiburan. Segmen-segmen tersebut saling berkaitan dan mendukung dalam memberikan pelayanan yang berkualitas bagi investor, pembeli dan atau pelanggan.

### **1. Real Estat**

Inti/pusat dari bisnis Perseroan adalah menjual dan mengembangkan real estat serta berbagai ragam produk bagi pelanggan di kawasan industri, perumahan, dan komersial.

#### **Kawasan Industri**

Perseroan menyediakan berbagai macam produk industri yang cocok bagi perusahaan multinasional berskala besar, usaha kecil menengah maupun perusahaan kecil. Keunggulan Perseroan adalah memberikan solusi pengembangan industri yang komprehensif melalui pelayanan satu atap, dan menawarkan antara lain kavling industri dan pabrik siap pakai yang disesuaikan dengan kebutuhan industrinya.

#### **Kawasan Perumahan**

Perseroan menawarkan berbagai jenis produk perumahan yang dapat melayani semua strata sosial. Unit-unit perumahan dikembangkan dengan konsep kluster dan dirancang sesuai dengan kebutuhan pasar baik individu maupun korporat. Kawasan perumahan Perseroan dilengkapi dengan fasilitas yang istimewa, diantaranya lapangan golf, botanic gardens dan President Executive Club.

#### **Kawasan Komersial**

Produk Komersial yang ditawarkan Perseroan terdiri dari ruko dengan beragam jenis dan ukuran. Selain itu, lahan komersial khususnya di daerah Education Park, proyek Medical

*The Company's business can be divided into 1) Real Estate, 2) Recurring and 3) Supporting & Leisure Facilities. These segments are inter-related and support each other.*

### **1. Real Estate**

*The Company's core business is selling and developing real estate, and provides a variety of products that cater to industrial, residential and commercial customers.*

#### **Industrial**

*The Company provides and sells a wide range of industrial products, which are suitable for large multinational companies, local small and medium enterprises (SMEs) and everything in between. The Company's competitive advantage is its ability to provide comprehensive industrial development solutions through one-stop-service and offers, among others, industrial land and ready-to-use factory buildings that perfectly fit the needs of any industry.*

#### **Residential**

*The Company offers various types of residential products that cater to all social strata. The housing units are constructed in clusters and are developed according to market demand aimed at both the individual and corporate segments. The Company's residential estate is filled with superb amenities, among which the golf course, botanic gardens and President Executive Club are most notable.*

#### **Commercial**

*Commercial products mainly comprise of shop houses of various types and sizes that can be bought for a wide variety of uses. In addition, commercial plots of land can be sold to investors, in*



City, dan Indonesia Movieland yang terletak di lokasi prima dan strategis di dalam kawasan perumahan juga tersedia untuk investor.

## 2. Bisnis yang berkesinambungan

Bisnis yang berkesinambungan Perseroan dihasilkan dari satu set infrastruktur yang lengkap dan moderen yang memenuhi standar internasional dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan. Infrastruktur tersebut memiliki kapasitas untuk mendukung pertumbuhan kawasan untuk masa yang akan datang.

### Pengolahan Air Bersih, Limbah & Pelayanan Manajemen Kawasan

Anak perusahaan Perseroan, PT Jababeka Infrastruktur, memiliki dan mengoperasikan pusat pengolahan air bersih, limbah serta menangani manajemen kawasan termasuk pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lanskap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

### Energi

Dengan tujuan untuk meningkatkan kebutuhan pasokan listrik untuk kawasan industri dan sekitarnya, Perseroan meluncurkan proyek pembangkit tenaga listrik dengan kapasitas 130 MW, yang dimiliki dan dikelola oleh anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bekasi Power (BP). Dengan peralatan berstandar internasional dan suplai gas yang terjamin, BP menjamin kestabilan pasokan listrik, *Uninterruptible Power Supply* (UPS) untuk menunjang jaringan listrik nasional dan pertumbuhan industri di Indonesia untuk tahun yang akan datang.

### Dry Port

Cikarang Dry Port (CDP) merupakan Kawasan Pelayanan Pabean Terpadu (KPPT) yang pertama dan satu-satunya di Indonesia. CDP memiliki kode pelabuhan internasional IDJBK

*particular with regards to the Education Park, the Medical City and Indonesia Movieland projects, located in strategic and prime areas inside the residential estate.*

## 2. Recurring

*The Company's recurring business is derived from a complete and modern set of infrastructures that meet the highest international standards and operate in accordance with environmentally friendly policies. Moreover, the infrastructure has the capacity to easily support foreseeable growth of its estates.*

### Water, Waste Water & Estate Management Services

*The Company's infrastructure subsidiary (PT Jababeka Infrastruktur) owns and operates the clean water and waste water treatment plants and provides estate management to the tenants and residents. General services and maintenance of basic infrastructures and facilities, roads, landscape and public street lightings are part of the infrastructure services, as well as a fire brigade and 24-hour security.*

### Power

*In order to augment power requirements from the industrial estate and surroundings, the Company embarked on a 130 MW Power Plant project, operated and managed by wholly owned subsidiary PT Bekasi Power (BP). With international standard equipment and secured gas supply, BP ensures an Uninterruptible Power Supply (UPS) at a competitive price that would help support Indonesia's national power grid and industrial growth for years to come.*

### Dry Port

*Cikarang Dry Port (CDP) is the first and only Integrated Customs and Services Estate in Indonesia and has been allocated international port code IDJBK, which designates it as port of*

yang menjadikannya sebagai pelabuhan asal dan pelabuhan tujuan. CDP memberikan fasilitas satu atap untuk penanganan kargo dan solusi logistik untuk ekspor dan impor internasional, serta distribusi domestik. CDP menyediakan pelabuhan terpadu dan jasa logistik dengan beberapa pelaku logistik dan *supply chain*, seperti eksportir, importir, *carrier*, operator terminal, stasiun angkut kontainer, gudang, transportasi, logistik pihak ketiga (3PL), depot kontainer kosong, serta bank dan fasilitas pendukung lainnya.

### 3. Fasilitas Pendukung dan Hiburan

Perseroan memiliki dan mengelola beberapa fasilitas pendukung diantaranya President Executive Club yang berlokasi di Kota Jababeka yang merupakan sebuah klub swasta internasional yang memberikan fasilitas aman dan mewah bagi para profesional dan pemimpin bisnis di Kota Jababeka dan daerah sekitarnya; Jababeka Golf & Country Club yang berlokasi di Kota Jababeka adalah sebuah lapangan golf 18-hole yang didisain oleh pegolf dunia, Nick Faldo; D'Warriors Outbound yang berlokasi di Kota Jababeka dan Borobudur International Golf and Country Club yang berlokasi di Kota Magelang, Jawa Tengah.

### Membangun Kota

Perseroan berencana untuk mengulang keberhasilan Kota Jababeka dengan menjadikannya sebagai suatu rancangan (*blueprint*) untuk membangun kota-kota baru di Indonesia. Dahulu Kota Jababeka dibangun di sekitar kawasan industri untuk manufaktur sedangkan pembangunan kota-kota baru lainnya dapat didorong oleh beragam sektor seperti pariwisata dan kesehatan, dengan konsep yang mirip yaitu dengan menarik *tenant* besar (*anchor tenant*) dan membangun kota di sekitarnya. Ketika mengembangkan kota-kota baru, Perseroan akan mengikuti langkah yang sama dengan pengembangan Kota Jababeka yaitu mengembangkan/menjual lahan dan menyediakan infrastruktur dan fasilitas utama termasuk penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, manajemen kawasan, tenaga listrik dan lain-lain.

*origin and port of destination. CDP offers a one stop service for cargo handling and a logistics solution for international export and import, as well domestic distribution. It provides integrated port and logistics services with numerous logistics and supply chain players, such as exporters, importers, carriers, terminal operators, container freight station, bonded warehouse, transportation, third party logistics (3PL), empty container depot, as well as banks and other supporting facilities.*

### 3. Supporting and Leisure Facilities

*The Company owns and operates several supporting facilities, including the President Executive Club in Kota Jababeka, which is an international private club for professional and business leaders; the Jababeka Golf & Country Club in Kota Jababeka, which is an 18 hole golf course designed by Nick Faldo; D'Warrior Outbound in Kota Jababeka and the Borobudur International Golf and Country Club in Magelang, Central Java.*

### Building Cities

*The Company intends to use the success of Kota Jababeka as a blueprint to build more cities in Indonesia. Kota Jababeka was built around the industrial estate for manufacturing, but potential other "city building drivers" in Indonesia can also be other sectors such as tourism and health care, whereby the concept is similar: attract anchor tenants and build the city around them. When developing these new cities, the Company will follow the same path as in Kota Jababeka: develop/sell the land and provide key infrastructure and facilities, including clean water provision, waste water treatment, estate management, power supply, etc.*



### Cilegon

Kawasan Industri Cilegon terletak strategis 85 kilometer sebelah barat Jakarta. Kawasan dengan luas 1.000 hektar dan garis pantai (Laut Jawa) sepanjang 5 kilometer menjadikannya sebagai lokasi yang ideal untuk industri menengah dan berat seperti baja, petrokimia, kilang minyak/energi dan industri sejenis lainnya.

### Tanjung Lesung

Kawasan pariwisata Tanjung Lesung terletak sekitar 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta dengan luas 1.500 hektar. Semenanjung yang masih alami, menghadap Samudera Hindia dan gunung berapi Krakatau. Tanjung Lesung akan dikembangkan menjadi sebuah resor terpadu dan tujuan baru bagi para wisatawan baik domestik maupun internasional.

### Cilegon

*Cilegon Industrial Estate is strategically located 85 kilometers west of Jakarta. The estate covers 1,000 hectares and has 5 kilometers of coastline (Java Sea) making it an ideal location for medium and heavy industries such as steel, petrochemical, oil refinery/energy and industries alike.*

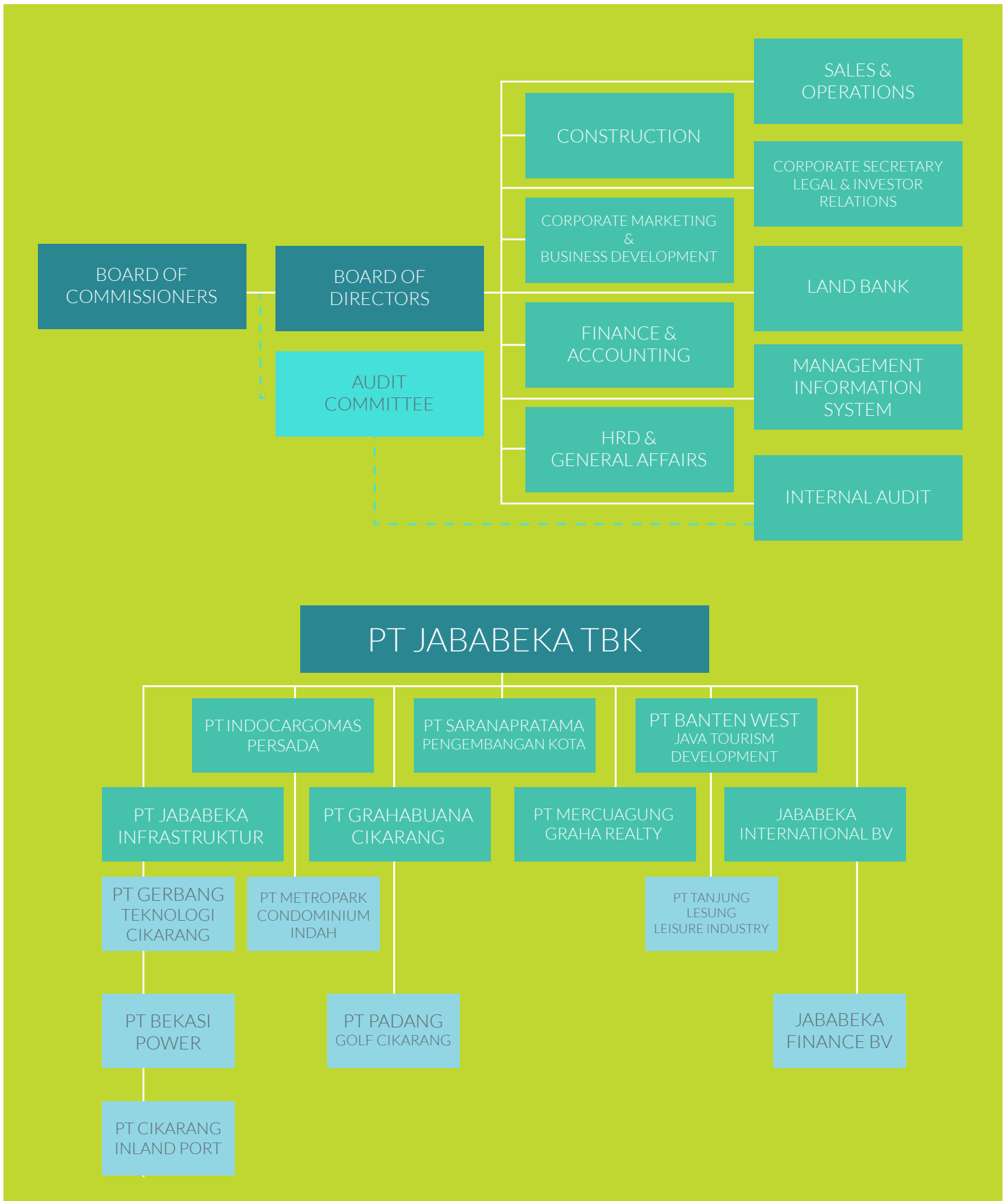
### Tanjung Lesung

*Tanjung Lesung lies approximately 170 kilometers southwest of Jakarta and covers 1,500 hectares of untouched peninsula facing the Indian Ocean and the Krakatoa Volcano. Tanjung Lesung is envisioned to become a completely new integrated resort and destination for both domestic and international tourists.*



# STRUKTUR PERUSAHAAN

## CORPORATE STRUCTURE



## SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT



### 1<sup>ST</sup> CLASS ALL THE WAY

Mengawali 2012, Perseroan meluncurkan pedoman tingkah laku (*code of conduct*) baru kepada seluruh karyawan, sebagai bentuk tanggung jawab dalam tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Prinsip GCG yang diterapkan oleh Perseroan meliputi 4 (empat) aspek, yaitu *Transparency, Fairness, Accountability* dan *Responsibility*. Setiap karyawan diwajibkan mengisi formulir keterbukaan informasi (*disclosure statement*), sebagai bagian dari *code of conduct*.

Peningkatan kompetensi karyawan seiring dengan peningkatan aktivitas pelatihan dan pengembangan naik 390% dari tahun sebelumnya, dengan keterlibatan karyawan

*In the beginning of 2012, as a form of responsibility of Good Corporate Governance (GCG), the Company launched a new code of conduct . Four aspects of GCG principles, namely Transparency, Fairness, Accountability and Responsibility are implemented. Every employee is required to fill out a disclosure statement as part of the code of conduct.*

*In 2012, employee competencies increased 390% compared with the previous year in line with increased number of trainings and development activities, which saw employee participation rate*

meningkat 560%. Peningkatan secara signifikan ini dipicu oleh keberadaan Jababeka *Learning Center* (JLC) yang dibentuk Perseroan pada awal tahun 2012, sebagai wadah bagi seluruh karyawan untuk mendapatkan pelatihan, baik secara internal (*in-house training*) maupun eksternal (*public training*), meliputi aspek teknis (*hard skill*) maupun non teknis (*soft skill*).

Sistem Manajemen Mutu (ISO) yang selama ini sudah diaplikasikan pada unit infrastruktur dan residensial, pada tahun 2012 mulai diterapkan pada unit *Hospitality*. Standarisasi dokumentasi, pencatatan prosedur kerja dan pengendalian audit mendorong kinerja Perseroan menjadi lebih produktif dan efisien. Saat ini perseroan telah mengantongi sertifikat ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 dan OHSAS 18001:2007.

Penurunan *Turn Over Index* dari 6,50% per tahun pada tahun 2011 menjadi 5,28% per tahun pada tahun 2012, dapat mengindikasikan meningkatnya loyalitas dan kepuasan karyawan kepada Perseroan. Indikasi lain mengenai hal ini dengan pencapaian *Zero Dispute* di tingkat tripartit, yang berarti tidak adanya permasalahan perburuhan yang dialami Perseroan di tingkat tripartit.

Kegiatan membangun tim lintas divisi dan unit bisnis terus ditingkatkan dengan menyelenggarakan kegiatan *team building* dan *employees outing* di tahun 2012 yang melibatkan hampir 93% dari total karyawan Perseroan. Tema *team building* tahun ini adalah "Teamwork - Communication - Trust", dimana hasil dari kegiatan ini diharapkan mampu untuk meningkatkan koordinasi, komunikasi dan kerjasama lintas divisi / unit bisnis di internal Perseroan. Dalam kesempatan ini, nilai Perseroan "1<sup>st</sup> Class All The Way" kembali disosialisasikan kepada karyawan sebagai dasar dalam bertindak dan berperilaku, guna mewujudkan visi dan misi Perseroan. Nilai ini mengandung pengertian bahwa dalam setiap pola pikir, pola tindakan dan pola sikap karyawan selalu dilakukan dengan cara yang paling utama.

*increase by 560%. This significant improvement was driven by the establishment of Jababeka Learning Center (JLC) in early 2012. Through JLC, the Company provides various in-house and public trainings that cover both technical (hard skill) and non-technical (soft skill) aspects.*

*Quality Management Systems (ISO), which has already been implemented in the Company's infrastructure and residential units, began to be implemented in the Hospitality unit in 2012. This includes standardization of documentation, record keeping procedures and audit control, aimed to improve the Company's performance in terms of productivity and efficiency. Currently, the Company holds ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 and OHSAS 18001:2007 certifications.*

*The Turnover Index decreased from 6.50% in 2011 to 5.28% in 2012, which may indicate increase in employee satisfaction and loyalty to the Company. Another possible indication is the achievement of Zero Disputes at the tripartite level, which means the Company did not experience any labor problems with the government.*

*In order to improve the synergies across division and business units, the Company held a team building and employees outing in 2012, in which nearly 93% of the total employees participated. In 2012, the team building theme was "Teamwork - Communication - Trust" and was aimed to improve coordination, communication and cooperation across the Company's divisions/business units. At the event, the Company reemphasized the corporate value "1<sup>st</sup> Class All The Way" to employees as a basis to act and behave in order to realize the Company's vision and mission. This value aims to instill a mindset that brings out the best in all employees in terms of attitude, behavior, service, etc.*



Di dalam perencanaan karir dan suksesi, Perseroan telah membentuk *talent pool* yang diberi nama "Jababeka Top Talent". Setelah melalui serangkaian proses evaluasi, mereka dinilai mempunyai bakat, yang diharapkan dapat menjadi calon-calon penerus di dalam Perseroan. Jababeka *talent pool* Angkatan I terdiri dari 40 orang dan mereka akan mendapatkan program pengembangan yang akan dipantau secara intensif selama satu tahun.

Wujud penghargaan atas prestasi kerja dan kontribusi positif yang sudah disumbangkan karyawan kepada Perseroan diapresiasi melalui program *Employee and Manager of The Year*. Proses pemilihan dan seleksi secara sistematis, bertahap dan mencakup semua bisnis ini menghasilkan 10 orang karyawan terbaik. Program ini akan dilakukan dan disempurnakan secara terus menerus sehingga dapat menjadi pemicu motivasi kerja karyawan dalam meningkatkan performa kerja.

Kegiatan *assessment* Perseroan fokus kepada Penilaian Kinerja Tahunan. Hal ini menjadi perhatian Perseroan untuk dilaksanakan pada semua jenjang jabatan guna mencapai hasil kerja yang tinggi dan kompetitif. Pelaksanaan proses *assessment* dalam promosi karyawan dan evaluasi saat akhir periode *acting*, memberikan dampak yang positif dalam penempatan karyawan sesuai dengan potensi dan kemampuan yang tepat.

Kegiatan rekrutmen sebagai upaya untuk menjangkau calon karyawan yang berkualitas dan berintegritas tinggi dilakukan Perseroan melalui sistem rekrutmen internal maupun eksternal. Sebagai upaya merangsang dan memotivasi semangat kerja serta peningkatan kapasitas maupun pengembangan kompetensi karyawan, kegiatan rekrutmen difokuskan pada sistem rekrutmen internal. Kebutuhan akan tenaga kerja baru pada posisi yang lowong diutamakan diisi oleh karyawan internal, sehingga kegiatan promosi maupun rotasi dalam siklus manajemen sumber daya manusia di lingkungan Perseroan menjadi lebih bergairah. Sumber rekrutmen juga diperkaya melalui kegiatan kerjasama

*In the area of career and succession planning, the Company established a talent pool called "Jababeka Top Talent". These top talents will go through a series of evaluations to see if they have the means to be the Company's future successors. The first batch of Jababeka Top Talent consists of 40 employees, who will be developed and intensively monitored for a year.*

*The Company organized the Employee and Manager of The Year as a form of appreciation for excellent performances and positive contributions. As a result of systematic screening and selection over several stages and embracing all business units, the 10 best employees were acknowledged. This program will be refined and continuously held as a catalyst to motivate employees to improve their performance.*

*The Company ensures that an Annual Performance Appraisal is implemented at all levels in order to achieve optimal output and competitiveness. Employee promotion assessment and evaluation at the end of the acting period ensures that employees are assigned in accordance with their potential and ability.*

*In order to stimulate and motivate employees' morale and capacity as well as competency development, recruitment is more focused on an internal recruitment system. In-house employees are given priority to occupy vacant job positions within the Company. This process of promotion and rotation increases employee motivation. In addition to Company's active participation in job fairs, the potential employee pool is also enriched through direct and indirect collaborations with career centers of universities in Jakarta, West Java, and Central Java.*

dengan pihak kampus (*career center*) di wilayah Jakarta, Jawa Barat maupun Jawa Tengah baik secara langsung maupun tidak langsung, disamping berperan aktif mengikuti ajang Bursa Kerja/Job Expo yang diselenggarakan secara periodik setiap kwartal.

Sistem remunerasi dan jenjang karir dilakukan Perseroan untuk mengapresiasi karyawan yang berprestasi dan berkontribusi tinggi berdasarkan kinerja dari masing-masing karyawan. Kinerja tersebut dimonitor secara rutin dan diukur melalui sistem *Performance Evaluation* dari sisi hasil yang dicapai dan kompetensi tiap karyawan. Perseroan juga memberikan benefit yang kompetitif dan mengikutkan karyawan dalam program asuransi kesehatan dan tunjangan hari tua. Mengingat beberapa karyawan Perseroan sudah memasuki usia purna bakti (pensiun), program pra pensiun juga dibuatkan untuk membantu mempersiapkan karyawan dalam memasuki masa pensiun dengan baik sehingga dapat tetap produktif dan efektif melalui program pelatihan maupun paket pra pensiun yang kompetitif.

*Remuneration system and career path are arranged by the Company as such to reward employees with excellent achievements and significant contributions. The performance of employees is periodically monitored and measured through the Performance Evaluation System, both in terms of results and competencies. Given the fact that a number of employees have already entered the retirement age, the Company created a pre-retirement program to help prepare employees who are about to retire. In order to remain productive and effective, the Company provides competitive pre-retirement packages and various training programs.*

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan / *The Composition of Employees by Management Level*

Jenjang Jabatan	2012	%	%	2011	Position
Direktur	4	1%	1%	5	Director
Manajer dan General Manager	88	16%	15%	79	Manager and General Manager
Staf dan Senior Staf	158	30%	29%	153	Staff and Senior Staff
Operator/Teknisi/Administrator	285	53%	55%	292	Operator/Technician/Administrator
Jumlah	535	100%	100%	529	Total

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan / *The Composition of Employees by Education Level*

Jenjang Pendidikan	2012	%	%	2011	Education
S2	15	3%	3%	15	Master Degree
S1	155	29%	27%	145	Bachelor Degree
Diploma (D1-D3)	50	9%	9%	48	Diploma (D1-D3)
SLTA	277	52%	53%	281	Senior High
SLTP/SD	38	7%	8%	40	Junior/Elementary
Jumlah	535	100%	100%	529	Total





JABABEKA: THE LEADING  
INDUSTRIAL TOWNSHIP  
DEVELOPMENT



## PERISTIWA PENTING DAN PENCAPAIAN SIGNIFICANT EVENTS AND ACHIEVEMENTS



### 10 March 2012

#### **Launch of New Residential Cluster: D'Java Residence**

Jababeka meluncurkan *cluster* terbarunya di sebelah utara Kota Jababeka, yaitu D'Java Residence. *Cluster* D'Java Residence yang menempati area seluas 10 hektar ini selain memiliki konsep hunian yang eksklusif dan lokasi yang strategis juga memiliki fasilitas terbaiknya seperti *Single Gate Cluster*, *Club House*, *Green Garden* dan juga *Private*

*Jogging Track*. Acara peluncuran ini berlangsung sukses dan disambut dengan antusias masyarakat, terbukti dengan habis terjualnya *Cluster* D'Java Residence tahap I dan II.

*Jababeka launched D'Java Residence, a new cluster in the north of Kota Jababeka - Cikarang. This cluster occupies an area of 10 hectares in a strategic location and with an exclusive residential concept. D'Java Residence also provides special facilities such as Single Gate Cluster, Club House, Green Garden and Private Jogging Track. The launch of D'Java Residence was successful, proven by the fact that phases I and II sold out quickly.*



### 4 May 2012

#### **Jababeka and Telkom Sigma to Build Data Center in Kota Jababeka**

PT Jababeka Infrastruktur yang merupakan anak perusahaan Jababeka menandatangani nota kesepahaman (MoU) dengan PT Sigma Cipta Caraka, anak perusahaan dari PT Telkom Indonesia Tbk pada tanggal 4 Mei 2012. MoU ini bertujuan untuk membangun sebuah pusat data dimana akan menjadi jawaban dengan standar kualitas keamanan dan

teknologi tinggi atas kebutuhan layanan dibidang Teknologi Informasi (IT) untuk perusahaan-perusahaan di Jababeka dan sekitarnya. Layanan inipun nantinya dapat menjadi solusi bagi perusahaan lain diluar Cikarang yang membutuhkan layanan di bidang data.

*PT Jababeka Infrastruktur, wholly owned subsidiary of Jababeka, signed an MoU with PT Sigma Cipta Caraka, subsidiary of PT Telkom Indonesia Tbk, on 4 May 2012 for the joint establishment of a data center that will provide secured and hi-tech IT solutions to the tenants in Kota Jababeka. This data center can also be utilized by companies outside Kota Jababeka.*



### 9 May 2012

#### **Jababeka Wins 2 Awards as Listed Company**

Pada malam penganugerahan *Best Listed Company* versi Majalah Investor, Jababeka berhasil mendapat dua penghargaan yaitu sebagai Nominasi 10 Emiten Terbaik dari seluruh emiten yang tercatat di Bursa Efek dan ikut serta dalam pemeringkatan Investor Award, dan Emiten Terbaik Sektor Properti & Konstruksi Bangunan. Penyerahan

penghargaan versi Majalah Investor tersebut disaksikan oleh Menteri Keuangan Bapak Agus Martowardojo.

*Jababeka received the Best Listed Company Award in the Property & Building Construction Sector and received an award as one of the nominees for the Best Performing Listed Companies overall at an event organized by Majalah Investor (Investor Magazine). The ceremony was attended and witnessed by the Minister of Finance, Agus Martowardojo.*



## 26 July 2012

### **Jababeka issued USD 175 million 11.75% Guaranteed Senior Notes**

Pada tanggal 26 Juli 2012, Jababeka telah menerbitkan Notes dalam jumlah sebesar USD 175 juta dengan bunga tetap sebesar 11,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2017. Transaksi ini merupakan penerbitan obligasi perdana untuk Jababeka dengan rating B+ oleh S&P dan B oleh Fitch. Penerbitan Notes ini juga merupakan deal pertama bagi industri real estat yang dilakukan di luar Indonesia. Dana hasil penerbitan Notes digunakan untuk pelunasan hutang dan belanja modal.

*Jababeka successfully priced USD 175 million 11.75% Guaranteed Senior Notes due 2017 for debt repayment and land acquisition/development. The transaction marks the inaugural bond issuance for Jababeka, rated B+ / B by S&P and Fitch respectively. It is also the first ever industrial real estate deal out of Indonesia.*



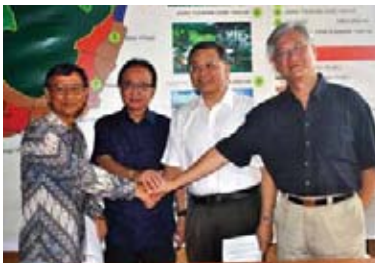
## 29 August 2012

### **Jababeka and Sembcorp sign Joint Venture Agreement for development of Kendal Industrial Estate**

Jababeka melalui anak perusahaan PT Grahabuana Cikarang (GBC) telah menandatangani suatu *Shareholders' Agreement* dengan Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd. (Sembcorp), anak perusahaan dari Sembcorp Industries Ltd. *Shareholders' Agreement* tersebut dibuat dan

ditandatangani dalam kerangka pendirian suatu perusahaan patungan antara GBC dengan Sembcorp yang akan bergerak dalam bidang pengelolaan kawasan industri di Kendal.

*PT Grahabuana Cikarang, wholly owned subsidiary of Jababeka, signed a Joint Venture Agreement with Sembcorp Development Indonesia Pte. Ltd., wholly owned subsidiary of Sembcorp Industries Ltd. for the development of a new township in Kendal Regency, Central Java.*



## 15 September 2012

### **Jababeka and Jakarta Taiwan Entrepreneurs Association sign MoU on development of Morotai**

Jababeka bekerjasama dengan Jakarta Taiwan Entrepreneurs Association bersama-sama menandatangani nota kesepahaman (MoU) terkait proyek pengembangan wilayah Kepulauan Morotai, Provinsi Maluku Utara. MoU tersebut ditandatangani oleh Direktur Utama

Jababeka, Bapak S. D. Darmono dan ketua Asosiasi Pengusaha Jakarta Taiwan, Mr. Sung Pui Man dengan disaksikan oleh Taiwan's Chief of the Economics & Trade Office, Mr. Andrew Hsia dan Menteri Kelautan dan Perikanan Indonesia, Bapak Sharif Cicip Sutarjo.

*President Director of Jababeka, S.D. Darmono and the chairman of Jakarta Taiwan Entrepreneurs Association, Sung Pui Man signed an MoU that marks the beginning of a partnership to develop Morotai, an island in the northeast of Indonesia, in the province of North Maluku. The ceremony was witnessed by Taiwan's Chief of the Economics & Trade Office, Andrew Hsia and the Indonesian Minister of Marine Affairs and Fisheries, Sharif Cicip Sutarjo.*

## 28 September 2012

### **Jababeka receives Platinum and Silver Rating Awards from the Ministry of People's Welfare**

Gelar Karya Pemberdayaan Masyarakat (GKPM) Awards 2012 yang diselenggarakan oleh Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat Republik Indonesia memberikan penghargaan Kategori *Platinum* kepada Jababeka atas Pengadaan Air Bersih untuk Masyarakat Sekitar Kawasan Industri dan



Penghargaan Kategori *Silver* untuk Program Peningkatan Gizi Bayi dan Balita. Penghargaan tersebut diserahkan langsung oleh Menko Kesra, Bapak H.R. Agung Laksono.

*Jababeka received the Platinum Award for clean water supply in the industrial estate and the Silver Award for its Nutrition Improvement Program for Infants and Toddlers. The Welfare Community Empowerment National Program Awards*

*2012 was initiated by the Coordinating Ministry for People's Welfare. The awards were handed over by the Coordinating Minister for People's Welfare, H.R. Agung Laksono.*



### 3 October 2012

***Jababeka signs JV Agreement with Longlife Holding Co. Ltd.***

Jababeka dengan Longlife Holding Co. Ltd. dari Jepang menandatangani perjanjian patungan terkait pembangun dan pengelolaan sebuah kawasan hunian bagi para lansia, D'Khayangan di Kota Jababeka. Penandatanganan perjanjian patungan oleh Direktur Utama, Bapak S. D. Darmono dan

Presiden Direktur Longlife Holding Co. Ltd., Mr. Masakazu Endoh tersebut juga disaksikan oleh duta besar Jepang, H.E. Mr. Yoshinori Katori. Pada hari yang sama, *soft launching* Senior Living at D'Khayangan berlangsung di President Lounge, Menara Batavia.

*Jababeka President Director S.D. Darmono and Longlife Holding Co. Ltd. President Director Masakazu Endoh signed a Joint Venture Agreement (JV Agreement) for the establishment and management of a retirement home, D'Khayangan in Kota Jababeka. The signing of the JV agreement was witnessed by the Japanese Ambassador to Indonesia, H.E. Yoshinori Katori. On the same day, the soft launching of Senior Living at D'Khayangan was held at President Lounge, Menara Batavia.*



### 6 December 2012

***Jababeka receives Best Company Award from Forbes Indonesia***

Performa bisnis perseroan yang kian meningkat semakin membuahkan hasil, pada tanggal 6 Desember 2012, Jababeka mendapat penghargaan sebagai perusahaan terbaik versi Majalah Forbes Indonesia. Majalah Forbes

Indonesia telah menetapkan 50 perusahaan terbaik di Indonesia melalui ajang "Best of The Best".

*Jababeka was awarded with The Best Company Award from Forbes Indonesia. For this event, Forbes Indonesia selected 50 listed companies in Indonesia that comprised of "Best of the Best" in 2012.*



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



### BAKTI JABABEKA BAGIMU NEGERI JABABEKA'S DEVOTION TO THE NATION

Perkembangan Kawasan Industri Jababeka yang pesat semakin mendorong Perseroan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat disekitarnya. Perwujudan upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat tercermin dalam kegiatan sosial yang dilakukan Perseroan melalui tanggung jawab sosial. Program-program dalam tanggung jawab sosial dilaksanakan dengan tepat guna dan bermanfaat serta berkelanjutan sesuai dengan apa yang menjadi kebutuhan masyarakat. Program-program sosial dilaksanakan dengan bekerjasama dengan pemangku kepentingan setempat, seperti menteri, gubernur, bupati, camat dan kepala desa beserta jajarannya dan *tenant* Jababeka.

*Rapid development of the Jababeka Industrial Estate continues to encourage the Company to bring welfare to the surrounding communities. The effort to improve the welfare of these communities is reflected in the implementation of Jababeka Corporate Social Responsibility (CSR) programs and activities. Jababeka CSR programs consider the need of the community and work closely with local stakeholders, such as ministers, governors, regents, district and village heads as well as tenants of Jababeka.*

Program-program ini dilaksanakan berdasarkan kebutuhan masyarakat dan melibatkan peran pengawasan masyarakat disekitarnya. Integrasi program diperoleh dengan diawali oleh ide masyarakat yang diperoleh melalui pendampingan CSR Jababeka dilanjutkan dengan pengembangan yang disertai kontribusi dari masyarakat. Diharapkan program berbasis masyarakat ini mempunyai manfaat bagi masyarakat.

*Jababeka CSR programs focus on the needs of the communities and is supervised by those same communities. The implementation of the CSR programs is initiated by ideas from the communities with the help of Jababeka CSR. These community-based programs hopefully benefit the community in return.*

Beberapa program yang telah diimplementasikan berhasil memperoleh penghargaan melalui Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Masyarakat, Gubernur dan penggiat CSR (CFCD - Corporate Forum for Community Development). Program-program yang berhasil memperoleh penghargaan adalah penyediaan air bersih untuk masyarakat sekitar kawasan industri dan peningkatan gizi bayi dan balita.

*A number of programs received awards from the Coordinating Ministry for People's Welfare, the Governor and CSR activists (CFCD - Corporate Forum for Community Development). Programs that received awards include the clean water supply in the industrial estate program and the nutrition improvement for infants and toddlers program.*

Dalam mengimplementasi tanggung jawab sosial yang dilaksanakan dalam tiga bidang utama yaitu ekonomi, sosial dan lingkungan Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp 893.071.200.

*The Company's CSR programs cover three main areas: economic empowerment, social welfare, and environment. The Company spent Rp 893,071,200 for its CSR programs in 2012.*

## A. BIDANG EKONOMI

### Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Pelaksanaan program pemberdayaan ekonomi masih difokuskan pada pengembangan usaha kecil masyarakat. Dengan diawali melalui pemetaan sosial untuk memperoleh kekuatan dan potensi masyarakat untuk dapat berdaya guna, program yang dilaksanakan meliputi kelompok jahit, peternakan dan industri makanan rumah tangga.

Pada tahun 2012 ini, terdapat penambahan empat mitra binaan yang terdiri dari kelompok jahit kain majun, jamur merang, keripik singkong dan penetasan bebek. Keempatnya merupakan usaha kecil masyarakat yang berpotensi untuk berkembang.

## A. ECONOMIC

### Economic Empowerment

*Economic empowerment prioritizes the development of small businesses. The Company prepares social maps in order to understand the community's strength and potential. CSR programs that have been implemented include programs for sewing, livestock, and household food industries.*

*In 2012, Jababeka CSR carried out four economic programs: sewing cloth rags, growing straw mushrooms, production of cassava chips and duck hatching.*



## B. BIDANG SOSIAL

### Pembangunan Infrastruktur, Sekolah dan Pelatihan

Program penyaluran air bersih sekitar perumahan dan perkampungan yang bertujuan untuk memperlancar akses air bersih warga bermanfaat untuk kepentingan ekonomi dan sosial warga, telah memperoleh penghargaan *Platinum* dari Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Masyarakat dalam Gelar Karya Pemberdayaan Masyarakat (GKPM). Prestasi ini diraih karena CSR Jababeka berhasil memberdayakan masyarakat melalui pemberian akses air bersih ini sesuai dengan *Millenium Development Goals* (MDGs). Bantuan air dari yang semula bersifat gratis telah meningkat ke sistem pembayaran dengan harga subsidi dan saat ini sedang diupayakan meningkat ke sistem tarif berjenjang.

## B. SOCIAL

### Infrastructure Development, Schools, and Training

*Jababeka CSR built clean water distribution networks in residential areas and villages in order to improve living standards, both economically and socially. Jababeka CSR has successfully provided the community with access to clean water in accordance with the Millennium Development Goals (MDGs). This program received the Platinum award from the Community Empowerment National Program (GKPM) initiated by the Coordinating Ministry for People's Welfare.*



Program perbaikan jalan berupa pengaspalan telah dilakukan di beberapa titik jalan utama untuk menjaga kualitas kondisi jaringan jalan umum dalam Kawasan Industri Jababeka tetap baik.

Program pendidikan dilaksanakan CSR Jababeka sejalan dengan program yang dicanangkan oleh Gubernur Jawa Barat didukung oleh Badan Perencana Pembangunan Daerah (Bappeda) Jawa Barat berupa pembangunan 1.000 ruang kelas baru. Pada tahun 2012 ini CSR Jababeka bekerja sama dengan PT Mattel Indonesia telah membangun lima ruang kelas baru, yaitu dua ruang kelas baru di SDN 07 Simpangan dan tiga ruang kelas baru di SDN 05 Sukasari dan bantuan meubeler untuk SDN 05 Mekar Mukti.

Dalam mendukung peningkatan kualitas pendidikan, CSR Jababeka bekerja sama dengan PT MANE Indonesia memberikan bantuan komputer bekas layak pakai kepada SDN 01 Pasir Gombang, SMP Islam Al Amin, SMKN 1 Cikarang Selatan dan PAUD Yayasan AS Salam Pasir Gombang.

Dalam upaya mempersiapkan siswa-siswi SMU/SMK yang memiliki mental siap bekerja, CSR Jababeka bekerja sama dengan Yayasan CARE FOR THE NATION telah melakukan pelatihan wirausaha (*entrepreneurship*) bagi 600 siswa-siswi SMU/SMK se-Kabupaten Bekasi. Kegiatan ini memperoleh tanggapan positif baik dari Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi, kepala sekolah, guru pendamping dan para siswa-siswi.

### **Layanan Kesehatan Masyarakat**

Guna meningkatkan pelayanan kesehatan masyarakat dilakukan dalam program pengobatan gratis yang dilakukan secara rutin terhadap desa-desa di sekitar Jababeka serta program pengobatan murah yang dilakukan melalui klinik YMJ (Yayasan Mitra Jababeka). Klinik yang beroperasi pada hari dan jam kerja kantor ini memperoleh antusiasme masyarakat, dimana setiap tahun dikunjungi sekitar 3.000 pasien. Kegiatan ini merupakan usaha untuk memberikan akses kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh layanan medis dengan biaya yang terjangkau.

*Asphalting and other road improvement works are carried out in order to maintain the high quality condition of the general road network within the township.*

*Jababeka CSR programs in the field of education is carried out in line with the building of 1,000 new classrooms program suggested by the Governor of West Java and supported by the West Java Regional Body for Planning and Development (Bappeda). In 2012, Jababeka CSR and PT Mattel Indonesia built two new classrooms for Public Elementary School (SDN) 07 Simpangan, three new classrooms for SDN 05 Sukasari, and provided furniture to SDN Blooming Mukti.*

*In order to improve the quality of education, Jababeka CSR and PT MANE Indonesia together donated second-hand computers to SDN 01 Pasir Gombang, Junior High School (SMP) Islam Al Amin, Vocational High School (SMKN) 1 Cikarang Selatan and early childhood education foundation (PAUD Yayasan) AS Salam Pasir Gombang.*

*In an effort to prepare students who are mentally ready to work, Jababeka CSR and the CARE FOR THE NATION Foundation have together conducted entrepreneurship trainings for 600 high school and vocational school students in Bekasi. This activity obtained a positive response from the Head of the Bekasi Education Department, school principals, teachers and students.*

### **Public Health Services**

*The improvement of public health services is carried out by routinely providing free medication in villages surrounding Jababeka and affordable treatment through the Yayasan Mitra Jababeka (Jababeka Partners Foundation). YMJ is opened daily during office hours and aims to provide quality medical services to the community at an affordable price. Currently, YMJ treats around 3,000 patients per year.*

Pelayanan kesehatan juga dilakukan dalam bentuk perbaikan gizi yang menjangkau bayi, balita, ibu hamil dan ibu menyusui dengan memberikan asupan makanan tambahan dan suplemen melalui kegiatan di Posyandu di Desa Simpangan. Kegiatan pelayanan melalui Posyandu ini memperoleh penghargaan kategori *Silver* dari Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Masyarakat melalui GKPM. Penghargaan ini diperoleh karena konsistensi yang dilakukan dan melibatkan pemangku kepentingan setempat seperti Dinas Kesehatan Kabupaten, dokter dan bidan puskesmas serta pemerintahan desa sampai dengan RT/RW.

Pembinaan Usaha Kesehatan Sekolah juga menjadi bagian dari layanan kesehatan guna menanamkan kesadaran akan pentingnya kesehatan dan hidup sehat sejak dini pada siswa-siswi SD.

Sebagai program pencegahan dan penanggulangan penyakit demam berdarah, program *fogging* dilakukan untuk masyarakat di perumahan dan desa, CSR Jababeka bekerja sama dengan ketua RT/RW di perumahan dan kepala desa untuk warga diluar perumahan melaksanakan kegiatan *fogging* ini. Program ini memperoleh tanggapan positif dari warga dan pemerintah desa.

## Budaya

Dalam rangka kepedulian dan pemberian apresiasi terhadap budaya lokal yang ada di masyarakat, CSR Jababeka bekerja sama dengan pengurus RT/RW melakukan kegiatan pentas seni dan budaya. Partisipasi dan dukungan pada perayaan kegiatan keagamaan dan perayaan hari besar nasional, serta kegiatan khusus seperti donor darah, bantuan hewan kurban dan program "Gema Ramadhan" yang merupakan bakti sosial dengan menggalang kerjasama dengan beberapa *tenant* yang ingin berpartisipasi.

Kegiatan 5<sup>th</sup> Jababeka International Cultural Festival yang pembukaannya dihadiri oleh Duta Besar Vietnam, Duta Besar China, Duta Besar Rusia, Keluarga Kerajaan dari Kasepuhan Cirebon dan dari Tapanuli Selatan merupakan bentuk nyata perhatian dan komitmen Perseroan terhadap nilai budaya masyarakat lokal dan internasional. Kegiatan yang menampilkan berbagai macam

*Health services in the form of the improvement of nutrition for infants, toddlers, pregnant women and nursing mothers is given by providing food and dietary supplements through a so-called Posyandu (neighbourhood health center) in Desa Simpangan. This Posyandu activity received the Silver Award for its Nutrition Improvement Program for Infants and Toddlers. The award was received from the Welfare Community Empowerment National Program initiated by the Coordinating Ministry for People's Welfare.*

*School clinics are also parts of the health services and aim to instill awareness of the importance of health and healthy living.*

*Fogging in residential areas and villages is carried out to prevent and control dengue fever. Jababeka CSR works closely with the heads of neighborhoods and villages in conducting this exercise. This program received positive response from residents and local governments.*

## Culture

*Jababeka CSR together with the heads of neighborhoods held various art and cultural activities in the framework of care and appreciation of local cultures. These include religious and national holiday celebrations, as well as special events such as blood donation, animal sacrifices and the assistance program "Echoes of Ramadhan", which is performed by social services and tenants who wish to participate.*

*Jababeka's 5<sup>th</sup> International Cultural Festival was opened and attended by the Vietnamese Ambassador to Indonesia, the Chinese Ambassador to Indonesia, the Russian Ambassador to Indonesia, and the Royal Families of Kasepuhan Cirebon and South Tapanuli. This event serves as the Company's involvement and commitment to cultural values of local and international communities. The festival showcased both national*

kesenian dan budaya dari dalam dan luar negeri ini memperoleh apresiasi dari pemerintah Kabupaten Bekasi karena mendidik masyarakat Bekasi. Kegiatan ini bertujuan untuk melestarikan budaya lokal dan mengenalkan budaya mancanegara kepada masyarakat.

### Partisipasi Dalam Bidang Sejenis (CSR)

Dalam bersosialisasi dan koordinasi dengan mitra CSR baik swasta maupun pemerintah, CSR Jababeka telah memperoleh beberapa penghargaan. Penghargaan dari Gubernur Jawa Barat untuk CSR Jawa Barat bidang Kemanusiaan dan Lingkungan dan penghargaan dari Gubernur Jawa Barat sebagai Mitra Pembangunan Jawa Barat.

Untuk mendukung program MDGs yang telah diratifikasi oleh pemerintah Republik Indonesia, CSR Jababeka juga turut berperan serta dalam MDGs tujuan keempat yaitu bidang pelayanan kesehatan anak balita di Desa Simpangan (Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat) yang berhasil memperoleh penghargaan *Silver* dan MDGs tujuan ketujuh yaitu bidang penciptaan akses terhadap air bersih di Kecamatan Cikarang Utara (Kabupaten Bekasi) yang memperoleh penghargaan *Platinum* dalam GKPM Awards 2012. Penghargaan Terbaik ini diserahkan langsung oleh Menko Kesra, Bapak. H.R. Agung Laksono.

## C. BIDANG LINGKUNGAN

Program lingkungan Perseroan masih menggunakan slogan "Jababeka Go Green". Untuk mewujudkan kota hijau, selalu berupaya untuk mengurangi kadar CO<sub>2</sub> dengan melakukan penanaman pohon di dalam wilayah kawasan. Bekerja sama dengan Allianz dan Green Radio melanjutkan penanaman 1.000 pohon trembesi. Bekerja sama dengan PT Wartsila melakukan penanaman pohon.

Bersama dengan warga masyarakat di perumahan melakukan kerja bakti rutin, pembuatan biopori dan penanaman pohon di lingkungan fasos dan fasum. Bersama dengan warga di sekitar Kawasan Industri Jababeka melakukan penanaman pohon di lokasi yang diinginkan oleh warga setempat.

*and international arts and cultures. The International Cultural Festival has obtained appreciation from the Bekasi government for educating the people in Bekasi. The event aims to preserve local cultures and introduce foreign cultures to the local society.*

### Participation in Similar Fields (CSR)

*Jababeka CSR has earned several awards through socialization and coordination with both private and government partners. Examples include the award from the Governor of West Java for West Java CSR in the field of Humanitarian and Environment and the award from the Governor of West Java as West Java Development Partners.*

*To support the MDGs that have been ratified by the government of the Republic of Indonesia, Jababeka CSR contributed to the fourth goal of the MDGs by providing health care services to toddlers in Desa Simpangan (North Cikarang, Bekasi, West Java) - this program obtained the Silver award. Jababeka CSR also contributed to the seventh goal of the MDGs by providing access to clean water in North Cikarang - this program obtained the Platinum award at the GKPM Awards 2012. The award was handed out by the Coordinating Minister for People's Welfare, H.R. Agung Laksono.*

## C. ENVIRONMENT

*The Company still uses the slogan "Jababeka Go Green" as part of its environmental management of the estate. The Company encourages tree planting in order to reduce the CO<sub>2</sub> level in the estate. Jababeka, Allianz and Green Radio continued planting 1,000 trembesi rain trees, and together with PT Wartsila, Jababeka planted trees in the estate as well.*

*Jababeka routinely teams up with the community to carry out regular events, such as neighborhood cleaning, making biopori holes and tree planting.*



## TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE



THE COMPANY IS COMMITTED  
TO IMPROVE AND INTENSIFY THE  
IMPLEMENTATION OF GOOD  
CORPORATE GOVERNANCE

PT Jababeka Tbk senantiasa menjunjung tinggi penerapan dan pengembangan praktik tata kelola perusahaan yang sesuai dengan standar dunia dalam segala kebijakan perusahaan. Hal ini tercermin dari komitmen Perseroan yang didalam setiap kesempatan selalu menempatkan praktik tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai salah satu strategi perusahaan dan terus berupaya menumbuhkan prinsip-prinsip GCG sebagai nilai yang melekat pada diri setiap karyawan PT Jababeka Tbk.

*The Company is committed to improve and intensify the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a basic element of the Company's responsibility in protecting and improving values for all stakeholders. The policies and practices of GCG within Jababeka are continuously improved in terms of commitment to and compliance with the implementation.*

Perseroan menyadari pentingnya prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik untuk meningkatkan operasional Perseroan dan mendapat kepercayaan penuh dari para pemegang saham, *tenant*, pelanggan, dan karyawan.

Lebih jauh lagi, sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan standar praktik GCG, Perseroan membangun mekanisme struktur pengendalian internal untuk mengelola risiko usaha melalui keterbukaan informasi. Keterbukaan informasi ini meliputi laporan keuangan, kemajuan pengembangan bisnis serta kinerja operasi dan keuangan yang disajikan dalam Laporan Tahunan sebagai media efektif dalam menjalin komunikasi dengan para pemegang saham.

#### **Penerapan Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis**

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan, telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang didasarkan pada: 1) Akuntabilitas, 2) Keandalan dan Tanggung Jawab, 3) Keadilan, dan 4) Transparansi. Keempat prinsip tersebut telah dituangkan kedalam buku Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis.

Pedoman ini dibuat dengan tujuan untuk memastikan bahwa semua Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan Perseroan memiliki persepsi yang sama dalam menerapkan standar Tata Kelola Perusahaan di seluruh aspek operasi Perseroan. Pedoman ini memuat berbagai kebijakan dan standar etika untuk para pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing. Pedoman tersebut juga telah disosialisasikan ke seluruh unit-unit bisnis Perseroan, sebagai panduan dalam melakukan rutinitas pekerjaan.

#### **Rapat Umum Pemegang Saham**

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ pemegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan. RUPS Tahunan diadakan satu tahun sekali sebagai forum dimana Direksi dan Dewan Komisaris melaporkan dan mempertanggungjawabkan kinerjanya terhadap pemegang saham. Dalam RUPS ini dapat juga

*The Company realizes that the importance of GCG is to improve the Company's operational activities and to earn the trust from shareholders, tenants, customers, and employees and other stakeholders.*

*Furthermore, as a way to improve the standard practice of GCG, the Company formalized an internal control mechanism in order to manage the business risk of information disclosure. This information disclosure involves financial reporting, business development advancements, and operational and financial performances that are presented in the Annual Report as an effective medium of communication with the shareholders.*

#### **Implementation of Corporate Governance Code of Conduct**

*The Company adopted the principles of GCG upon implementation. These principles are: 1) Accountability; 2) Reliability and Responsibility; 3) Fairness, and 4) Transparency. These four principles have been stipulated in the Corporate Governance Code of Conduct Manual (CCM).*

*The CCM was written with the objective to ensure that management and employees of the Company gain common perception on GCG practices throughout all aspects of the Company's operations. The CCM contains policies and ethical standards for shareholders, management and all employees in connection with conducting their professional responsibilities. The CCM has been communicated to all business units.*

#### **General Meeting of Shareholders**

*The General Meeting of Shareholders is the highest authority in the Company. The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) is held annually as a forum where the Directors and the Board of Commissioners forward their accountability report on their managerial and supervisory performance to the shareholders. This meeting can also be a forum to discuss strategy,*

dibahas strategi, kebijakan serta hal-hal penting lainnya yang diusulkan oleh Direksi, Dewan Komisaris ataupun pemegang saham. Perseroan juga dapat menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Pada tanggal 9 Mei 2012, Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan. Hasil yang diputuskan dalam RUPS diantaranya menyetujui Laporan Tahunan 2011.

### **Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dan berfungsi independen terhadap Direksi dalam melakukan tugas utamanya yaitu mengawasi kebijakan Direksi dalam menjalankan pengelolaan Perseroan dan memberi arahan kepada Direksi.

### **Komisaris Independen**

Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen yang tidak memiliki keterkaitan dengan Perseroan selain dari penugasannya sebagai Komisaris sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

### **Direksi**

Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan antara lain dengan merumuskan strategi dan kebijakan, memelihara dan mengelola aktiva serta memastikan perkembangan pencapaian hasil dan tujuan usaha, selain terus berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas.

Selama periode tahun 2012 telah diselenggarakan rapat Dewan Komisaris sebanyak delapan (8) kali dan rapat Direksi sebanyak tiga puluh tujuh (37) kali.

### **Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diusulkan dan ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

*policy and other important matters proposed by the Directors, Board of Commissioners and shareholders. Other than the AGMS, the Company can also hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at anytime as required.*

*On May 9, 2012, the Company conducted the AGMS. The meeting was to approve, among others, the 2011 Annual Report.*

### **Board of Commissioners**

*The Board of Commissioners (BOC) reports to the shareholders and serves independently from the Directors. The BOC supervises the Directors in their management of the Company and gives directives to the Directors.*

### **Independent Commissioners**

*The Company has 1 (one) Independent Commissioner, which has no relationship or vested interests in the Company other than the assignment as Commissioner in accordance with the Company's articles of association.*

### **Directors**

*The Directors are responsible for managing the Company and formulating strategy and policy, maintaining and managing assets, assuring the progress and achievement of business objectives and to continue improving efficiency and effectiveness.*

*Throughout 2012, the Company conducted eight (8) Board of Commissioners Meetings and thirty-seven (37) Directors Meetings.*

### **Remuneration of the Board of Commissioners and Directors**

*Remuneration of the Board of Commissioners and Directors is determined based on the Articles of Association of the Company. Remuneration is proposed and presented for approval during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).*



## **Komite Audit**

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan keuangan dan informasi lain yang disampaikan oleh Direksi, serta mengidentifikasi hal-hal lain yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris. Komite Audit melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditandatangani dan diperbaharui.

Komite Audit mengalami perubahan komposisi sehubungan dengan selesainya masa jabatan anggota sebelumnya. Pengangkatan dan penetapan susunan Komite Audit yang terakhir ini berlaku sejak keputusan tanggal 27 Juli 2012 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2015 dan mengikuti peraturan yang berlaku.

## **Sekretaris Perusahaan**

Dalam rangka mengembangkan dan mengelola reputasi Perseroan sebagai perusahaan publik, fungsi Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan publik dan bertanggung jawab untuk memantau perkembangan pasar modal khususnya UU Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan juga wajib memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi ketentuan perundang-undangan pasar modal yang berlaku serta memberikan informasi yang dibutuhkan publik mengenai perkembangan Perseroan.

## **Satuan Kerja Audit Internal**

Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) bertanggung jawab melakukan pemeriksaan secara independen atas pelaksanaan operasional di segenap unit organisasi. Piagam Unit Audit Internal Perseroan telah ditetapkan pada tahun 2009 sehingga SKAI memiliki pedoman yang menetapkan misi, tujuan, kebijakan, kewenangan, tanggung jawab, dan ruang lingkup SKAI dalam menjalankan fungsinya.

## **Risiko-risiko Usaha**

Sejalan dengan bidang usaha utama Perseroan yaitu di bidang properti yang terutama berfokus

## **Audit Committee**

*The Audit Committee is in charge of providing a professional and independent opinion to the BOC on financial reports and other information presented by the Directors. The audit committee also identifies other matters which require attention from the BOC. The Audit Committee performs its duties based on the signed and amended Audit Committee Charter.*

*The Audit Committee changed composition as the tenure of previous members came to an end. The appointment of the new members of the Audit Committee is from the date of July 27, 2012 until at least the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2015, as per prevailing regulations.*

## **Corporate Secretary**

*In a continuous effort to develop and manage the Company's reputation as a public company in Indonesia, the Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and the public and is assigned to monitor the stock market developments and the Capital Market regulations in particular. The Corporate Secretary is also required to ascertain the Company's compliance to the prevailing rules and regulations of the Capital Market and to provide information to the public on issues pertaining to the condition of the Company.*

## **Internal Audit**

*The Internal Audit Group is responsible for carrying out the compliance and operational performance audit in all organizational units within the Company. The Company set up the Internal Audit Charter in 2009, which serves as a guideline for the Internal Audit Group in terms of mission, purpose, policy, authority, responsibilities, and scope of work.*

## **Business Risks**

*The Company's business, which is mainly focused on real estate, is subject to a number of risks.*

pada real estat, terdapat faktor-faktor risiko yang harus dihadapi.

### **Risiko Persaingan**

Setiap usaha tidak terlepas dari persaingan bisnis dengan perusahaan lainnya yang bergerak pada bidang yang sama.

Perseroan berkeyakinan dapat menghadapi persaingan tersebut dengan selalu mempertimbangkan masalah kualitas dan/atau standar produk, ketepatan waktu, dan tingkat harga yang ditawarkan di pasaran. Hal ini dibuktikan dengan terbangunnya kompleks yang harmonis antara industri, perumahan, dan komersial, serta aktivitas-aktivitas bisnis di kawasan tersebut. Perseroan memiliki reputasi dan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidangnya.

### **Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah terhadap Mata Uang Asing**

Perseroan menanggung risiko kurs valuta asing akibat dari sebagian besar kewajiban hutang obligasi (Notes) Perseroan dalam mata uang Dolar AS.

Risiko fluktuasi perubahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS dapat dimitigasi melalui pendapatan Perseroan yang sebagian besar dalam mata uang Dolar AS, yaitu pendapatan yang berasal dari listrik dan jasa.

### **Risiko Berubahnya Tingkat Suku Bunga KPR**

Sebagian besar konsumen perumahan didanai dengan fasilitas pinjaman KPR sehingga kenaikan suku bunga KPR akan mempengaruhi daya beli konsumen dan menyebabkan berkurangnya jumlah persetujuan KPR oleh Bank yang dapat mengakibatkan menurunnya penjualan.

Guna mengurangi dampak risiko ini, Perseroan dapat menawarkan penjualan tunai langsung dengan diskon yang lebih menarik dan penjualan tunai bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang. Namun, penjualan perumahan bagi Perseroan terbilang marjinal yakni kurang dari 5% dari total pendapatan.

### **Competition Risk**

*Every business is inseparable from competition with other players in the same field.*

*The Company believes that it can face the competition by focusing on the quality and/or standard of the products, timeliness, and the price offered in the market. This is evidenced by the successful establishment of harmonious industrial, residential and commercial estates, and business activities that take place therein. The Company has a good reputation and more than 20 years of experience in this field.*

### **Foreign Exchange Risk**

*The Company bears the risk of foreign exchange rates that mostly comes from the Company's outstanding Senior Notes, which are denominated in US Dollars.*

*The Company opted for US Dollars Senior Notes as most of the Company's revenue is also denominated in US Dollars, i.e. power and infrastructure services.*

### **Mortgage Risk**

*Most of the Company's home buyers finance their home with mortgage loans; hence an increase in mortgage rates will affect consumer purchasing power and can lead to a decrease in mortgage approvals by the Bank, which will consequently decrease our residential sales.*

*In order to reduce the impact of such risk, the Company can offer cash sales with attractive discounts and cash installments with longer durations. However, the Company's dependency on residential sales is marginal as it contributes less than 5% of total revenue.*

**Nama Peserta Rapat***Name of Participant***Kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris***Board of Commissioners Meeting Attendance***Kehadiran dalam Rapat Direksi***Director Meeting Attendance*

Bacelius Ruru	7/8	-
Anton Budidjaja	8/8	-
Setyono Djuandi Darmono	8/8	33/37
Hadi Rahardja *)	6/8	11/17
T. Budianto Liman	8/8	32/37
Hyanto Wihadhi	7/8	31/37
Setiasa Kusuma	8/8	35/37

\*) Bapak Hadi Rahardja tidak lagi menjabat sebagai Wakil Direktur Utama dan menjabat sebagai Komisaris sesuai dengan keputusan RUPS tanggal 9 Mei 2012

*Mr. Rahardja is no longer a Vice President Director and became a Commissioner following the decision of AGMS dated 9 May 2012*



## PROFIL KOMITE AUDIT PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE



### BACELIUS RURU

Ketua  
Chairman

Profil dapat dilihat di halaman 13.

*Profile please refer to page 13.*



### DJOKO SUSANTO

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada bulan Juli 2012. Seorang guru besar dan dosen pada beberapa universitas. Saat ini menjabat sebagai Ketua Pengurus Yayasan Keluarga Pahlawan Negara Yogyakarta sejak tahun 2008. Menjadi anggota dalam organisasi profesi nasional diantaranya Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan internasional diantaranya ASEAN Federation of Accountants.

*Mr. Susanto was appointed as a member of the Audit Committee in July 2012. He is a professor and lecturer at several universities and is the Chairman of the Management Board of the Foundation for the Families of National Heroes Jogjakarta (Yayasan Keluarga Pahlawan Negara Yogyakarta) since 2008. In addition, he is a member of national and international professional organizations including the Indonesian Institute of Accountants (Ikatan Akuntan Indonesia) and the ASEAN Federation of Accountants.*



### PRIJOHANDOJO KRISTANTO

Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada bulan Juli 2012. Ketua PB Taxand dan juga Ketua Dewan Pembina Ikatan Konsultan Pajak Indonesia. Bendahara Kehormatan Kamar Dagang Singapura-Indonesia dan anggota Dewan Pengawas Asosiasi Pengelola Kekayaan Bersertifikat (Certified Wealth Managers' Association).

*Mr. Kristanto was appointed as a member of the Audit Committee in July 2012. He is the Chairman of PB Taxand and also the Chairman of the Supervisory Board of the Indonesian Tax Consultants Association. He is the Honorary Treasurer of the Singapore Chamber of Commerce Indonesia and a member of the Supervisory Board of Certified Wealth Managers' Association.*

Komite Audit Audit Committee	Data Hadir Meetings Attendance
Bacelius Ruru	3/3
Djoko Susanto	3/3
Prijo Handoyo Kristanto	3/3

**Jakarta, 2 April 2012**

Kepada Yth.

**Dewan Komisaris  
PT Jababeka Tbk**

Menara Batavia Lantai 25  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220

**Dengan hormat,**

**Perihal: Penyusunan Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen PT Jababeka Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (anggota BDO International)**

Dalam rangka memenuhi peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.I.5 Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-643/BL/2012, tanggal 7 Desember 2012, mengenai Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan Nomor I-A (SLR No. I-A), Lampiran Surat Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004, tanggal 19 Juli 2004 mengenai Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar:

**Komite Audit dengan ini melaporkan kegiatan selama tahun 2012 sebagai berikut:**

1. Komite Audit telah melakukan 3 (tiga) kali rapat selama tahun 2012 dan menerima Laporan Keuangan tahun 2012 serta Laporan berkala dari Auditor Internal Perseroan.
2. Komite Audit bertemu dengan auditor eksternal, KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (anggota BDO International) untuk mendiskusikan dan menyelesaikan beberapa hal yang perlu mendapat perhatian oleh Dewan Komisaris.

**Berdasarkan hasil kajian dan rapat tersebut, Komite Audit menyampaikan laporan sebagai berikut:**

**Jakarta, 2 April 2012**

To:

**The Board of Commissioners of  
PT Jababeka Tbk**

Menara Batavia, 25th Floor  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220

**Dear Sirs,**

**Re: Preparation of the Financial Report and Audit of PT Jababeka Tbk for the Year 2012 by Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (A member of BDO International), Certified Public Accountants**

*In compliance with the Indonesian Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("Bapepam-LK") Rule No. IX.I.5 attachment of Chairman of Bapepam's Decree No. Kep-643/BL/2012, dated 7 December 2012 regarding the Establishment and Operational Guidance of Committee Audit Work Program and the Security Listing Regulation No. I-A (SLR No. I-A) attachment of PT Bursa Efek Jakarta Directors' Decree No. Kep-305/BEJ/07/2004, dated 19 July 2004, pertaining to the General Guidance on Listing Equities and Securities in the Stock Exchange:*

**The undersigned Audit Committee is pleased to issue its report for 2012 as follows:**

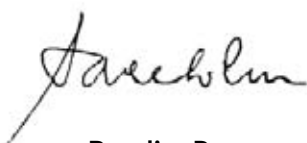
1. *The Committee met 3 (three) times during 2012 and received the 2012 Financial Statements and the regular reports from the Company's Internal Auditor.*
2. *The Committee met with the External Auditor Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (A member of BDO International) to discuss and settle any items brought to its attention by the Auditors.*

**As a result of these reviews and meetings the Audit Committee hereby reports:**

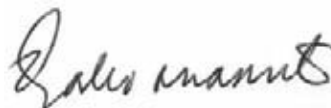
- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Laporan Keuangan tahun 2012 sesuai dengan pos-pos pembukuan Perseroan dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.</p>  | <p>1. <i>The 2012 Financial Statements are in accordance with the books of account of the Company and are presented in accordance with Indonesian Accounting Standards.</i></p>  |
| <p>2. Kami yakin bahwa auditor eksternal KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi &amp; Rekan (anggota BDO International) sepenuhnya independen dan objektif dalam menyampaikan pendapatnya sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen pada Laporan Keuangan Tahunan ini.</p>              | <p>2. <i>We believe the External Auditors Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi &amp; Rekan (A member of BDO International) to be entirely independent and objective in arriving at their opinion as stated in the Annual Report.</i></p>  |
| <p>3. Laporan berkala dari Auditor Internal menunjukkan bahwa tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan, dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan. Seluruh temuan hasil audit internal telah diketahui oleh Komite Audit.</p> | <p>3. <i>The regular reports from the Internal Auditor indicate no material weakness in the internal controls of the Company and that there is improvement in the Company's administrative and accounting procedures. All internal audit findings have been notified to the Audit Committee.</i></p> |
| <p>4. Sejauh ini Komite Audit menyadari bahwa Perseroan tidak terlibat dalam tuntutan hukum yang material.</p>   | <p>4. <i>So far as the Audit Committee is aware, the Company is not involved in any material litigation.</i></p>   |
| <p>5. Sejauh ini Komite Audit menyadari bahwa Perseroan telah mematuhi peraturan Bapepam-LK dan peraturan lainnya yang mengatur perilaku badan usaha selama tahun 2012.</p>  | <p>5. <i>So far as the Audit Committee is aware, the Company has complied with the rules and regulations of Bapepam-LK and any other rules governing its corporate behavior in 2012.</i></p>   |

Hormat kami,  
*Yours faithfully,*

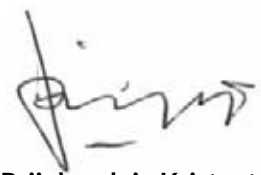
Komite Audit  
*The Audit Committee*



**Bacelius Ruru**  
Ketua  
*Chairman*



**Djoko Susanto**  
Anggota  
*Member*



**Prijohandojo Kristanto**  
Anggota  
*Member*



# TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN

## RESPONSIBILITY OF THE ANNUAL REPORT

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2012 ini.

*The Board of Commissioners and Directors are fully responsible for the integrity of this Annual Report 2012.*

### DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



**Bacelius Ruru**  
Komisaris Utama  
*President Commissioner*



**Hadi Rahardja**  
Komisaris  
*Commissioner*

### DIREKSI DIRECTORS



**Setyono Djuandi Darmono**  
Direktur Utama  
*President Director*



**T. Budianto Liman**  
Wakil Direktur Utama  
*Vice President Director*



**Setiasa Kusuma**  
Direktur  
*Director*



**Hyanto Wihadhi**  
Direktur  
*Director*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010/  
*31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010***

**DAN/*AND***

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***



**Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan**  
Certified Public Accountants



*beyond property*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

1. Nama : Setyono Djuandi Darmono  
Alamat Kantor : Menara Batavia, Lantai 25  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
Alamat Domisili/  
Sesuai KTP : Jl. Cilosari No. 8, RT 007 / RW 004  
Cikini, Menteng - Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : (021) 572-7278  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Setiasa Kusuma  
Alamat Kantor : Menara Batavia, Lantai 25  
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
Alamat Domisili/  
Sesuai KTP : Taman Kebon Jeruk Blok G, 1/19 RT 002 / RW 011  
Kel. Srengseng, Kec. Kembangan - Jakarta Barat  
Nomor Telepon : (021) 572-7278  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar,  
b Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material,
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Maret 2013



Setyono Djuandi Darmono PT. JABABEKA Tbk Setiasa Kusuma  
Direktur Utama Direktur

**PT. JABABEKA Tbk.**



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
	<b>Ekshibit/ Exhibit</b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



Telp : +62-21.5795 7300  
Fax : +62-21.5795 7301  
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan  
Certified Public Accountants  
License No 460/KM.1/2010

Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Fl  
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12910 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 346/3-K029/TW-3/12.12  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2012

No. : 346/3-K029/TW-3/12.12  
Re : *Consolidated Financial Statements*  
31 December 2012

#### Laporan Auditor Independen

#### *Independent Auditors' Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
dan Entitas Anak  
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners  
and Directors  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
and Subsidiaries  
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Entitas Anak tertentu, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset sebesar 23%, 26% dan 25% masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan jumlah pendapatan sebesar 18% dan 7% masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dari jumlah konsolidasian bersangkutan. Laporan keuangan Entitas Anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Entitas Anak tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

*We have audited the consolidated statements of financial position of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of 31 December 2012, 2011 and 2010, the consolidated statements of comprehensive income, the consolidated statements of changes in equity and the consolidated statements of cash flows for the years ended 31 December 2012 and 2011. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of certain Subsidiaries whose statements reflect total assets constituting 23%, 26% and 25% as of 31 December 2012, 2011 and 2010 and total revenues constituting 18% and 7% for the years ended 31 December 2012 and 2011 of the related consolidated totals, respectively. The financial statements of these Subsidiaries were audited by other independent auditors whose unqualified reports have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for such entities, is based solely on the reports of the other independent auditors.*

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan ( Certified Public Accountants ), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of International BDO network of independent member firms.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

*We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatements. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provides a reasonable basis for our opinion.*

*In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries as of 31 December 2012, 2011 and 2010, and the results of their operations and their cash flows for the years ended 31 December 2012 and 2011 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

*As disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, the Company and Subsidiaries have adopted certain Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") that become effective as of 1 January 2012.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI & Rekan

Tjhai Wiherman, S.E., Ak., M.Ak., CPA  
NIAP AP.0135/  
License No. AP.0135

27 Maret 2013 / 27 March 2013

AL/yn

**Notice to Readers**

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices applied to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.*



The original consolidated financial statements included herein are  
in Indonesian language

Ekshibit A

Exhibit A

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2012	2011	2010	
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.918.699.443 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2d,2e,2s,2x,3	241.847.003.916	127.545.483.579	80.530.998.507	Cash and cash equivalents - net of allowance for impairment losses of Rp 1,918,699,443 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
Piutang usaha dari pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 5.052.136.407, Rp 5.909.988.556 dan Rp 7.237.311.945 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2e,2x,4,14	118.659.146.129	85.507.850.760	44.416.171.968	Trade receivables from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 5,052,136,407, Rp 5,909,988,556 and Rp 7,237,311,945 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
Piutang lain-lain dari pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.722.896.870 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2e,2x,5	113.294.364.970	22.356.961.892	26.231.434.562	Other receivables from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 3,722,896,870 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
Persediaan	2g,6	624.275.520.205	554.015.993.308	503.760.004.630	Inventories
Pajak dibayar di muka	17a	19.232.639.110	15.288.183.692	6.750.380.170	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2h	3.486.665.549	3.092.694.357	2.702.858.769	Prepaid expenses
Tanah untuk pengembangan - bagian lancar	2g,7,14	2.723.280.507.551	2.505.580.491.801	703.344.906.502	Land for development - current portion
Penyertaan saham	2e,8	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	Investments in shares of stock
Uang muka - bagian lancar	13	568.273.562.963	82.379.351.428	49.087.429.752	Advances-current portion
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>4.413.349.410.393</b>	<b>3.396.767.010.817</b>	<b>1.417.824.184.860</b>	<b>Total Current Assets</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are  
in Indonesian language

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2012	2011	2010	
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 328.194.298.344, Rp 271.357.570.716 dan Rp 216.902.656.343 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2i,2j,2l,2m 2x,9,14	2.138.349.624.678	1.836.952.980.394	1.469.955.466.032	Property, plant, and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 328,194,298,344, Rp 271,357,570,716 and Rp 216,902,656,343 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.694.116.960, Rp 1.322.331.733 dan Rp 1.408.145.534 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2k,2m,2x,10	8.361.141.406	5.744.406.931	7.930.873.130	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,694,116,960, Rp 1,322,331,733 and Rp 1,408,145,534 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
Tanah untuk pengembangan - bagian tidak lancar	2g,7,14	174.430.963.087	137.287.945.363	253.449.430.960	Land for development - non-current portion
Aset pajak tangguhan	2t,17e	36.150.723.084	35.133.164.420	12.691.855.844	Deferred tax assets
Goodwill	2c,2x,11	8.317.914.430	8.317.914.430	8.317.914.430	Goodwill
Taksiran tagihan restitusi pajak	2t	51.191.559	210.685.781	5.025.585.650	Estimated claim for tax refund
Uang muka - bagian tidak lancar	13	143.898.026.185	143.886.216.185	143.886.216.156	Advances - non-current portion
Bank garansi	2e	14.200.000.000	14.200.000.000	-	Bank guarantee
Uang jaminan		1.210.550.670	1.142.020.285	893.387.242	Refundable deposit
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.219.865.878 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	2d,2e,2s, 2x,12	139.498.324.585	17.714.406.317	15.882.367.670	Restricted cash and cash equivalents - net allowance for impairment losses of Rp 3,219,865,878 on 31 December 2012, 2011 and 2010, respectively
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2.664.468.459.684</b>	<b>2.200.589.740.106</b>	<b>1.918.033.097.114</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>7.077.817.870.077</b>	<b>5.597.356.750.923</b>	<b>3.335.857.281.974</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2012	2011	2010	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman jangka pendek	2e, 2s, 14	62.861.461.878	902.818.074	1.895.941.764	Short-term loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	2e, 15	166.426.985.201	89.011.690.273	49.185.506.654	Trade payables to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	2e, 16	122.480.130.549	126.601.946.634	105.298.904.109	Other payables to third parties
Utang pajak	2t, 17b	33.835.057.681	28.360.136.933	14.193.029.692	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	2e, 18	109.758.855.729	18.613.800.340	18.983.748.927	Accrued expenses
Uang muka pelanggan - bagian jangka pendek	2r, 20	526.659.144.617	179.660.136.766	155.662.887.619	Customers' deposits - short-term portion
Pendapatan ditangguhkan - bagian jangka pendek	2r	2.508.418.363	4.298.554.499	2.626.631.567	Unearned income - short-term portion
Utang jangka panjang - bagian jangka pendek:	2e, 2n, 2s, 14				Short-term portion of long-term debts:
Pinjaman bank		181.402.486.300	501.512.111.603	649.472.608.269	Bank loan
Utang sewa pembiayaan		4.007.009.003	1.954.110.620	191.819.091	Lease payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1.209.939.549.321</b>	<b>950.915.305.742</b>	<b>997.511.077.692</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek:	2e, 2n, 2s, 14				Long-term debts - net of short-term portion:
Senior notes		1.622.822.484.730	-	-	Senior notes
Pinjaman bank		169.180.000.000	989.338.666.667	607.216.827.566	Bank loan
Utang sewa pembiayaan		6.226.440.867	3.075.078.664	195.955.143	Lease payable
Pendapatan ditangguhkan - bagian jangka panjang	2r	4.226.422.780	2.311.235.222	907.092.970	Unearned income - long-term portion
Uang muka pelanggan - bagian jangka panjang	2r, 20	5.644.619.549	76.741.407.586	712.533.030	Customers' deposit - long-term portion
Uang jaminan pelanggan	2r	20.407.728.190	11.245.999.447	5.986.661.863	Security deposit
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2p, 2x, 19	53.559.576.058	42.693.788.993	29.999.003.430	Employees' benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	2t, 17e	10.409.859.786	19.332.851.641	20.364.465.151	Deferred tax liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.892.477.131.960</b>	<b>1.144.739.028.220</b>	<b>665.382.539.153</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>3.102.416.681.281</b>	<b>2.095.654.333.962</b>	<b>1.662.893.616.845</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>SELISIH LEBIH ASET BERSIH ENTITAS ANAK ATAS BIAYA PEROLEHAN-BERSIH</b>	2x, 11	-	-	4.385.177.573	<b>EXCESS OF EQUITY IN FAIR VALUE OF NET ASSETS OF SUBSIDIARIES OVER COST - NET</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole



The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/4

Exhibit A/4

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2012, 2011 AND 2010  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2012	2011	2010	
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal saham					Share capital
Modal dasar - 1.800.000.000 saham					Authorized - 1,800,000,000
Seri A dengan nilai nominal					Class A shares with par value of
Rp 500 per saham dan					Rp 500 per share and
28.000.000.000 saham Seri B					28,000,000,000 Class B shares
dengan nilai nominal Rp 75 per saham					with par value of Rp 75 per share
Modal ditempatkan dan disetor					Issued and fully paid -
penuh - 711.956.815 saham Seri A dan					711,956,815 Class A shares and
19.104.937.913 saham Seri B pada					19,104,937,913 Class B shares
tanggal 31 Desember 2012 dan 2011					on 31 December 2012 and
serta 711.956.815 saham					2011, and 711,956,815 Class A
Seri A dan 13.068.915.736 saham					shares and 13,068,915,736
Seri B pada tanggal					Class B shares
31 Desember 2010	21	1.788.848.750.975	1.788.848.750.975	1.336.147.087.700	on 31 December 2010
Tambahan modal disetor - Bersih	2q,22	1.168.840.754.929	1.168.840.754.929	118.934.833.291	Additional paid-in capital - Net
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	23	100.000.000	50.000.000	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya					Unappropriated
(sejak kuasi - reorganisasi					(since quasi-reorganization as of
30 September 2004)		923.942.862.896	543.962.911.057	213.496.566.565	30 September 2004)
Komponen ekuitas lainnya		576.337.745	-	-	Other reserves
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan</b>					<b>Equity attributable to owners</b>
<b>kepada pemilik entitas induk</b>		3.882.308.706.545	3.501.702.416.961	1.668.578.487.556	<b>of the parent</b>
Kepentingan non-pengendali	2c	93.092.482.251	-	-	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<u>3.975.401.188.796</u>	<u>3.501.702.416.961</u>	<u>1.668.578.487.556</u>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u>7.077.817.870.077</u>	<u>5.597.356.750.923</u>	<u>3.335.857.281.974</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B

Exhibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 DAN 2011 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME YEARS ENDED 31 DECEMBER 2012 AND 2011 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	Catatan/ Notes	2012	2011	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2r,25	1.400.611.694.161	1.148.295.925.907	SALES AND SERVICE REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2r,26	<u>540.517.328.812</u>	<u>534.730.594.003</u>	COST OF SALES AND SERVICE REVENUE
<b>LABA BRUTO</b>		860.094.365.349	613.565.331.904	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	2r,27	( 27.865.222.099)	( 27.061.395.217)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2r,28	( 207.187.738.334)	( 150.381.892.758)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	31	9.622.872.763	2.920.209.969	Financial income
Beban keuangan	32	( 208.244.814.690)	( 88.502.670.493)	Financial expenses
Pendapatan lain-lain	29	44.186.436.119	33.142.172.396	Other income
Beban lain-lain	30	<u>( 12.814.536.886)</u>	<u>( 20.413.234.421)</u>	Other expenses
<b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>457.791.362.222</u>	<u>363.268.521.380</u>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2t, 17c, 17d			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
Kini		( 87.709.478.642)	( 57.396.174.338)	Current
Tangguhan		<u>9.940.550.510</u>	<u>20.258.819.877</u>	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>( 77.768.928.132)</u>	<u>( 37.137.354.461)</u>	Income Tax Expense - Net
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		380.022.434.090	326.131.166.919	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dalam valuta asing	2s	<u>576.337.745</u>	<u>-</u>	Total Other Comprehensive Income Exchange difference on translating financial statements in foreign currencies
<b>JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>380.598.771.835</u>	<u>326.131.166.919</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
Laba yang diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk		380.029.951.839	326.131.166.919	Profit attributable to: Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali		<u>( 7.517.749)</u>	<u>-</u>	Non-Controlling Interests
<b>J u m l a h</b>		<u>380.022.434.090</u>	<u>326.131.166.919</u>	<b>T o t a l</b>
Jumlah pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk		380.606.289.584	326.131.166.919	Total comprehensive income attributable to: Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali		<u>( 7.517.749)</u>	<u>-</u>	Non-Controlling Interests
<b>J u m l a h</b>		<u>380.598.771.835</u>	<u>326.131.166.919</u>	<b>T o t a l</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	2u, 24	<u>19,18</u>	<u>29,78</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Exhibit C

Ekshibit C

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
YEARS ENDED 31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital		Tambahkan modal disetor - bersih/ Additional paid-in capital - Net		Saldo laba/Retained earnings		Saldo laba/Retained earnings		Saldo laba/Retained earnings		Distribusikan kepada kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	Balance as of 31 December 2010
	Catatan/ Notes				Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saldo laba/Retained earnings	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saldo laba/Retained earnings	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo 31 Desember 2010		1.336.147.087.700	118.934.833.291		-	213.496.566.565	-	1.668.578.487.556	-	-	-	1.668.578.487.556	Balance as of 31 December 2010
Penyesuaian hubungan dengan penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi bisnis"	2x, 11	-	-	-	-	4.385.177.573	-	4.385.177.573	-	-	-	4.385.177.573	Adjustment in relation with implementation of Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations"
Seteraih penyesuaian	21, 22	1.336.147.087.700	118.934.833.291		-	217.881.744.138	-	1.672.963.665.129	-	-	-	1.672.963.665.129	As adjusted
Penerbitan saham		452.701.663.275	1.049.905.921.638		-	-	-	1.502.607.584.913	-	-	-	1.502.607.584.913	Right issue
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	23	-	-	-	50.000.000 (	50.000.000)	-	-	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Jumlah pendapatan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	326.131.166.919	326.131.166.919	-	326.131.166.919	-	-	-	326.131.166.919	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2011		1.788.848.750.975	1.168.840.754.929		50.000.000	543.962.911.057	-	3.501.702.416.961	-	-	-	3.501.702.416.961	Balance as of 31 December 2011
Pendirian Entitas Anak baru	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	93.100.000.000	-	93.100.000.000	Establishment of new Subsidiary
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	23	-	-	-	50.000.000 (	50.000.000)	-	-	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Jumlah pendapatan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	380.029.951.839	380.029.951.839	576.337.745	380.606.289.584 (	7.517.749)	-	-	380.598.771.835	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2012		1.788.848.750.975	1.168.840.754.929		100.000.000	923.942.862.896	576.337.745	3.882.308.706.545	-	93.092.482.251	-	3.975.401.188.796	Balance as of 31 December 2012

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are  
in Indonesian language

Ekshibit D

Exhibit D

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 AND 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
YEARS ENDED 31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2012	2011	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	1.644.220.470.755	1.108.531.570.504	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:			Payments for:
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	( 396.489.307.929)	( 297.625.762.730)	Land development, construction cost and licenses
Gaji dan tunjangan karyawan	( 120.100.899.823)	( 95.500.967.938)	Salaries and employees' benefits
Beban usaha lainnya	( 277.426.870.836)	( 132.363.054.415)	Other operating expenses
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	850.203.392.167	583.041.785.421	Cash flows provided by operating activities
Penerimaan pendapatan keuangan	9.622.872.763	2.920.209.969	Receipt of financial income
Pembayaran beban keuangan	( 122.913.603.001)	( 81.017.659.016)	Payment of financial expenses
Pembayaran pajak	( 82.234.557.894)	( 43.229.067.097)	Payments of taxes
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>654.678.104.035</b>	<b>461.715.269.277</b>	<b>Net cash flows provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap	1.065.066.668	131.855.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Pembelian tanah	( 542.535.805.096)	( 146.237.683.538)	Land acquisition
Pembelian aset tetap	( 350.769.846.276)	( 414.898.082.218)	Acquisition of property, plant and equipment
Uang muka pembelian aset tetap	( 1.853.013.000)	-	Advance for purchase of property, plant and equipment
Hasil penjualan properti investasi	-	2.272.280.000	Proceeds from sale of investment properties
Uang muka pembelian saham	-	( 14.384.072.500)	Advance for stock purchase
Perolehan Entitas Anak	-	( 72.531.656.865)	Acquisitions of Subsidiaries
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>( 894.093.597.704)</b>	<b>( 645.647.360.121)</b>	<b>Net cash flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan <i>Senior Notes</i>	1.646.605.941.750	-	Proceeds from Senior Notes
Penerimaan pinjaman bank	557.855.000.000	454.752.782.656	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	( 1.668.156.933.119)	( 230.974.594.746)	Payment of bank loans
Penambahan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	( 121.783.918.268)	( 1.832.038.647)	Additional of restricted cash and cash equivalents
Pembayaran biaya penerbitan <i>Senior Notes</i>	( 59.838.480.800)	-	Payment of Senior Notes issuance cost
(Pembayaran) penerimaan utang sewa pembiayaan	( 2.679.739.416)	4.641.415.050	(Payment) receipt of lease payable
Penerimaan setoran modal	-	21.491.620.500	Addition in capital contribution
Pembayaran biaya emisi saham	-	( 6.397.959.337)	Payment of stock issuance cost
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>352.001.870.147</b>	<b>241.681.225.476</b>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	1.715.143.859	( 11.104.895.053)	Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents
<b>KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>114.301.520.337</b>	<b>46.644.239.579</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>127.545.483.579</b>	<b>80.530.998.507</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI</b>	<b>-</b>	<b>370.245.493</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT OF SUBSIDIARIES ACQUIRED</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>241.847.003.916</b>	<b>127.545.483.579</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole



Ekshibit E

Exhibit E

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154. HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, perubahan anggaran dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 17 dari Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 9 Mei 2012 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta, Amsterdam dan Kendal.

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Direksi PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (“Perusahaan”) dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Kelompok Usaha”) bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013.

1. G E N E R A L

a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the “Company”) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed No. 18 dated 12 January 1989 of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated 1 September 1989 and was published in the State Gazette No. 81 dated 10 October 1989, Supplement No. 2361. The Company's articles of association has been amended several times, the latest changes of the Company's articles of association was covered by the Notarial deed No. 17 dated 9 May 2012 of Yualita Widyadhari, S.H., Notary in Jakarta, concerning the changes members of the Company's Board of Commissioners and Directors.

As stated in Article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, in addition the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta, Amsterdam and Kendal.

b. Completion of The Consolidated Financial Statements

Directors of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (“The Company”) and Subsidiaries (together mentioned as “The Group”) are responsible for preparation and presentation of the consolidated financial statements which has been finalized and approved for issuance on 27 March 2013.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995.

Pada tanggal 25 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 16 Desember 1996.

Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

Dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H. No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

1. G E N E R A L (Continued)

c. The Company's Public Offering

Based on the Capital Market Supervisory Board (currently Bapepam-LK) letter No. S-1959/PM/1994 dated 5 December 1994, the Company obtained the notice of effectivity from Chairman of Bapepam for the public offering of 47,000,000 shares with offering price with par value of Rp 1,000 per share at Rp 4,950 per share. These shares were listed on the Jakarta and Surabaya Stock Exchange on 10 January 1995.

On 25 November 1996, the Company obtained the notice of efectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency in its letter No. S-1916/PM/1996 through Pre-emptive Right Issue I to the Shareholders totaling 156,820,000 common shares with par value Rp 1,000 per share. These shares regarding to Pre-emptive Right Issue I were listed on the Jakarta and Surabaya Stock Exchange on 16 December 1996.

In connection with its loans restructuring process, the Company issued an additional 356,585 Class A shares and 12,128,665,380 Class B shares to its existing creditors in 2002 and an additional 940,250,356 Class B shares in 2004.

Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed No. 3 dated 16 August 2004 of Yualita Widyadhari, S.H., the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Class A shares from Rp 1,000 per share to Rp 500 per share and Class B shares from Rp 150 per share to Rp 75 per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294,175,400 to Rp 1,336,147,087,700 consisting of 711,956,815 Class A shares with par value of Rp 500 per share and 13,068,915,736 Class B shares with par value of Rp 75 per share.

On 23 September 2011, the Company obtained the notice of efectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency in its letter No. S-10447/BL/2011 through Pre-emptive Right Issue II to the Shareholders totaling 6,036,022,177 Class B common shares with par value Rp 75 per share. These shares regarding to Pre-emptive Right Issue II were listed on the Indonesia Stock Exchange on 20 October 2011.

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 26 Juli 2012, Jababeka International B.V. (JIBV), Entitas Anak, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* ("Senior Notes") sebesar AS\$ 175.000.000, dengan harga jual 99,117%. *Senior Notes* tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2017. *Senior Notes* tersebut dikenakan suku bunga tetap 11,75% dan dibayarkan secara semi-annual pada tanggal 26 Januari dan 26 Juli setiap tahun, yang dimulai pada tanggal 26 Januari 2013. *Senior Notes* tersebut dijamin oleh Perusahaan, tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan.

*Senior Notes* tersebut terdaftar di Singapore Exchange Securities Trading.

d. Struktur Kelompok Usaha

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha komersial/ <i>Start of commercial operations</i>
	2012	2011			
<b><i>Beroperasi/Operating entities</i></b>					
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan dan industri/ <i>Residential and industrial estate</i>	Bekasi	1993
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri/ <i>Maintenance and management of residential and industrial estate</i>	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Bekasi	1991
PT Saranaprata Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ <i>Residential estate maintenance</i>	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ <i>Residential estate</i>	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ <i>Tourism estate</i>	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/through JI)	100%	100%	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Bekasi	2007
PT Bekasi Power (BP melalui/through JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ <i>Electricity generator and distributor</i>	Bekasi	2009
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/through JI)	100%	100%	Jasa/ <i>Services</i>	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/through GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ <i>Management of golf course</i>	Bekasi	1996

1. G E N E R A L (Continued)

c. The Company's Public Offering (Continued)

As of 31 December 2012 and 2011, all of the Company's shares are listed on the Indonesia Stock Exchange.

On 26 July 2012, Jababeka International B.V. (JIBV), a Subsidiary, issued *Guaranteed Senior Notes* (the "Senior Notes") amounting to US\$ 175,000,000, with selling price of 99.117%. The *Senior Notes* will mature in 2017. The *Senior Notes* bear a fixed interest rate of 11.75%, payable semi-annually in arrears on 26 January and 26 July of each year commencing on 26 January 2013. The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company.

The *Senior Notes* were listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

d. The Group's Structure

The Company has ownership interest in the following Subsidiaries either directly or indirectly as follows:

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha komersial/ Start of commercial operations
	2012	2011			
<b><u>Beroperasi/Operating entities</u></b>					
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/through IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ Residential condominium	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/through BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ Tourism estate	Pandeglang	1998
Jababeka International B.V. (JIBV)	100%	-	Jasa keuangan/ Financing	Amsterdam	2012
Jababeka Finance B.V. (JFBV) (JFBV melalui/through JIBV)	100%	-	Jasa keuangan/ Financing	Amsterdam	2012
<b><u>Belum operasi/Non-operating entities</u></b>					
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/through GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ Residential estate maintenance	Bekasi	-
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/through GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ Development and management of industrial estate	Bekasi	-
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/through IP)	100%	-	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ Construction, development and management services of industrial estate	Bekasi	-
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/through GBC)	51%	-	Pembangunan, pengembangan, jasa pengelolaan kawasan industri, komersial dan perumahan Construction, development, management service of industrial estate, commercial and residential estate	Kendal	-



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Jumlah aset (Dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (In millions of Rupiah)	
	2012	2011
<b><u>Beroperasi/Operating entities</u></b>		
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	2.281.704	1.513.218
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	2.461.164	1.984.671
PT Indocargomas Persada (IP)	439.760	458.505
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	26.800	24.963
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	61.569	58.996
PT Banten West Java Toursim Development (BWJ)	838.329	822.413
Jababeka International B.V. (JIBV)	1.742.816	-
Jababeka Finance B.V. (JFBV melalui/through JIBV)	1.608.799	-
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/through JI)	489.263	378.000
PT Bekasi Power (BP melalui/through JI)	1.765.873	1.472.517
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/through JI)	15.632	8.326
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/through GBC)	29.270	30.111
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/through IP)	19.266	16.652
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/through BWJ)	40.904	43.230
<b><u>Belum operasi/Non-operating entities</u></b>		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/through GBC)	7.059	3.034
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/through GBC)	38.662	34.272
PT Jababeka Morotai (JM melalui/through IP)	7.510	-
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/through GBC)	190.000	-

**Perubahan Kegiatan Usaha**

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 15 tanggal 8 Pebruari 2011, PT Cikarang Inland Port (CIP), Entitas Anak, mengubah ruang lingkup kegiatan usahanya dari jasa dan perdagangan menjadi jasa.

**Change of Core Business**

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 15 dated 8 February 2011, PT Cikarang Inland Port (CIP), a Subsidiary, changed the scope of its activities from services and trading to services.

**Pendirian Entitas Anak**

Jababeka International B.V.

Pada tanggal 6 Juli 2012, Perusahaan, mendirikan Jababeka International B.V. (JIBV), dimana KIJ memiliki 100% kepemilikan saham di JIBV dengan jumlah investasi di JIBV sebesar EURO 18.000.

Lingkup kegiatan bisnis JIBV adalah jasa keuangan.

Jababeka Finance B.V.

Pada tanggal 6 Juli 2012, Jababeka Internasional B.V. (JIBV), Entitas Anak, mendirikan Jababeka Finance B.V. (JFBV), dimana JIBV memiliki 100% kepemilikan saham di JFBV dengan jumlah investasi di JFBV sebesar EURO 18.000.

Lingkup kegiatan bisnis JFBV adalah jasa keuangan.

**Establishment of Subsidiaries**

Jababeka International B.V.

On 6 July 2012, the Company, established Jababeka International B.V. (JIBV), in which the Company held 100% equity ownership with total investment in JIBV amounting to EUR 18,000.

The scope of business of JIBV is financial services.

Jababeka Finance B.V.

On 6 July 2012, Jababeka International B.V. (JIBV), a Subsidiary, established Jababeka Finance B.V. (JFBV), in which JIBV held 100% equity ownership with total investment in JFBV amounting to EUR 18,000.

The scope of business of JFBV is financial services.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Pendirian Entitas Anak (Lanjutan)

Establishment of Subsidiaries (Continued)

PT Jababeka Morotai

PT Jababeka Morotai

Pada tanggal 20 Januari 2012, PT Indocargomas Persada (IP) dan PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, mendirikan PT Jababeka Morotai (JM), dimana IP memiliki 70% kepemilikan saham di JM dan GBC memiliki 30% kepemilikan saham di JM. Jumlah investasi di JM sebesar Rp 3.750.000.000.

On 20 January 2012, PT Indocargomas Persada (IP) and PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiaries, established PT Jababeka Morotai (JM), which IP held 70% equity ownership in JM and GBC held 30% equity ownership in JM. Total investment in JM amounted to Rp 3,750,000,000.

Lingkup kegiatan bisnis JM terdiri dari pengembangan dan penjualan kawasan industri dan fasilitas dan jasa terkait.

The scope business of JM's activities comprises of development and sale of industrial estates and related facilities and services.

PT Kawasan Industri Kendal

PT Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 18 Oktober 2012, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak dan Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd.(SDI), mendirikan PT Kawasan Industri Kendal (KIK), dimana GBC memiliki 51% kepemilikan saham di KIK dan SDI memiliki 49% kepemilikan saham di KIK. Jumlah investasi di KIK sebesar Rp 190.000.000.000 yang diambil bagian oleh GBC sebesar Rp 96.900.000.000.

On 18 October 2012, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary, and Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd.(SDI), established PT Kawasan Industri Kendal (KIK), which GBC held 51% equity ownership in KIK and SDI held 49% equity ownership in KIK. Total investment in KIK amounted to Rp 190,000,000,000 in which Rp 96,900,000,000 was contributed by GBC.

Lingkup kegiatan bisnis KIK terdiri dari pembangunan, pengembangan kawasan industri, komersial dan lingkungan hunian/ perumahan serta jasa pengelolaan kawasan.

The scope business of KIK activities comprises to construction, industrial estate development, commercial and residential estate, and management services of industrial estate.

**Akuisisi Usaha**

**Business Acquisitions**

Akuisisi atas PMJ

Acquisition of PMJ

Pada tanggal 20 Juni 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Indocargomas Persada (IP), Entitas Anak, melakukan perjanjian jual beli saham dengan PT Buana Citra Usaha (BCU), pemegang saham PT Patriamanunggal Jaya (PMJ), yang menyatakan mengakuisisi 100% saham PMJ dengan rincian 99,99% oleh GBC dan 0,01% oleh IP, dengan harga pembelian sebesar Rp 23.000.000.000 yang telah dibayarkan seluruhnya kepada BCU. Perjanjian akuisisi ini telah diaktakan dengan akta Notaris Maria Rahmawati Gunawan S.H., No. 26 tanggal 20 Juni 2011. Perjanjian akuisisi ini juga mencakup beberapa hal sebagai berikut:

On 20 June 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Indocargomas Persada (IP), Subsidiaries, have entered into sale and purchase of shares agreement with PT Buana Citra Usaha (BCU), the shareholder of PT Patriamanunggal Jaya (PMJ), to acquire 100% ownership of PMJ with details in ownership 99.99% by GBC and 0.01% by IP, for total purchase of Rp 23,000,000,000 which has been paid in full to BCU. This agreement has been covered by Notarial Deed No. 26 of Maria Rahmawati Gunawan S.H., dated 20 June 2011. This acquisition agreement included some concerns as follows:

- i. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC mengadakan perjanjian pembelian hak opsi saham (*Sale and Purchase of Call Option Right Agreement*) dengan Eurocap Assets Ltd (EUA), dimana GBC setuju untuk membeli seluruh hak opsi yang dimiliki oleh EUA atas saham PMJ dengan harga pembelian sebesar Rp 37.045.580.615.
- ii. Pada tanggal 20 Juni 2011, GBC menandatangani perjanjian pembelian piutang atas tagihan EUA kepada PMJ, dimana GBC setuju untuk membeli tagihan EUA tersebut sejumlah Rp 34.954.419.385.

- i. On 20 June 2011, GBC entered into Sale and Purchase of Call Option Right Agreement with Eurocap Assets Ltd, whereas GBC agreed to purchase all call option of PMJ shares which is held by EUA at purchase price totaling to Rp 37,045,580,615.
- ii. On 20 June 2011, GBC entered into sale and purchase of receivable of EUA to PMJ, whereas GBC agree to purchase receivable of EUA at price amounting to Rp 34,954,419,385.

Akuisisi atas PMJ tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar PMJ pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 61.492.318.612. Selisih lebih bagian GBC atas nilai wajar aset bersih PMJ atas nilai akuisisi sebesar Rp 61.492.318.612 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The aforementioned acquisition of PMJ was accounted for using the acquisition method. The fair value of PMJ's net assets at the acquisition date amounted to Rp 61,492,318,612. The excess of the GBC's share of PMJ's net assets over the GBC's acquisition cost of its investment in PMJ of Rp 61,492,318,612 has been recognized as Land For Development in the consolidated statements of financial position.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

**Akuisisi Usaha (Lanjutan)**

Akuisisi atas MGR

Pada tanggal 21 Juli 2010, Perusahaan dan PT Indocargomas Persada ("IP"), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Jual Beli Bersyarat dengan PT Nusajaya Nadia ("NJN") dan Julius Wibowo ("JWB"), pihak ketiga, masing-masing pemilik 15.609.999 saham dan 1 saham dalam PT Mercuagung Graha Realty ("MGR"). Sesuai dengan perjanjian tersebut, NJN dan JWB menjual masing-masing kepemilikan sahamnya tersebut dalam MGR kepada Perusahaan dan IP dengan nilai kompensasi keseluruhan sebesar Rp 35.226.300.000 dan telah diselesaikan pada tanggal 4 Agustus 2011. Dengan demikian, MGR telah menjadi Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dan IP sebanyak 100% sejak tanggal tersebut.

Akuisisi atas MGR tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar MGR pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.226.300.000. Selisih lebih bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih MGR atas nilai akuisisi sebesar Rp 22.903.495.240 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atas BWJ

Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Bramelis Investment Pte. Ltd (Bramelis), Green Emerald Investment, Ltd (Green), PT Nuansa Duta Pratama (NDP), PT Bima Sakti Inti Pratama (BSI), PT Sapta Manunggal (SPM), PT Tanjung Lesung Paradise (TLP) dan Meadowood Capital, Ltd (Meadowood), dimana Bramelis, Green, NDP, BSI, SPM, TLP dan Meadowood masing-masing bersedia untuk menjual 44.795 lembar saham, 90.000 lembar saham, 20.000 lembar saham, 17.500 lembar saham, 7.500 lembar saham, 15.000 lembar saham dan 679.725 lembar saham mereka yang masing-masing merupakan 5,12%, 10,29%, 2,29%, 2,00%, 0,86%, 1,72% dan 77,72% kepemilikan di PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) dengan jumlah harga pembelian masing-masing sebesar Rp 75.195.000.000, Rp 151.078.000.000, Rp 20.000.000.000, Rp 17.500.000.000, Rp 7.500.000.000, Rp 15.000.000.000 dan Rp 1.206.333.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham BWJ sesuai dengan transaksi di atas.

1. G E N E R A L (Continued)

d. The Group's Structure (Continued)

**Business Acquisitions (Continued)**

Acquisition of MGR

On 21 July 2010, the Company and PT Indocargomas Persada ("IP"), a Subsidiary, entered into a Conditional Sale and Purchase Agreement with PT Nusajaya Nadia ("NJN") and Julius Wibowo ("JWB"), third parties, as the respective owners of 15,609,999 shares and 1 share, respectively, in PT Mercuagung Graha Realty ("MGR"). Pursuant to the provisions of the said agreement, NJN and JWB sold their respective shares in MGR to the Company and IP for a total consideration of Rp 35,226,300,000 and was completed on 4 August 2011. Accordingly, MGR has become a 100% owned Subsidiary of the Company and IP since the date.

The aforementioned acquisition of MGR was accounted for using the acquisition method. The fair value of MGR's net assets at the acquisition date amounted to Rp 35,226,300,000. The excess of the the Company's share of MGR's net assets over the Company's acquisition cost of its investment in MGR of Rp 22,903,495,240 has been recognized as Land For Development in the consolidated statements of financial position.

Acquisition of BWJ

The Company has entered into a conditional sale and purchase of shares agreement with Bramelis Investment Pte. Ltd (Bramelis), Green Emerald Investment, Ltd (Green), PT Nuansa Duta Pratama (NDP), PT Bima Sakti Inti Pratama (BSI), PT Sapta Manunggal (SPM), PT Tanjung Lesung Paradise (TLP) and Meadowood Capital, Ltd (Meadowood), whereas Bramelis, Green, NDP, BSI, SPM, TLP and Meadowood agreed to sell their shares amounting to 44,795 shares, 90,000 shares, 20,000 shares, 17,500 shares, 7,500 shares, 15,000 shares and 679,725 shares, respectively, which is ownership 5.12%, 10.29%, 2.29%, 2.00%, 0.86%, 1.72% and 77.72%, respectively, of PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) with purchase price totaling at Rp 75,195,000,000, Rp 151,078,000,000, Rp 20,000,000,000, Rp 17,500,000,000, Rp 7,500,000,000, Rp 15,000,000,000 and Rp 1,206,333,000,000. These agreements were signed on 3 August 2011, but their effectivity is conditional upon the fulfillment of the conditions stated in the agreements, which is include, among others, the related parties have to obtain approval of Extraordinary General of Shareholders Meeting in order to sale and purchase BWJ shares according to the above transactions.

Ekshibit E/8

Exhibit E/8

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Akuisisi Usaha (Lanjutan)

Akuisisi atas BWJ (Lanjutan)

Pada tanggal 6 Oktober 2011, kedua belah pihak telah memenuhi kondisi yang telah dipersyaratkan oleh perjanjian.

Akuisisi atas BWJ tersebut dicatat dengan metode akuisisi. Nilai pasar BWJ pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.492.606.000.000. Selisih lebih bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih BWJ atas nilai akuisisi sebesar Rp 696.386.569.148 diakui sebagai Tanah Untuk Pengembangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Melalui kepemilikan saham di BWJ, Perusahaan mempunyai kepemilikan secara tidak langsung sebesar 78,37% di PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI).

Akuisisi atas TLLI

Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat dengan PT Sapta Manunggal Investama, dimana PT Sapta Manunggal Investama bersedia untuk menjual 7.394.000 lembar saham mereka yang merupakan 21,63% kepemilikan di PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) dengan jumlah harga pembelian sebesar Rp 7.394.000.000. Perjanjian tersebut ditandatangani pada tanggal 3 Agustus 2011, namun baru akan efektif jika kondisi yang tercantum dalam perjanjian tersebut terpenuhi, antara lain, kedua belah pihak harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dalam rangka jual beli saham TLLI sesuai dengan transaksi di atas.

Pada tanggal 6 Oktober 2011, kedua belah pihak telah memenuhi kondisi yang telah dipersyaratkan oleh perjanjian.

**Pengalihan Saham**

Pada tanggal 21 Oktober 2011, PT Jababeka Infrastruktur ("JI"), Entitas Anak, mengambil alih sebanyak 126.992 saham PT Gerbang Teknologi Cikarang ("GTC"), Entitas Anak, dari Perusahaan yang merupakan 99,79% dari jumlah kepemilikan di GTC dengan jumlah Rp 44.447.200.000. Dengan demikian, GTC menjadi Entitas Anak JI, dimana JI memiliki kendali yang signifikan dalam perusahaan tersebut.

Transaksi pengalihan saham di atas merupakan transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

1. G E N E R A L (Continued)

d. The Group's Structure (Continued)

*Business Acquisitions (Continued)*

*Acquisition of BWJ (Continued)*

*On 6 October 2011, all of the parties have fulfilled condition required by the agreement.*

*The aforementioned acquisition of BWJ was accounted for using the acquisition method. The fair value of BWJ's net assets at the acquisition date amounted to Rp 1,492,606,000,000. The excess of the the Company's share of BWJ's net assets over the Company's acquisition cost of its investment in BWJ of Rp 696,386,569,148 has been recognized as Land For Development in the consolidated statements of financial position.*

*Through its ownership in BWJ, the Company has indirect ownership of 78.37% in PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI).*

*Acquisition of TLLI*

*The Company has entered into a conditional sale and purchase of shares agreement with PT Sapta Manunggal Investama, wheares PT Sapta Manunggal Investama agreed to sell their shares of PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) amounting to 7,394,000 shares which is ownership of 21.63% with purchase price totaling Rp 7,394,000,000. This agreement was signed on 3 August 2011, but their effectivity is conditional upon the fulfillment of the conditions stated in the agreements, which includes, among others, the related parties have to obtain approval of Extraordinary General of Shareholders Meeting in order to sale and purchase TLLI shares according to the above transactions.*

*On 6 October 2011, the both of parties have fulfilled condition required by the agreement.*

**Share Transfer**

*On 21 October 2011, PT Jababeka Infrastruktur ("JI"), a Subsidiary, acquired 126,992 shares PT Gerbang Teknologi Cikarang ("GTC"), a Subsidiary, from the Company, representing 99.79% equity ownership in GTC for an amount of Rp 44,447,200,000. Accordingly, GTC became Subsidiary of JI, in which JI effectively exercised control in these entity.*

*The above share transfer transactions are considered restructuring transactions of entities under common control and accounted for in accordance with SFAS No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control".*



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Karyawan, Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 17 tanggal 9 Mei 2012 dan No. 17 tanggal 19 Juni 2009, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011 adalah sebagai berikut:

	2 0 1 2
Komisaris Utama	Bacelius Ruru
Komisaris	Anton Budidjaja
Komisaris	Hadi Rahardja
Direktur Utama	Setyono D. Darmono
Wakil Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama	-
Direktur	Setiasa Kusuma
Direktur	Hyanto Wihadhi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 27 Juli 2012 dan 10 Juli 2009, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	2 0 1 2
Ketua Komite Audit	Bacelius Ruru
Anggota Komite Audit	Prijohandojo Kristanto
Anggota Komite Audit	Djoko Susanto

Berdasarkan Surat Keputusan No. 0015/KIJA-CS/II/10 pada tanggal 14 Desember 2009, Perusahaan memutuskan untuk membentuk audit internal.

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2 0 1 2
Dewan Komisaris	3.640.475.547
Dewan Direksi	16.559.292.624

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 531 dan 524 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (Tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Indonesia No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 yang dipertegas oleh Surat Edaran Ketua Bapepam-LK No. E-03/BL/2011 tanggal 13 Juli 2011 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Real Estat dan surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang Perubahan Peraturan No. VIII.G.7. Seperti yang dibahas dalam catatan-catatan terkait berikutnya, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

1. G E N E R A L (Continued)

e. Employees, Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 17 dated 9 May 2012 and No. 17 dated 19 June 2009, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of 31 December 2012 and 2011, are as follows:

	2 0 1 1	
Bacelius Ruru	Anton Budidjaja	President Commissioner
-	-	Commissioner
Commissioner	-	Commissioner
Setyono D. Darmono	Tedjo Budianto Liman	President Director
Tedjo Budianto Liman	Hadi Rahardja	Vice President Director
Hadi Rahardja	Setiasa Kusuma	Vice President Director
Setiasa Kusuma	Hyanto Wihadhi	Director
Hyanto Wihadhi		Director

Based on Decision Letter of the Company's Board of Commissioners dated 27 July 2012 and 10 July 2009, members of the Company's Audit Committee as of 31 December 2012 and 2011, are as follows :

	2 0 1 1	
Bacelius Ruru	Tadjudin Hidayat	Chairman of Audit Committee
Tadjudin Hidayat	Daniel Budiman	Member of Audit Committee
Daniel Budiman		Member of Audit Committee

According to Decision Letter No. 0015/KIJA-CS/III/10 dated 14 December 2009, the Company decided to establish internal audit.

Salaries and remuneration for Boards of Commissioners and Directors for the years ended 31 December 2012 and 2011 were as follows:

	2 0 1 1	
1.149.180.000		Board of Commissioners
10.719.785.621		Board of Directors

The Group has approximately 531 and 524 permanent employees as of 31 December 2012 and 2011, respectively (Unaudited).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS") and the rules of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) Indonesia No. VIII.G.7 about the Guidelines on Financial Statements Presentation and SE-02/PM/2002 which is pronounced of the Decision Decree of Chairman of Bapepam-LK No. E-03/BL/2011 dated 13 July 2011 related to the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures for Real Estate Public Company and decision letter No. KEP-347/BL/2012 regarding to the Changes in Regulation No. VIII.G.7. As discussed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards are adopted effective 1 January 2012.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

**b. Basis of Presentation of The Consolidated Financial  
Statements**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan ini.

*The accounting policies adopted in preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2011, except for the adoption of several amended FAS effective for annual periods starting 1 January 2012 as disclosed in this note.*

Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 7 (PPSAK No. 7) tentang Pencabutan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estate" terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

*The Revocation of Statement of Financial Accounting Standards No. 7 (PPSAK No. 7) regarding withdrawal of SFAS No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" specially in paragraphs 56-61 regarding presentation of financial statements, which is effective for the book period starting 1 January 2012, has been adopted.*

Laporan keuangan konsolidasian sebelumnya menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK No. 7, Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

*The consolidated statements of financial position are previously presented using the unclassified method according to the old standards. Due to PPSAK No. 7, the Group presents its assets and liabilities based on current assets and non current assets and short term liabilities and long term liabilities as separate classification in the consolidated statements of financial position as of 31 December 2012 and represented the consolidated statements of financial position as of 31 December 2011 and 2010.*

Laporan keuangan konsolidasian, disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounts policies for those accounts.*

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan informasi penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan menjadi aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

*The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.*

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.*

**c. Dasar Konsolidasian**

**c. Basis of Consolidation**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Kelompok Usaha seperti yang disebutkan pada Catatan 1d yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung) dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

*The consolidated financial statements include the accounts of the Group mentioned in Note 1d, in which the Company maintains (directly or indirectly) equity ownership of more than 50%.*

Seluruh transaksi dari saldo akun antar perusahaan yang signifikan (termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

*All significant intercompany transactions and account balances (including the related significant unrealized gains or losses) have been eliminated.*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal induk perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Kelompok Usaha:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi; dan
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisitions, being the date on which the Group obtained control and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than a half of the voting power of an entity.

Losses of non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if that results in a deficit balance.

If it loses control over a Subsidiary, the Group:

- Derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the Subsidiary;
- Derecognizes the carrying amount of any NCI;
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- Recognizes the fair value of the consideration received;
- Recognizes the fair value of any investment retained;
- Recognizes any surplus or deficit in the profit or loss; and
- Reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to the profit or loss or retained earnings, as appropriated.

NCI represent portion of the income and net assets of the Subsidiaries which is not be attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Company, which are presented respectively in the profit or loss and under the equity section of the consolidated statements of financial position, separately from corresponding portions attributable to the equity holders of the parent company.

**Business combination**

Business combination are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Costs incurred related to the business combinations are expensed and included in administrative expenses.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Kombinasi bisnis (Lanjutan)

Business combination (Continued)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang akan diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

When the Group acquire a business, they assess the financial assets and financial liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi komprehensif.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date in the statement of comprehensive income.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with SFAS No. 55 (Revised 2011) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih Entitas Anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiary acquired, the difference is recognized in the statement of comprehensive income.

Setelah pengukuran awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGU's.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan keuangan konsolidasian termasuk bagian laba atau rugi dan pendapatan komprehensif lainnya Kelompok Usaha dari nilai investasi secara ekuitas pada entitas asosiasi, setelah menyesuaikan kebijakan akuntansi dari entitas asosiasi dengan yang ada di Kelompok Usaha, sejak tanggal pengaruh signifikan berlaku sampai dengan tanggal pengaruh signifikan berakhir.

Ketika bagian rugi Kelompok Usaha melebihi nilai investasi pada entitas asosiasi, nilai tercatat investasi, termasuk investasi jangka panjang dikurangi sampai nihil, dan pengakuan rugi lebih lanjut dihentikan kecuali Kelompok Usaha memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

d. Kas dan Setara Kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya atau digunakan sebagai jaminan disajikan sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya".

e. Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", dan PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Penyajian dan Pengungkapan", memberikan panduan tambahan untuk klasifikasi instrumen keuangan dan kewajiban yang timbul dari likuidasi. Beberapa instrumen keuangan yang memenuhi definisi liabilitas keuangan akan diklasifikasikan sebagai ekuitas karena mereka mencerminkan kepentingan tersisa dalam aset bersih entitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Investments in an Associate

The Group's investment in its associated company is accounted for using the equity method. An associated company is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's shares in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the equity-accounted investees, after adjustments to align the accounting policies of the equity-accounted investees with those of the Group, from the date that significant influence commences until the date that significant influence ceases.

When the Group's share of losses exceeds its interest in an equity-accounted investee, the carrying amount of that interest, including any long-term investments, is reduced to zero, and the recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has an obligation or has made payments on behalf of the investee.

d. Cash and Cash Equivalents

Time deposits with maturities of 3 (three) months or less from the time of placement and are not used as collateral or restricted as to use, are presented as "Cash Equivalents". Current accounts and time deposits which are restricted as to use or are used as collateral or pledged are presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents".

e. Financial Instruments

Effective 1 January 2012, the Group applied SFAS No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", SFAS No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures".

SFAS 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation," which supersedes SFAS 50 (Revised 2006), "Presentation and Disclosures," provides additional guidance for classification of puttable financial instruments and obligations arising only on liquidation. Some financial instruments that currently meet the definition of a financial liability will be classified as equity because they represent the residual interest in the net assets of the entity.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", memperbolehkan entitas untuk: (1) reklasifikasi aset keuangan non-derivatif (selain dari yang ditentukan pada nilai wajar melalui laba atau rugi pada saat pengakuan awal oleh entitas) keluar dari kategori nilai wajar melalui laba atau rugi jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dengan kondisi biasa; dan (2) memindahkan dari kategori tersedia untuk dijual ke kategori pinjaman yang diberikan dan piutang untuk aset keuangan yang akan memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang (jika aset keuangan tidak ditentukan sebagai tersedia untuk dijual), jika entitas memiliki keinginan dan kemampuan untuk memegang aset keuangan untuk masa depan yang dapat diperkirakan. Standar revisi ini tidak memiliki dampak pada laporan keuangan konsolidasian.

SFAS No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement," which supersedes SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement," permits an entity to: (1) reclassify non-derivative financial assets (other than those designated at fair value through profit or loss by the entity upon initial recognition) out of the fair value through profit or loss category if the financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term in particular circumstances; and (2) transfer from the available-for-sale category to the loans and receivables category a financial asset that would have met the definition of loans and receivables (if the financial asset had not been designated as available-for-sale), if the entity has the intention and ability to hold that financial asset for the foreseeable future. This revised standard had no impact on the consolidated financial statements.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", yang melengkapi prinsip pengakuan, pengukuran dan penyajian aset keuangan dan liabilitas keuangan dalam PSAK No. 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian" dan PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran", mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari masing-masing instrumen keuangan. Pengungkapan ini termasuk seluruh laporan keuangan konsolidasian. PSAK ini diterapkan secara prospektif sesuai dengan ketentuan transisi awalnya.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosure", which completed recognition, measurement and presentation principles of financial assets and financial liabilities in which supersedes the disclosure requirements of SFAS No. 50, "Financial Instruments: Presentation" and SFAS No. 55, "Financial Instruments : Recognition and Measurement", requires disclosure that enable users of the consolidated financial statements to evaluate the significance of the financial instruments and the nature and extent of risks arising from those financial instruments. The new disclosures are included through the consolidated financial statements. This standard is applied prospectively in accordance with its transitional provisions.

1. Aset keuangan

1. Financial assets

Pengakuan awal

Initial recognition

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal.

Financial assets within the scope of SFAS No. 55 (Revised 2011) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, penyertaan saham, bank garansi dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Derivatif yang melekat pada kontrak utama dicatat sebagai derivatif yang terpisah apabila karakteristik dan risikonya tidak berkaitan erat dengan kontrak utama, dan kontrak utama tersebut tidak dicatat pada nilai wajar. Derivatif melekat ini diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Penilaian kembali hanya terjadi jika terdapat perubahan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang dipersyaratkan dalam kontrak.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, investments in shares of stock, bank guarantee and restricted cash and cash equivalents.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative assets are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not carried at fair value. These embedded derivatives are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the consolidated statements of comprehensive income. Reassessment only occurs if there is a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required.

The Group did not have any financial assets at fair value through profit or loss as of 31 December 2012 and 2011.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

1. Aset keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

Subsequent measurement (Continued)

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

• Loans and receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun pada saat proses amortisasi.

Loan and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, bank garansi dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya Kelompok Usaha termasuk dalam kategori ini.

The Group's cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, bank guarantee and restricted cash and cash equivalents are included in this category.

• Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

• Held-to-maturity (HTM) investments

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Kelompok Usaha memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as HTM when the Group have the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

This method uses an effective interest rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial assets to the net carrying amount of the financial assets. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Kelompok Usaha tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

The Group did not have any HTM investments as of 31 December 2012 and 2011.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

1. Aset keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

Subsequent measurement (Continued)

• Aset keuangan tersedia untuk dijual

• Available-for-sale (AFS) financial assets

Aset keuangan non derivatif yang tidak termasuk kategori di atas diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dan mencakup investasi strategis Kelompok Usaha pada entitas yang tidak diklasifikasikan sebagai Entitas Anak, asosiasi atau pengendalian bersama. Mereka dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar, selain dari yang timbul dari fluktuasi nilai tukar dan bunga yang dihitung menggunakan tingkat bunga efektif, yang diakui pada pendapatan komprehensif lainnya dan diakumulasikan pada cadangan tersedia untuk dijual. Perubahan mata uang pada investasi dalam mata uang asing dan bunga yang dihitung menggunakan tingkat bunga efektif diakui sebagai laba atau rugi.

Non-derivative financial assets not included in the above categories are classified as available-for-sale and comprise principally the Group's strategic investments in entities not qualifying as Subsidiaries, associates or jointly controlled entities. They are carried at fair value with changes in fair value, other than those arising due to exchange rate fluctuations and interest calculated using the effective interest rate, recognized in other comprehensive income and accumulated in the available-for-sale reserve. Exchange differences on investments denominated in a foreign currency and interest calculated using the effective interest rate method are recognized in profit or loss.

Investasi pada instrumen ekuitas, di mana nilai wajar tidak dapat diukur secara handal, diukur pada nilai perolehan dikurangi rugi penurunan nilai.

Investments in equity instruments, whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less impairment loss.

Pada saat dijual, laba atau rugi kumulatif yang diakui pada pendapatan komprehensif lainnya direklasifikasi dari cadangan tersedia untuk dijual ke laporan laba atau rugi.

On sale, the cumulative gain or loss recognized in other comprehensive income is reclassified from the available-for-sale reserve to profit or loss.

Investasi yang diklasifikasi sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

The investments classified as AFS are as follows:

- Investasi pada instrumen ekuitas yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan investasi jangka panjang lainnya dicatat pada biaya perolehannya.
- Investasi dalam instrumen ekuitas yang tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dicatat pada nilai wajar.

- Investments in equity instruments that do not have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% and other long-term investments are carried at cost.
- Investments in equity instruments that have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% and which are classified as AFS, are recorded at fair value.

Penyertaan saham Kelompok Usaha termasuk dalam kategori ini.

The Group's investments in shares of stock is included in this category.

2. Liabilitas keuangan

2. Financial liabilities

Pengakuan awal

Initial recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan utang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of SFAS No. 55 (Revised 2011) are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of their financial liabilities at initial recognition.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

2. Liabilitas keuangan (Lanjutan)

2. Financial liabilities (Continued)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Initial Recognition (Continued)

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang jangka panjang.

The Group's financial liabilities include short-term loan, trade payables, other payables, accrued expenses and long-term debts.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

Kelompok Usaha tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

The Group did not have any financial liabilities at fair value through profit or loss as of 31 December 2012 and 2011.

- Liabilitas keuangan lainnya

- Other financial liabilities

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang jangka panjang Kelompok Usaha termasuk dalam kategori ini.

The Group's short-term loan, trade payables, other payables, accrued expenses and long-term debts are included in this category.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

3. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

4. Nilai wajar instrumen keuangan

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang memerlukan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- a. Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- b. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Tingkat 2); dan
- c. Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

Tingkat dalam hirarki nilai wajar di mana aset keuangan atau liabilitas keuangan dikategorikan secara keseluruhan ditentukan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan menjadi hanya satu dari tiga tingkatan.

5. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Instruments (Continued)

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

4. Fair value of financial instruments

SFAS No. 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- a. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- b. Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- c. Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The level in the fair value hierarchy within which the financial asset or financial liability is categorized is determined on the basis of the lowest level input that is significant to the fair value measurement. Financial assets and financial liabilities are classified in their entirety into only one of the three levels.

5. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan

6. Impairment of financial assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

The Group assess at the end of each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

- Financial assets carried at amortized cost

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha menentukan terlebih dahulu apakah terdapat bukti obyektif bahwa terjadi penurunan nilai secara individual aset keuangan yang signifikan secara individu. Penurunan nilai ditentukan berdasarkan bukti obyektif adanya penurunan nilai secara individual.

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assess whether objective evidence of impairment exist individually for financial assets that are individually significant. The impairment is based on the individual objective evidence of impairment.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If loans and receivables have a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihan di masa depan yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written-off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif terjadinya penurunan nilai, termasuk penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian - direklasifikasikan dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai. Akrua tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Instruments (Continued)

6. Impairment of financial assets (Continued)

- Available for sale financial assets

*In the case of equity investments classified as available for sale financial assets, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.*

*Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the consolidated statements of comprehensive income - is reclassified from other comprehensive income to the profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through the profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.*

*In the case of debt instruments classified as an available for sale financial assets, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Such accrual is recorded as part of the "Interest Income" account in the consolidated statements of comprehensive income. If, in a subsequent period, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the profit or loss, the impairment loss is reversed through the profit or loss.*

Ekshibit E/22

Exhibit E/22

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Instruments (Continued)

7. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

7. Derecognition of financial assets and liabilities

Aset keuangan

Financial assets

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Kelompok Usaha telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik (a) Kelompok Usaha telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Financial assets (or where applicable, a part of financial assets, or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the assets have expired; or (2) the Group have transferred their rights to receive cash flows from the financial assets or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Group have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the assets.

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau telah kadaluwarsa.

A financial liabilities is derecognized when it is discharged or cancelled or has expired.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau ketika telah dilakukannya modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

When an existing financial liabilities is replaced by another form of financial liabilities of the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

f. Transaksi dengan Pihak Berelasi

f. Transaction with Related Parties

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya.

A related party is a person or entity that is related to the entity that is preparing its financial statements.

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
3. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

1. Has control or joint control over the reporting entity;
2. Has significant influence over the reporting entity; or
3. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)**

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Kelompok Usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
2. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Kelompok Usaha tidak mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi, kecuali untuk remunerasi karyawan kunci.

**g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan dan tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata, sedangkan untuk biaya perolehan persediaan lainnya seperti makanan dan minuman serta perlengkapan ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (*first-in, first-out (FIFO) method*).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**f. Transaction with Related Parties (Continued)**

b. An entity is related to a reporting entity if any of the following condition applies:

1. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
2. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
3. Both entities are joint ventures of the same third party.
4. One entity is joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
5. The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
6. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
7. A person identified in a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

As of 31 December 2012 and 2011, the Group did not have any related parties transactions, except for key management personnel remuneration.

**g. Inventories and Land for Development**

Inventories and land for development are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost of real estate inventories is determined using the average method, while cost of other inventories such as food and beverages and supplies is determined using the first-in, first-out (FIFO) method.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

g. Inventories and Land for Development (Continued)

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

- Pre-acquisition costs of land;
- Land acquisition costs;
- Expenses directly attributable to a project;

- Expenses attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Biaya-biaya ini akan dikapitalisasi sampai persediaan real estat selesai dan siap untuk dijual. Jumlah biaya proyek dialokasikan secara proporsional menurut bidang tanah yang dapat dijual.

These costs are capitalized until the real estate inventories are substantially completed and available for sale. Total project costs are allocated proportionately to the saleable lots based on their respective land areas.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and are allocated to the remaining lots available for sale.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke persediaan real estat pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai. Selisih lebih atas nilai perolehan tanah untuk pengembangan atas estimasi nilai pemulihan dicatat sebagai "Penyisihan Penurunan Nilai Tanah" pada laporan laba rugi.

Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to real estate inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure. The excess of the carrying value of land for development over its estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Land" in the profit or loss.

h. Biaya Dibayar Dimuka

h. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

i. Aset Tetap

i. Property, Plant and Equipment

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar harga perolehan dan tidak di amortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode dan tarif sebagai berikut:

The Group have chosen cost model for their property, plant and equipment measurement. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, except for land which is stated at cost and is not amortized. Depreciation is computed using the following methods and rates:



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

i. Aset Tetap (Lanjutan)

i. Property, Plant and Equipment (Continued)

	<u>Tarif/Rate</u>	
<b>Metode garis lurus</b>		<b>Straight-line method</b>
Bangunan dan sarana olahraga	5%	Building and sports facilities
Mesin dan peralatan	5%	Machinery and equipment
Prasarana	5% - 10%	Leasehold improvement
Perabot dan perlengkapan	25% dan/and 50%	Furniture and fixtures
<b>Metode saldo menurun ganda</b>		<b>Double-declining balance method</b>
Mesin dan peralatan	12,5% dan/and 25%	Machinery and equipment
Perabot dan perlengkapan	25% dan/and 50%	Furniture and fixtures
Kendaraan	25% dan/and 50%	Motor vehicles

Akumulasi biaya konstruksi bangunan serta pemasangan mesin dan peralatan, dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal yang sama.

The accumulated costs of the construction of building and the installation of machinery and equipment are capitalized as construction in progress. These costs are reclassified to property, plant and equipment account when the construction or installation is completed. Depreciation is charged from such date.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi sesuai dengan kriteria dalam PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap". Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada kegiatan usaha tahun berjalan.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized which meet the criteria in SFAS No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment". When property, plant and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to operations of the current year.

ISAK 25, "Hak Atas Tanah", menjelaskan pengakuan tanah, diklasifikasikan sebagai aset tetap, diperoleh melalui Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Isu-isu spesifik ditunjukkan oleh interpretasi berikut: (1) biaya perolehan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai diakui sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap", (2) biaya perolehan hak atas tanah tidak disusutkan kecuali terdapat bukti sebaliknya yang mengindikasikan bahwa perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar atau pasti tidak diperoleh, (3) biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah, dan (4) biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek sesuai dengan PSAK 19 (Revisi 2010), "Aset Takberwujud".

IFAS 25, "Land Rights", clarifies the recognition of land, classified as property, plant and equipment, acquired through Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan and Hak Pakai. The specific issues addressed by the interpretation are: (1) the cost of land acquired through Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan and Hak Pakai be recognized in accordance with SFAS 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment", (2) the cost of the land is not depreciated unless there is evidence to the contrary that indicates extension or renewal of rights are not plausible, (3) the initial cost to obtain legal rights to land is recognized as part of the acquisition cost of the land, and (4) costs associated with extension and renewal of rights is recognized as intangible asset and is amortized over the life of the legal rights or economic useful life of the land, whichever is earlier in accordance with SFAS 19 (Revised 2010), "Intangible Assets".

j. Sewa

j. Leases

Sewa dimana sebagian besar risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset berada ditangan lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa operasi dibebankan pada laporan laba rugi atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Leases in which a significant portion of the risk and rewards incidental to ownership are retained by the lessor are classified as operating lease. Payments made under operating leases are charged to the profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

j. Sewa (Lanjutan)

Sewa dimana Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi saat dimulainya sewa pada nilai wajar yang lebih rendah dari asetnya dan nilai kini dari pembayaran minimum sewa.

Setiap pembayaran sewa dipisahkan antara beban keuangan dan liabilitas sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Jumlah kewajiban sewa, setelah dikurangi beban keuangan, disajikan sebagai utang jangka panjang. Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama masa sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga konstan atas saldo kewajiban setiap periode. Aset tetap yang diperoleh dengan sewa pembiayaan disusutkan selama periode antara mana yang lebih pendek antara umur manfaat sewa dan masa sewa.

k. Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi yang dibeli meliputi harga pembelian dan pengeluaran lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung termasuk biaya jasa legal dan biaya transaksi lainnya. Biaya perolehan properti investasi yang dibangun sendiri meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Pengeluaran setelah perolehan yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi sebagai penambahan atas nilai tercatat properti investasi. Perbaikan dan pemeliharaan properti investasi diakui sebagai beban pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil pelepasan neto dan nilai buku aset, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

j. Leases (Continued)

Leases whereby the Group has substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the lease's commencement at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments.

Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in long-term debt. The interest element of the finance cost is charged to profit and loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The property, plant and equipment acquired under finance leases is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease term.

k. Investment Properties

The cost of acquired investment property consists of acquisition and other expenditures attributable directly including legal fee and other transaction costs. The cost of self-constructed investment property consists of construction cost until the construction or development of the property is completed.

Investment property is depreciated using the straight-line method based on its estimated useful life of 20 years.

Expenditure which extend the useful life of the asset or result in increased future economic benefits are capitalized as additional for cost of investment property. The cost of repair and maintenance of investment property is charged to the consolidated statements of comprehensive income as incurred.

Gain or loss arising from retirement or disposal of investment property is determined from difference between net proceed and book value of assets, and recognized in the consolidated statements of comprehensive income as incurred.

Investment property includes of property under construction which will be classified as investment property in the future.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

l. Biaya Pinjaman

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman", yang mengharuskan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban. PSAK revisi ini tidak berdampak secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lain, baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses pembangunan aset tertentu yang memenuhi syarat ("*qualifying asset*"), dikapitalisasi hingga saat proses pembangunannya selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset*, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi dengan pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset*, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi tertentu terhadap pengeluaran untuk *qualifying asset* tersebut.

Tingkat kapitalisasi adalah rata-rata tertimbang dari biaya pinjaman terhadap seluruh saldo pinjaman terkait dalam periode tertentu, dengan mengecualikan jumlah pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan *qualifying asset* tertentu.

Biaya pinjaman yang diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Borrowing Costs

Effective 1 January 2012, the Group applied SFAS No. 26 (Revised 2011) "Borrowing Costs", which prescribes borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense. There is no significant impact of the adoption of the revised SFAS on the consolidated financial statements.

Interest and other borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expense on the qualifying asset.

The capitalization rate is the weighted average of the borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, excluding borrowings directly attributable to finance certain qualifying assets.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying assets are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, the borrowing costs are charged as expense when incurred. Borrowing costs consist of interest and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

m. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum dapat digunakan atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

The Group assess at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group make an estimate of the asset's recoverable amount.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihnya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generated Unit's ("CGU") fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the assets does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an assets exceeds its recoverable amount, the assets is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statements of comprehensive income as "impairment losses".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, digunakan model penilaian yang sesuai. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, termasuk penurunan nilai atas persediaan, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang mengalami penurunan nilai.

Impairment losses of continuing operations, including impairment on inventories, are recognized in the consolidated statements of comprehensive income in those expense categories consistent with the function of the impaired asset.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

m. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, jika tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan yang dibebankan disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi goodwill ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat setiap UPK (atau kelompok UPK) dimana goodwill terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Goodwill is tested for impairment annually (as at 31 December) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGU) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

n. Restrukturisasi Pinjaman

n. Debt Restructuring

Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 3 tentang Pencabutan PSAK 54, Akuntansi Restrukturisasi Utang Piutang Bermasalah, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2010. Jika utang yang telah direstrukturisasi masih memiliki saldo per tanggal efektif pernyataan tersebut, maka Perusahaan menghitung kembali nilai kini dari arus kas masa depan dari hutang terkait dengan menggunakan tingkat bunga inkremental pada tanggal efektif pernyataan tersebut. Selisih antara nilai yang dihitung kembali dengan nilai tercatat, disesuaikan ke saldo laba per tanggal efektif.

The Statement of Revocation of Financial Accounting Standard (SRFAS) No. 3 about the Removal of SFAS No. 54, Troubled Debt Restructuring, was effective since 1 January 2010. If the restructured debt is still outstanding as of the effective date, the Company has to recalculate the present value of future cash flows of the related debt using the effective date incremental interest rate. Difference between the recalculated amount to the carrying amount are adjusted to retained earning as of the effective date.

o. Liabilitas Anjak Piutang

o. Factoring Liability

Jumlah yang diterima dari pengalihan tagihan anjak piutang *with recourse* diakui sebagai liabilitas anjak piutang sebesar nilai piutang yang dialihkan. Selisih antara nilai piutang yang dialihkan dengan dana yang diterima ditambah retensi, jika ada diakui sebagai biaya bunga selama periode anjak piutang.

The amount received from factoring receivables with recourse is recognized as factoring liability for the value of the receivables factored. The difference between the value of the receivables factored and the fund received plus retention, if any is recognized as interest expenses during the period of factoring.

p. Imbalan Kerja

p. Employee's Benefits

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan terkait yang berlaku di Indonesia, Kelompok Usaha memberikan imbalan pasti imbalan kerja karyawan kepada para karyawannya.

In accordance with the relevant Labour Law prevailing in Indonesia, the Group provides defined benefit post-employment benefits to their employees.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

p. *Employee's Benefits* (Continued)

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan untuk imbalan kerja, yang meliputi imbalan kerja jangka pendek (misalnya pembayaran cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan imbalan kerja jangka panjang (misalnya cuti-berimbalan jangka panjang, imbalan kesehatan pasca-kerja). Kelompok Usaha telah memilih "10% corridor method" untuk pengakuan laba rugi aktuarial. Kelompok Usaha juga melakukan pengakuan kewajiban dan beban ketika pekerja telah memberikan layanan dan entitas mengkonsumsi manfaat ekonomi yang timbul dari layanan tersebut.

Effective 1 January 2012, the Group adopted SFAS No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits", which regulates the accounting and disclosure for employee benefits, both short term (i.e., paid annual leave, paid sick leave) and long term (i.e., long service leave, post employment medical benefits). The Group had chosen 10% corridor method for the recognition of actuarial gains and losses. The Group also requires recognition of liabilities and expense when an employee has provided service and the entity consumes economic benefit arising from the service.

Imbalan kerja karyawan dihitung secara aktuarial dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Taksiran liabilitas pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan, dikurangi dengan nilai wajar aset program, dan disesuaikan dengan keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui, *non-vested* biaya jasa lalu, biaya pemutusan kerja dan keuntungan dan kerugian kurtailmen.

The post employee benefits are actuarially determined using the Projected Unit Credit Method. The estimated liability as of the date of the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefits obligation at statements of financial position date, less the fair value of plan assets, and adjusted for unrecognized actuarial gains or losses, non-vested past service costs, termination costs and curtailment gain or loss.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari pengalaman penyesuaian dan perubahan didalam asumsi aktuarial yang jumlahnya melebihi 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada awal periode diamortisasi dan diakui sebagai biaya atau keuntungan selama sisa rata-rata tahun yang diharapkan dari masa kerja karyawan yang memenuhi syarat.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions in excess of the greater of 10% of the fair value of plan assets or 10% of the present value of the defined benefit obligations at the beginning of the period are amortized and recognized as expense or gain over the expected average remaining service years of qualified employees.

Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*). Sebaliknya, akan diamortisasi dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan.

Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested. Otherwise, past service cost is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

q. Biaya Penerbitan Emisi Efek Ekuitas

q. *Stock Issuance Costs*

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan (termasuk saham yang diterbitkan melalui penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu) kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Tambahan Modal Disetor.

Costs incurred in connection with the Company's offering of its shares (including those issued through Pre-emptive Right Issues) to the public are presented as deduction from Additional Paid-in Capital.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

r. *Revenue and Expenses Recognition*

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Kelompok Usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and value added tax (VAT). The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), pada saat kondisi berikut dipenuhi:

1. Penjualan bangunan rumah, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
  - d. 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.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
  - a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
  - d. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
  - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.
3. Pendapatan dari penjualan ruang perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terhadap unit yang terjual, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika salah satu dari persyaratan di butir 1 dan 2 belum terpenuhi maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai Uang Muka Pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

r. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized using the full accrual method, when the following conditions are met:

1. Sales of residential houses, shop houses and other types of buildings and land
  - a. A sale is consummated;
  - b. The selling price is collectible and at least 20% of the contract sales price has already been received;
  - c. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
  - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and the seller does not have a substantial continuing involvement with the property.
2. Retail land sales without building
  - a. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales price and the amount is not refundable to the buyer;
  - b. The selling price is collectible;
  - c. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
  - d. The seller has no remaining obligations to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
  - e. Only the lots are sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.
3. Revenues from sale of office building units are recognized using the percentage-of-completion method, if all of the following conditions are met:
  - a. Construction is already beyond the preliminary stage, where the building foundation has been finished and all requirements to start the construction have been fulfilled;
  - b. The buyer has made a down payment of at least 20% of the contract price, and is unable to require a refund of payments made; and
  - c. Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

If any of the above conditions in No 1 and 2 is not met, the payments received from the buyer are recorded as Customers' Deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait

Pendapatan dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait diakui secara berkala sesuai dengan masa kontrak sewa yang berlaku. Pendapatan diterima di muka dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain dicatat sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan penjualan listrik

Pendapatan penjualan listrik diakui berdasarkan pemakaian energi listrik (kWh).

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2011), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing", yang menggambarkan bagaimana memasukan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian. Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya. Jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya. Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Kelompok Usaha.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan kurs tengah yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk selisih kurs yang dikapitalisasi pada persediaan real estat atau aset tetap.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan Entitas Anak yang menggunakan mata uang selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasilnya dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama setahun. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada pendapatan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dalam valuta asing.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Rental of office spaces and other related facilities revenue

Revenues from rental of office spaces and other related facilities are recognized in accordance with the terms of the lease contracts. Revenues received in advance from office space rental and other related activities are recorded as Unearned Income and are recognized as revenue proportionately over the lease period.

Service and maintenance revenue

Service and maintenance revenue is recognized when the service has been rendered.

Sale of electricity revenue

Revenues from sale of electricity is recognized based on energy electricity (kWh) consumption.

Expense are recognized when these are incurred (accrual basis).

s. Foreign Currency Transaction and Balance

Effective 1 January 2012, the Group adopted SFAS No. 10 (Revised 2011), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", which describes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and translate financial statements into a presentation currency. The Group considers the primary indicators and other indicators in determining its functional currency. If indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgments to determine the functional currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions. The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency and presentation currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At statements of financial position dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates on those dates and the resulting net foreign exchange gains or losses are credited or charged to current operations, except for foreign exchange differences capitalized to real estate inventories or property, plant and equipment.

For the purpose of consolidation, the statements of financial position of Subsidiaries reporting in currencies other than Rupiah are translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results are translated into Rupiah at the average exchange rates for the financial year. The resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income in the consolidated statements of comprehensive income and accumulated in equity under the exchange difference on translating financial statements in foreign currencies.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>
1 Dolar Amerika Serikat	9.670
1 Euro	12.810

t. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" (Revisi 2010), yang mensyaratkan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**Pajak Penghasilan - Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pada tanggal 4 Nopember 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 ("PP 71/2008") tentang "Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan". PP 71/2008 ini mengatur Perusahaan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan tarif pajak final, dimana sebelumnya dikenakan tarif pajak progresif, dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

**Pajak Penghasilan - Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

s. Foreign Currency Transaction and Balance  
(Continued)

The exchange rates used as of 31 December 2012 and 2011 were as follows:

	<u>2011</u>	
	9.068	1 United States Dollar
	11.739	1 Euro

t. Income Tax

Effective 1 January 2012, the Group adopted SFAS No. 46 (Revised 2010) "Accounting for Income Taxes", prescribes the accounting treatment to income taxes to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position and other transactions and events from current period that are recognized in the consolidated financial statements. The adoption of the said revised SFAS has no significant impact on the consolidated financial statements.

**Income Tax - Final**

Income which has been imposed final tax, the related tax expense was recognized proportionally with total revenue recognized in the current period by accounting treatment. The difference between the payable final income tax with total current tax in the consolidated statements of comprehensive income, recognize as prepaid tax or tax payable. The difference of carrying value of assets and liabilities related with the final income tax with the tax impose bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

On 4 November 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed the Government Regulation No. 71 Year 2008 ("Gov.Reg.71/2008") on "The Third Changes of Government Regulation No. 48 Year 1994 on Income Tax Payment of Income from Land Right and/or Building Diversion". Gov.Reg. 71/2008 provides that the Company with the scope of its activities comprises land right and/or building diversion begin to use final tax rate, whereby the previous year applying for progressive tax rate, and is applied prospectively for the period beginning on or after 1 January 2009.

**Income Tax - Non Final**

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current period calculated by tax bases enacted.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan - Tidak Final (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Kelompok Usaha ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

u. Laba per Saham Dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.

v. Pelaporan Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Income Tax (Continued)

Income Tax - Non Final (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future period tax effect arising from temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date except for the difference related with final income tax. Deferred tax liabilities recognized for all taxable temporary difference and deferred tax assets recognized for deductible temporary difference, to the extent that realization of future tax benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates (tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities represented tax effect as expected by the Group, at the end of reporting period, to realize or settle the carrying value of assets and liabilities.

The carrying value of deferred tax assets are reviewed at the end of reporting period and will be deducted if the possibility of taxable income are not available to compensate with portion or all deferred tax assets.

The deferred tax assets and liabilities offset each other when entity has enforceable law right to conduct offsetting current tax assets to current tax liabilities and when the deferred tax assets and liabilities related with income tax imposed by the same tax authority and the company has intention to recover the current assets and liabilities by net basis.

The current and deferred tax recognized as expense or income in the profit or loss, except for income tax arising from transactions or events recognized out of profit or loss (in the other comprehensive income or directly in equity), thus the related tax recognized out of profit or loss.

u. Basic Earnings per Share

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Parent Company by the weighted average number of outstanding shares.

v. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

v. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

w. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi Lainnya

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Kelompok Usaha juga telah menerapkan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan berikut pada tanggal 1 Januari 2012 yang tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 18 (revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 28 (revisi 2010), "Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 33 (revisi 2011), "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum"
- PSAK No. 34 (revisi 2010), "Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (revisi 2011), "Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (revisi 2011), "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 53 (revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 61, "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63, "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64, "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15, "PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16, "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18, "Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19, "Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Segment Reporting (Continued)

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

w. Adoption of Other Revised Financial Accounting Standards and Interpretations Financial Accounting Standards ("IFAS")

Other than the revised accounting standards previously mentioned, the Group also adopted the following revised financial accounting standards and interpretations financial accounting standards on 1 January 2012, which were considered not relevant and did not have significant impact to the consolidated financial statements:

- SFAS No. 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans"
- SFAS No. 28 (Revised 2010), "Accounting for Loss Insurance"
- SFAS No. 33 (Revised 2011), "Stripping Activities and Environmental Management in General Mining"
- SFAS No. 34 (Revised 2010), "Construction Contracts"
- SFAS No. 36 (Revised 2010), "Accounting for Life Insurance"
- SFAS No. 45 (Revised 2011), "Financial Reporting for Non-Profit Organizations"
- SFAS No. 53 (Revised 2010), "Share-based Payments"
- SFAS No. 61, "Accounting for Government Grants and Disclosures of Government Assistance"
- SFAS No. 62, "Insurance Contracts"
- SFAS No. 63, "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- SFAS No. 64, "Exploration for and Evaluation of Mineral Resources"
- IFAS No. 13, "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation"
- IFAS No. 15, "SFAS No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"
- IFAS No. 16, "Service Concession Arrangements"
- IFAS No. 18, "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- IFAS No. 19, "Applying the Restatement Approach under SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- IFAS No. 20, "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi Lainnya (Lanjutan)

- ISAK No. 22, "Perjanjian Konsensi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23, "Sewa Operasi - Insentif"
- ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"

x. Penggunaan Estimasi

i. Pertimbangan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen Kelompok Usaha untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen Kelompok Usaha dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Penentuan Mata Uang Fungsional**

Mata uang fungsional Kelompok Usaha merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Perusahaan, mata uang fungsional Perusahaan adalah dalam Rupiah.

**Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2e.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Adoption of Other Revised Financial Accounting Standards and Interpretations Financial Accounting Standards ("IFAS") (Continued)

- IFAS No. 22, "Service Concession Arrangements: Disclosure"
- IFAS No. 23, "Operating Leases - Incentives"
- IFAS No. 24, "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- IFAS No. 26, "Re-assessment of Embedded Derivatives"

x. Use of Estimates

i. Judgements

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires the Group's management to make estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimated.

The following judgement are made by the Group's management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**Determination of Functional Currency**

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Company's management assessments, the Company's functional currency is in Rupiah.

**Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Group determines the classifications of financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2e.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Penggunaan Estimasi (Lanjutan)

x. Use of Estimates (Continued)

i. Pertimbangan (Lanjutan)

i. Judgements (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas

Allowance for Impairment of Cash and Cash  
Equivalents

Kelompok Usaha mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan nasional tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Orient ("Bank Orient") ke dalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Orient, dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Orient berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Kelompok Usaha melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas sebesar Rp 1.918.699.443 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Nilai tercatat dari kas dan setara kas Kelompok Usaha sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 243.765.703.359 dan Rp 129.464.183.022. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 3. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas.

The Group evaluated based on national banking condition in 1999 whereby Ministry of Finance submitted PT Bank Orient ("Bank Orient") to Indonesian Bank Restructuring Agency ("IBRA"). In 2004, IBRA formally suspended business and operation Bank Orient, in this case, the Group has considered in facts and conditions including but not limited to, the length of settlement assets of Bank Orient according to decision of Ministry of Finance. The Group made an allowance for impairment of cash and cash equivalent amounted to Rp 1,918,699,443 as of 31 December 2012 and 2011, respectively. The carrying amount of the Group's cash and cash equivalent before allowance for impairment as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 243,765,703,359 and Rp 129,464,183,022, respectively. Further details are shown in Note 3. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of cash and cash equivalents.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terhutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai. Nilai tercatat dari piutang usaha Kelompok Usaha sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 123.711.282.536 dan Rp 91.417.839.316. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 4.

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group use judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 123,711,282,536 and Rp 91,417,839,316, respectively. Further details are shown in Note 4.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Penggunaan Estimasi (Lanjutan)

x. Use of Estimates (Continued)

i. Pertimbangan (Lanjutan)

i. Judgements (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Allowance for impairment of Other Receivables

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terhutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai. Nilai tercatat dari piutang lain-lain Kelompok Usaha sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 117.017.261.840 dan Rp 26.079.858.762. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 5.

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group use judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses of other receivables. The carrying amount of the Group's other receivables before allowance for impairment as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 117,017,261,840 and Rp 26,079,858,762, respectively. Further details are shown in Note 5.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Kas dan Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya

Allowance for Impairment of Restricted Cash and Cash Equivalents

Kelompok Usaha mengevaluasi berdasarkan kondisi perbankan tahun 1999 dimana Menteri Keuangan memasukkan PT Bank Bira ("Bank Bira") ke dalam Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"). Pada tahun 2004, BPPN akhirnya secara resmi membekukan usaha dan operasi Bank Bira, dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu penyelesaian aset-aset Bank Bira berdasarkan keputusan dari Menteri Keuangan. Kelompok Usaha melakukan penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 3.219.865.878 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Nilai tercatat dari kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya Kelompok Usaha sebelum penyisihan atas penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 142.718.190.463 dan Rp 20.934.272.195. Penjelasan lebih jauh diungkapkan dalam Catatan 12. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

The Group evaluated based on national banking condition in 1999 whereby Ministry of Finance submitted PT Bank Bira ("Bank Bira") to Indonesian Bank Restructuring Agency ("IBRA"). In 2004, IBRA formally suspended business and operation Bank Bira, in this case, the Group had considered in facts and conditions including but not limited to, the length of settlement assets of Bank Bira according to decision of Ministry of Finance. The Group made an allowance for impairment of restricted cash and cash equivalents amounted to Rp 3,219,865,878 as of 31 December 2012 and 2011, respectively. The carrying amount of the Group's restricted cash and cash equivalents before allowance for impairment as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 142,718,190,463 and Rp 20,934,272,195, respectively. Further details are shown in Note 12. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of restricted cash and cash equivalents.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

x. Penggunaan Estimasi (Lanjutan)

i. Pertimbangan (Lanjutan)

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Nilai Goodwill

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset tak berwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Kelompok Usaha menimbulkan *goodwill*. Sesuai dengan PSAK No. 22 (Revisi 2009), "Kombinasi Bisnis", selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak tidak diamortisasi dan diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya sedangkan selisih lebih aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo awal periode buku. Nilai tercatat *goodwill* yang dimiliki Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011 masing-masing adalah Rp 8.317.914.430. Sedangkan nilai tercatat selisih lebih aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan yang dilakukan penyesuaian terhadap saldo laba awal tahun 2011 sebesar Rp 4.385.177.573. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Kelompok Usaha diharuskan untuk menguji secara tahunan, apakah *goodwill* telah mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih Entitas Anak diuji untuk penurunan nilai setiap tahunnya. Manajemen Kelompok Usaha harus menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai terpulihkan dan menentukan adanya indikasi penurunan nilai.

ii. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan dibawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Use of Estimates (Continued)

i. Judgements (Continued)

Purchase Price Allocation and Goodwill Impairment

Acquisition accounting requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the fair market values of the assets and liabilities purchased, including intangible assets. Certain business acquisition of the Group have resulted in goodwill. Under SFAS No. 22 (Revised 2009), "Business Combination", such excess of cost over equity in net assets of Subsidiary is not amortized and subject to an annual impairment testing. Meanwhile, excess of equity in fair value of net assets of Subsidiary over cost derecognized by making adjustments to beginning retained earnings. The carrying amount of the Group's goodwill as of 31 December 2012 and 2011 was Rp 8,317,914,430, respectively. Whereas, the carrying amount of excess of equity in fair value of net assets of Subsidiaries over cost which is adjusted to beginning retained earning of 2011 was Rp 4,385,177,573. Further details are disclosed in Note 11.

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In case of excess of cost over equity in net asset of Subsidiary, such assets are subject to annual impairment test. The Group's management has to use its judgement in estimating the recoverable value and determining if there is any indication of impairment.

ii. Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based their assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Penggunaan Estimasi (Lanjutan)

x. Use of Estimates (Continued)

ii. Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

ii. Estimates and assumption (Continued)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 2 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 2.138.349.624.678 dan Rp 1.836.952.980.394. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining balance method basis over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 2 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 2,138,349,624,678 and Rp 1,836,952,980,394, respectively. Further details are shown in Note 9.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi dalam 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 8.361.141.406 dan Rp 5.744.406.931. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Depreciation of Investment Properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these investment property within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment property as of 31 December 2012 and 2011 is, Rp 8,361,141,406 and Rp 5,744,406,931, respectively. Further details are shown in Note 10.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit and loss. The Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

x. Penggunaan Estimasi (Lanjutan)

ii. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

**Pensiun dan Imbalan Kerja**

Penentuan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 53.559.576.058 dan Rp 42.693.788.993. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

**Pajak Penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

**Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Use of Estimates (Continued)

ii. Estimates and Assumptions (Continued)

**Pension and Employee Benefits**

The determination of the Group's cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. While the Group believed that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension and employee benefit and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2012 and 2011 is Rp 53,559,576,058 and Rp 42,693,788,993, respectively. Further details are shown in Note 19.

**Income Tax**

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**Impairment of Non-Financial Assets**

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the assets.

**Deferred Tax Assets**

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant estimates by the Group's management are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KAS DAN SETARA KAS - BERSIH

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET

	2012	2011	
<b>K a s</b>	<u>17.674.616.573</u>	<u>12.577.545.432</u>	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.536.893.835	4.151.261.402	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.911.668.049	1.680.678.978	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.267.675.075	2.605.040.924	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.310.273.577	642.152.356	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Standard Chartered Bank	694.560.584	-	Standard Chartered Bank
PT Bank CIMB Niaga Tbk	692.110.732	808.213.016	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	658.735.576	287.421.771	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	396.149.956	172.480.136	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	240.402.641	1.911.201.621	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	78.946.009	76.756.842	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	70.917.920	24.759.288	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	43.943.307	462.157.090	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	33.140.030	45.884.208	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Orient	30.464.775	30.464.775	PT Bank Orient
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	5.404.162	5.782.161	PT Bank Ekonomi Raharja Tbk
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	-	2.243.375	PT Bank Windu Kentjana International Tbk
	<u>28.971.286.228</u>	<u>12.906.497.943</u>	
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
Bank Ing Netherlands	16.338.277.280	-	Bank Ing Netherlands
Standard Chartered Bank	1.419.108.860	-	Standard Chartered Bank
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.035.904.855	101.830.918	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	202.417.759	433.797.705	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	155.220.713	148.010.798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	38.890.322	36.998.709	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank QNB Kesawan	24.977.223	-	PT Bank QNB Kesawan
PT Bank UOB Indonesia	10.849.933	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.615.655	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	1.508.617	1.966.849	PT Bank Ekonomi Raharja Tbk
	<u>19.236.771.217</u>	<u>722.604.979</u>	
<b>Euro</b>			<b>Euro</b>
Bank Ing Netherlands	1.950.709.760	-	Bank Ing Netherlands
<b>Jumlah bank</b>	<u>50.158.767.205</u>	<u>13.629.102.922</u>	<b>Total cash in banks</b>
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	20.100.000.000	11.600.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayora	6.000.000.000	4.500.000.000	PT Bank Mayora
PT Bank Mega Tbk	3.000.000.000	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.607.584.913	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.000.000.000	-	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Orient	1.888.234.668	1.888.234.668	PT Bank Orient
PT Bank Permata Tbk	500.000.000	16.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	105.000.000	105.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	-	17.250.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
	<u>36.200.819.581</u>	<u>51.343.234.668</u>	
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
PT Bank Permata Tbk	57.536.500.000	51.914.300.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	33.845.000.000	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.010.000.000	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	19.340.000.000	-	Standard Chartered Bank
	<u>139.731.500.000</u>	<u>51.914.300.000</u>	
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<u>175.932.319.581</u>	<u>103.257.534.668</u>	<b>Total time deposits</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KAS DAN SETARA KAS - BERSIH (Lanjutan)

	<u>2012</u>
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	
Bank	30.464.775
Deposito berjangka	<u>1.888.234.668</u>
Jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai	<u>1.918.699.443</u>
<b>Bersih</b>	<u><u>241.847.003.916</u></u>

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>
Rupiah	5,50% - 8,00%
Dolar AS	1,50% - 3,25%

Kas (termasuk dalam kas perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 21.333.500.000 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET (Continued)

	<u>2011</u>	
		<i>Less allowance for impairment losses</i>
	30.464.775	<i>Cash in banks</i>
	<u>1.888.234.668</u>	<i>Time deposits</i>
	<u>1.918.699.443</u>	<i>Total allowance for impairment losses</i>
<b>Net</b>	<u><u>127.545.483.579</u></u>	

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	<u>2011</u>	
	6,30% - 9,25%	<i>Rupiah</i>
	1,50% - 2,60%	<i>US Dollar</i>

Cash (including cash in transit) is covered by insurance against losses and other risks with insurance coverage of Rp 21,333,500,000 as of 31 December 2012 and 2011, respectively. The Group's management are of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>2012</u>
Jasa dan pemeliharaan	20.330.260.507
Penjualan:	
Pembangkit tenaga listrik	63.051.311.119
Tanah dan bangunan pabrik standar	28.257.434.036
Sewa ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	6.559.618.447
Rumah dan tanah	804.814.800
Golf	436.533.459
Lainnya	<u>4.271.310.168</u>
	123.711.282.536
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	( 5.052.136.407 )
<b>Bersih</b>	<u><u>118.659.146.129</u></u>

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>
Belum jatuh tempo	96.525.633.224
> 1 bulan - 3 bulan	15.410.683.921
> 3 bulan - 6 bulan	3.475.331.323
> 6 bulan - 1 tahun	1.106.013.274
> 1 tahun	<u>7.193.620.794</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>123.711.282.536</u></u>

4. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	<u>2011</u>	
	17.306.097.174	<i>Service and maintenance fees</i>
		<i>Sales of:</i>
	2.745.125.781	<i>Power plant</i>
	58.256.261.083	<i>Land and standard factory buildings</i>
	7.775.482.811	<i>Rental of office and shop houses</i>
	766.539.801	<i>House and land</i>
	395.300.664	<i>Golf</i>
	<u>4.173.032.002</u>	<i>Others</i>
	91.417.839.316	
	( 5.909.988.556 )	<i>Less allowance for impairment losses</i>
<b>Net</b>	<u><u>85.507.850.760</u></u>	

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	<u>2011</u>	
	64.361.247.248	<i>Current</i>
	15.058.774.504	<i>&gt; 1 month - 3 months</i>
	3.707.850.394	<i>&gt; 3 months - 6 months</i>
	824.365.066	<i>&gt; 6 months - 1 year</i>
	<u>7.465.602.104</u>	<i>&gt; 1 year</i>
<b>Total</b>	<u><u>91.417.839.316</u></u>	

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>
Saldo awal	5.909.988.556	7.237.311.945
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	462.244.776	843.588.499
Penghapusan	( 1.320.096.925 )	( 2.170.911.888 )
<b>Saldo akhir</b>	<u>5.052.136.407</u>	<u>5.909.988.556</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tahun 2011, PT Grahabuana Cikarang, Entitas Anak, menjaminkan sebagian piutang usaha kepada PT Clipan Finance Indonesia Tbk, pihak ketiga, untuk fasilitas anjak piutang (Catatan 14).

4. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (Continued)

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables - third parties are as follows:

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>	
Saldo awal	5.909.988.556	7.237.311.945	<i>Beginning balance</i>
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	462.244.776	843.588.499	<i>Additional allowance during the year</i>
Penghapusan	( 1.320.096.925 )	( 2.170.911.888 )	<i>Write - off</i>
<b>Saldo akhir</b>	<u>5.052.136.407</u>	<u>5.909.988.556</u>	<i>Ending balance</i>

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Group's management believe that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of the trade receivables.

In 2011, PT Grahabuana Cikarang, a Subsidiary, obtained a factoring facility from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, third party, with certain receivables as the collateral (Note 14).

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>
Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd	93.100.000.000	-
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden	7.815.818.174	17.835.699.496
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	3.587.111.197	1.382.024.311
Lainnya	12.514.332.469	6.862.134.955
	117.017.261.840	26.079.858.762
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	( 3.722.896.870 )	( 3.722.896.870 )
<b>B e r s i h</b>	<u>113.294.364.970</u>	<u>22.356.961.892</u>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

5. OTHER RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>	
Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd	93.100.000.000	-	<i>Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd</i>
Yayasan Pendidikan Universitas Presiden	7.815.818.174	17.835.699.496	<i>Yayasan Pendidikan Universitas Presiden</i>
Piutang Pajak Pertambahan Nilai	3.587.111.197	1.382.024.311	<i>Value Added Tax Receivable</i>
Lainnya	12.514.332.469	6.862.134.955	<i>Others</i>
	117.017.261.840	26.079.858.762	
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	( 3.722.896.870 )	( 3.722.896.870 )	<i>Less allowance for impairment losses</i>
<b>B e r s i h</b>	<u>113.294.364.970</u>	<u>22.356.961.892</u>	<b>N e t</b>

The Group's management believe that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of the other receivables.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN		6. INVENTORIES	
	2012	2011	
Tanah	454.005.881.431	418.080.882.403	Land
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	124.037.081.710	91.269.555.578	Houses and buildings under construction
Rumah siap jual	44.619.626.603	42.898.798.850	Houses ready for sale
Lain-lain	1.612.930.461	1.766.756.477	Others
<b>Jumlah</b>	<b>624.275.520.205</b>	<b>554.015.993.308</b>	<b>Total</b>
Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut:		The movements inventories of land are as follows:	
	2012	2011	
Saldo awal persediaan tanah	418.080.882.403	359.902.714.314	Beginning balance inventories of land
Penambahan			Additions
Reklasifikasi dari tanah			Reclassification from land
untuk pengembangan	52.027.586.419	149.884.659.169	for development
Pengurangan			Deductions
Pembebanan beban pokok			Charged to cost of
penjualan	( 16.102.587.391 )	( 91.706.491.080 )	sales
<b>Saldo akhir persediaan tanah</b>	<b>454.005.881.431</b>	<b>418.080.882.403</b>	<b>Ending balance inventories of land</b>
Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi:		The movements inventories of houses and buildings under construction:	
	2012	2011	
Saldo awal persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi	91.269.555.578	89.508.230.690	Beginning balance inventories of houses and buildings under construction
Biaya konstruksi	299.084.742.784	329.427.791.101	Construction costs
Pembebanan beban pokok penjualan	( 266.317.216.652 )	( 327.666.466.213 )	Charged to cost of sales
<b>Saldo akhir persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi</b>	<b>124.037.081.710</b>	<b>91.269.555.578</b>	<b>Ending balance inventories of houses and buildings under construction</b>
Mutasi persediaan rumah siap jual:		The movements inventories of houses ready for sale:	
	2012	2011	
Saldo awal persediaan rumah siap jual	42.898.798.850	52.566.166.802	Beginning balance inventories of houses ready for sale
Penambahan			Additions
Biaya konstruksi	9.034.739.453	46.772.125.170	Construction costs
Pengurangan			Deductions
Pembebanan beban pokok			Charged to cost of
penjualan	( 7.313.911.700 )	( 56.439.493.122 )	sales
<b>Saldo akhir persediaan rumah siap jual</b>	<b>44.619.626.603</b>	<b>42.898.798.850</b>	<b>Ending balance inventories of houses ready for sale</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 98,14 miliar dan Rp 65,42 miliar pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. INVENTORIES (Continued)

The Group's management believe that inventories are realizable at the above amounts and therefore no allowance for decline in value of inventories is necessary.

House and building inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 98.14 billion and Rp 65.42 billion as of 31 December 2012 and 2011, respectively. The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN - BERSIH

7. LAND FOR DEVELOPMENT - NET

	2 0 1 2		2 0 1 1		
	Luas tanah/ Area (Ha)	Jumlah/Total	Luas tanah/ Area (Ha)	Jumlah/Total	
Pandeglang	1.535	1.495.572.697.949	1.535	1.474.852.577.030	Pandeglang
Cikarang	1.042	1.241.558.727.950	859	912.108.444.346	Cikarang
Cilegon	555	159.914.704.739	858	255.907.415.788	Cilegon
Morotai	5	665.340.000	-	-	Morotai
<b>J u m l a h</b>	<b>3.137</b>	<b>2.897.711.470.638</b>	<b>3.252</b>	<b>2.642.868.437.164</b>	<b>T o t a l</b>
Dikurangi : bagian lancar	2.953	2.723.280.507.551	3.096	2.505.580.491.801	Less : current portion
Bagian tidak lancar	184	174.430.963.087	156	137.287.945.363	Non-current portion

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

The status of ownership of land for development is as follows:

	Luas Tanah/Area (Ha)		
	2 0 1 2	2 0 1 1	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.641	2.669	Land certificates already issued
Pelepasan hak	433	551	Released rights
Dalam proses balik nama	63	32	In process of obtaining land rights certificates
<b>J u m l a h</b>	<b>3.137</b>	<b>3.252</b>	<b>T o t a l</b>

Sebagian tanah dalam pengembangan yang berlokasi di Cikarang, Cilegon dan Pandeglang pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing seluas 3.351.477 m<sup>2</sup> dan 6.052.126 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Certain land for development located in Cikarang, Cilegon and Pandeglang as of 31 December 2012 and 2011 with a total land area of 3,351,477 sqm and 6,052,126 sqm, respectively, are used as collateral for the bank loans (Note 14).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

The management of the Group believe that there is no impairment in the value of land for development as of 31 December 2012 and 2011.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM	2012		2011		
PT Mitra Dana Jimbaran	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	PT Mitra Dana Jimbaran
	Persentase kepemilikan/ percentage of ownership (%)				
	2012		2011		
PT Mitra Dana Jimbaran	5,60	5,60	5,60	5,60	PT Mitra Dana Jimbaran

9. ASET TETAP	2012					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b><u>Keperilakuan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Tanah	118.972.373.430	669.775.000	-	1.605.000.000	121.247.148.430	Land
Bangunan dan sarana olahraga	274.924.942.616	3.211.524.708	-	6.046.614.812	284.183.082.136	Building and sports facilities
Prasarana	113.959.512.203	32.416.125.078	61.100.000	14.010.154.000	160.324.691.281	Leasehold improvement
Mesin dan peralatan	375.030.930.580	7.337.663.822	-	7.412.101.868	389.780.696.270	Machinery and equipment
Perabot dan perlengkapan	51.821.951.939	11.633.754.107	127.690.046	4.342.784.440	67.670.800.440	Furniture and fixtures
Kendaraan	20.014.116.203	272.561.600	1.179.502.500	146.000.000	19.253.175.303	Motor vehicles
<b><u>Sewa pembiayaan</u></b>						<b><u>Finance lease</u></b>
Kendaraan	7.201.500.000	8.971.818.182	140.000.000 (	146.000.000)	15.887.318.182	Motor vehicles
<b><u>Aset dalam penyelesaian</u></b>	1.146.385.224.139	295.228.441.961	-	( 33.416.655.120)	1.408.197.010.980	<b><u>Construction in progress</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.108.310.551.110</b>	<b>359.741.664.458</b>	<b>1.508.292.546</b>	<b>-</b>	<b>2.466.543.923.022</b>	<b>Total</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated depreciation</u></b>
<b><u>Keperilakuan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan dan sarana olahraga	56.033.820.418	14.726.085.052	-	-	70.759.905.470	Building and sports facilities
Prasarana	19.925.893.926	12.069.626.954	8.198.332	-	31.987.322.548	Leasehold improvement
Mesin dan peralatan	140.419.584.075	19.435.383.668	-	-	159.854.967.743	Machinery and equipment
Perabot dan perlengkapan	39.167.217.806	7.314.464.107	121.106.477	-	46.360.575.436	Furniture and fixtures
Kendaraan	15.276.460.731	1.576.943.393	986.922.949	84.691.409	15.951.172.584	Motor vehicles
<b><u>Sewa pembiayaan</u></b>						<b><u>Finance lease</u></b>
Kendaraan	534.593.760	2.853.785.545	23.333.333 (	84.691.409)	3.280.354.563	Motor vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>271.357.570.716</b>	<b>57.976.288.719</b>	<b>1.139.561.091</b>	<b>-</b>	<b>328.194.298.344</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>1.836.952.980.394</b>				<b>2.138.349.624.678</b>	<b>Net book value</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

		2 0 1 1					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance		
<b>Nilai perolehan</b>						<b>Cost</b>	
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
T a n a h	118.609.087.677	363.285.753	-	-	118.972.373.430	L a n d	
Bangunan dan sarana olahraga	256.885.320.364	17.404.968.252	60.613.000	695.267.000	274.924.942.616	Building and sports facilities	
Prasarana	88.018.648.039	16.006.854.896	-	9.934.009.268	113.959.512.203	Leasehold improvement	
Mesin dan peralatan	364.283.120.480	3.811.590.300	-	6.936.219.800	375.030.930.580	Machinery and equipment	
Perabot dan perlengkapan	42.196.441.390	7.772.403.581	838.569.874	2.691.676.842	51.821.951.939	Furniture and fixtures	
Kendaraan	15.706.709.683	4.619.914.520	507.508.000	195.000.000	20.014.116.203	Motor vehicles	
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>	
Kendaraan	756.000.000	7.696.750.000	1.056.250.000 (	195.000.000)	7.201.500.000	Motor vehicles	
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	<b>800.402.794.742</b>	<b>366.239.602.307</b>	<b>-</b>	<b>( 20.257.172.910)</b>	<b>1.146.385.224.139</b>	<b>Construction in progress</b>	
<b>J u m l a h</b>	<b>1.686.858.122.375</b>	<b>423.915.369.609</b>	<b>2.462.940.874</b>	<b>-</b>	<b>2.108.310.551.110</b>	<b>T o t a l</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>	
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Bangunan dan sarana olahraga	38.946.535.733	17.115.570.737	28.286.052	-	56.033.820.418	Building and sports facilities	
Prasarana	10.306.928.926	9.618.965.000	-	-	19.925.893.926	Leasehold improvement	
Mesin dan peralatan	124.008.148.145	16.411.435.930	-	-	140.419.584.075	Machinery and equipment	
Perabot dan perlengkapan	31.261.531.074	8.725.428.785	819.742.053	-	39.167.217.806	Furniture and fixtures	
Kendaraan	12.205.856.213	3.413.195.196	441.614.126	99.023.448	15.276.460.731	Motor vehicles	
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>	
Kendaraan	173.656.252	1.232.336.794	772.375.838 (	99.023.448)	534.593.760	Motor vehicles	
<b>J u m l a h</b>	<b>216.902.656.343</b>	<b>56.516.932.442</b>	<b>2.062.018.069</b>	<b>-</b>	<b>271.357.570.716</b>	<b>T o t a l</b>	
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>1.469.955.466.032</b>				<b>1.836.952.980.394</b>	<b>Net book value</b>	

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses were apportioned to the following  
accounts:

	2 0 1 2	2 0 1 1	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	51.527.301.674	38.128.010.262	Cost of sales and service revenue
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	6.448.987.045	9.553.811.176	General and administrative expenses (Note 28)
<b>Jumlah penyusutan</b>	<b>57.976.288.719</b>	<b>47.681.821.438</b>	<b>Total depreciation</b>

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sales of property, plant and equipment are as  
follows:

	2 0 1 2	2 0 1 1	
Harga jual	1.065.066.668	131.855.000	Selling price
Nilai buku	368.731.455	11.162.275	Net book value
<b>Laba atas penjualan aset tetap</b>	<b>696.335.213</b>	<b>120.692.725</b>	<b>Gain on sale of property, plant and equipment</b>

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

2 0 1 2	Persentase penyelesaian/ Percentage of completion	Akumulasi biaya/ Accumulated cost	Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date
Mesin dan peralatan/ Machinery and equipment	98%	856.175.534.316	Januari/ January 2013
Bangunan/ Building	93%	498.903.127.880	Januari/ January 2013
Prasarana/ Leasehold improvement	77%	50.890.850.784	Mei/ May 2013
Perabot dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	80%	2.227.498.000	Juli/ July 2013
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>1.408.197.010.980</b>	

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 1 1	Persentase penyelesaian/ Percentage of completion	Akumulasi biaya/ Accumulated cost	Estimasi tanggal penyelesaian/ Estimated completion date
Mesin dan peralatan/ <i>Machinery and equipment</i>	85%	684.001.239.819	April/ April 2012
Bangunan/ <i>Building</i>	85%	422.751.653.390	Maret/ March 2012
Prasarana/ <i>Leasehold improvement</i>	77%	39.632.330.930	Maret/ March 2012
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>1.146.385.224.139</b>	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang dan Cilegon dengan luas area sebesar 1.132.947 m<sup>2</sup> dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.000 m<sup>2</sup> yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 20 September 2015 sampai dengan tanggal 11 September 2037. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang and Cilegon with a total area of 1,132,947 sqm on which the Group has right to use (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with an area of 15,000 sqm on which is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from 20 September 2015 until 11 September 2037. The Group's management believe that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expire.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap sebesar Rp 84.261.190.333 dan Rp 84.492.589.103, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Borrowing cost capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 84,261,190,333 and Rp 84,492,589,103 for the years ended 31 December 2012 and 2011, respectively.

Dalam penambahan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 termasuk biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap PT Patriamanunggal Jaya, PT Banten West Java Tourism Development dan PT Tanjung Lesung Leisure Industry, Entitas Anak, yang diakuisisi pada tahun 2011 dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 9.017.287.391 dan Rp 8.835.111.004 (Catatan 1d).

Additions to property, plant and equipment as of 31 December 2011 include the cost and accumulated depreciation of property, plant and equipment of PT Patriamanunggal Jaya, PT Banten West Java Tourism Development and PT Tanjung Lesung Leisure Industry, Subsidiaries, which was acquired in 2011 with cost and accumulated depreciation amounting to Rp 9,017,287,391 and Rp 8,835,111,004, respectively, (Note 1d).

Beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Certain property, plant and equipment are used as collateral for the bank loans (Note 14).

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Raksa Pratikara, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Mitra, Iswara dan Rorimpandey, PT Asuransi Mitra Maparya, PT Asuransi Nipponkoa Indonesia dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 165.879.272 dan Rp 311.953.899.800 pada tanggal 31 Desember 2012 dan AS\$ 165.879.272 dan Rp 271.072.350.750 pada tanggal 31 Desember 2011. Unit perkantoran di Menara Batavia (diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya) dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 44.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Property, plant and equipment, except land, are covered by PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Raksa Pratikara, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Mitra, Iswara and Rorimpandey, PT Asuransi Mitra Maparya, PT Asuransi Nipponkoa Indonesia and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, against losses by fire and other risks under blanket policies for US\$ 165,879,272 and US\$ 311,953,899,800 as of 31 December 2012 and US\$ 165,879,272 and Rp 271,072,350,750 as of 31 December 2011. The office units in Menara Batavia (Co-insured between the Subsidiary and other tenants) is insured for a total sum of US\$ 44,000,000 as of 31 December 2012 and 2011, respectively. The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Based on the assessment of the management of the Group, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of the property, plant and equipment as of 31 December 2012 and 2011.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan pabrik standar yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES

As of 31 December 2012 and 2011, investment property of the Group is consisted of land and standard factory buildings which are rented to third parties.

The movement of investment properties as of 31 December 2012 and 2011 are as follows:

		2 0 1 2				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Nilai perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	2.199.104.047	787.316.892	-	2.986.420.939		Land
Bangunan	4.867.634.617	2.201.202.810	-	7.068.837.427		Building
Jumlah	7.066.738.664	2.988.519.702	-	10.055.258.366		Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	1.322.331.733	371.785.227	-	1.694.116.960		Building
Nilai buku bersih	5.744.406.931			8.361.141.406		Net book value
		2 0 1 1				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Nilai perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	3.060.546.047	-	861.442.000	2.199.104.047		Land
Bangunan	6.278.472.617	-	1.410.838.000	4.867.634.617		Building
Jumlah	9.339.018.664	-	2.272.280.000	7.066.738.664		Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	1.408.145.534	261.017.208	346.831.009	1.322.331.733		Building
Nilai buku bersih	7.930.873.130			5.744.406.931		Net book value

Rincian penjualan atas properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of sales of investment properties are as follows:

	2 0 1 2	2 0 1 1	
Harga jual	-	2.272.280.000	Selling price
Nilai buku	-	1.925.448.991	Net book value
Laba atas penjualan properti investasi	-	346.831.009	Gain on sale of investment properties

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 2.955.000.000 dan Rp 1.592.916.659 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 371.785.227 dan Rp 261.017.208 dan dilaporkan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Rental income from these investment properties in the consolidated statements of comprehensive income for the years ended 31 December 2012 and 2011 amounted Rp 2,955,000,000 and Rp 1,592,916,659, respectively, which was recorded as part of "Other income" in the consolidated statements of comprehensive income. The direct expenses, representing depreciation of investment properties for the years ended 31 December 2012 and 2011 amounted to Rp 371,785,227 and Rp 261,017,208, respectively, and was recorded as part of "Other expenses" in the consolidated statements of comprehensive income.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Reliance Indonesia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 12.650.070.400 dan Rp 9.286.064.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Hendra Gunawan & Rekan pada tanggal 28 Februari 2013 dan 24 Februari 2012, nilai pasar properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 23.173.000.000 dan Rp 21.332.000.000 sehingga manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

**10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

The Group insured their investment property to PT Asuransi Reliance Indonesia against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 12,650,070,400 and Rp 9,286,064,000 as of 31 December 2012 and 2011, respectively. Management of the Group believe that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on independent appraiser's report KJPP Hendra Gunawan & Rekan dated 28 February 2013 and 24 February 2012, the market value of investment properties as of 31 December 2012 dan 2011 amounted Rp 23,173,000,000 and Rp 21,332,000,000, respectively. Management of the Group believe that there is no impairment in value of the aforementioned asset.

**11. GOODWILL**

Rincian dari goodwill adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	
PT Gerbang Teknologi Cikarang	6.590.695.717
PT Bekasi Power	<u>1.727.218.713</u>
<b>Jumlah</b>	<u>8.317.914.430</u>

Sesuai dengan PSAK No. 22 (Revisi 2010), nilai tercatat selisih lebih aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan sebesar Rp 4.385.177.573 dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo laba awal tahun 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai tercatat goodwill dapat direalisasikan di masa mendatang dan tidak ada indikasi penurunan nilai.

**11. GOODWILL**

The details of goodwill are as follows:

	<u>2011</u>	<u>Carrying Value</u>
		<i>PT Gerbang Teknologi Cikarang</i>
	6.590.695.717	<i>PT Bekasi Power</i>
	<u>1.727.218.713</u>	
<b>Jumlah</b>	<u>8.317.914.430</u>	<b>Total</b>

In accordance with SFAS No. 22 (Revised 2010), the carrying value of excess of equity in fair value of net assets of Subsidiaries over cost amounted to Rp 4,385,177,573 derecognized by making adjustments to beginning retained earnings of year 2011.

As of 31 December 2012, management of the Group believe that the carrying value of goodwill is realizable in the future and there is no indication of impairment of value.

**12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - BERSIH**

	<u>2012</u>
<b>B a n k</b>	
<b>Rupiah</b>	
Standard Chartered Bank	17.387.062.191
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.299.115.786
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.725.932.955
PT Bank Bira	2.391.124.388
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.297.337.275
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.804.782
<b>Dolar AS</b>	
Bank Of New York Mellon	99.432.142.460
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.995.781.554
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	456.367.334
PT Bank Pan Indonesia Tbk	<u>33.713.681</u>
<b>Jumlah bank</b>	<u>138.020.382.406</u>

**12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET**

	<u>2011</u>	<u>Cash in banks</u>
		<b>Rupiah</b>
		<i>Standard Chartered Bank</i>
	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	6.467.675.334	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
	2.684.841.340	<i>PT Bank Bira</i>
	2.391.124.388	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
	727.952.275	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	2.228.161	
		<b>US Dollar</b>
		<i>Bank Of New York Mellon</i>
	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	5.469.445.812	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	<u>462.443.970</u>	
<b>Jumlah bank</b>	<u>18.205.711.280</u>	<b>Total cash in banks</b>



Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA  
- BERSIH (Lanjutan)

12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET  
(Continued)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.613.187.794	48.708.029	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.257.827.320	1.259.827.320	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	893.036.910	730.697.160	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	371.227.752	234.346.706	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	358.360.000	150.480.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	99.781.269	148.951.776	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	88.652.653	101.372.753	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	<u>15.734.359</u>	<u>54.177.171</u>	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<u>4.697.808.057</u>	<u>2.728.560.915</u>	<b>Total time deposits</b>
<b>Jumlah</b>	142.718.190.463	20.934.272.195	<b>Total</b>
Penyisihan atas kerugian penurunan nilai	( 3.219.865.878 )	( 3.219.865.878 )	Allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<u>139.498.324.585</u>	<u>17.714.406.317</u>	<b>Net</b>

Rekening bank dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Kelompok Usaha dan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

The current accounts and time deposits placed with the certain banks are used as collateral in relation to the bank loans obtained by the Group and the housing loans obtained by the Group's customers.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk rekening bank dan deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut :

Ranges of annual interest rates of the above current accounts and time deposits are as follows :

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
Dolar AS	0,75%	0,75%	US Dollar
Rupiah	0,50% - 2,75%	0,75% - 3,25%	Rupiah
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
Rupiah	4,00% - 4,50%	4,00% - 7,00%	Rupiah

13. UANG MUKA

13. ADVANCES

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Uang muka pembebasan tanah	507.283.127.254	73.161.171.618	Advances for land acquisition
Uang muka pembelian aset tetap	142.848.586.065	140.995.573.065	Advances for purchases of property, plant and equipment
Uang muka kontraktor	51.126.315.275	7.170.570.110	Advances to contractors
Lainnya	<u>10.913.560.554</u>	<u>4.938.252.820</u>	Others
<b>Jumlah</b>	712.171.589.148	226.265.567.613	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian lancar	( 568.273.562.963 )	( 82.379.351.428 )	Less: current portion
<b>Bagian tidak lancar</b>	<u>143.898.026.185</u>	<u>143.886.216.185</u>	<b>Non - current portion</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG**

**14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS**

(i) Pinjaman Jangka Pendek

(i) Short-Term Loan

	<u>2 0 1 2</u>
<b>Dolar AS</b>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	62.855.000.000
<b>Rupiah</b>	
PT Bank OCBC NISP Tbk	<u>6.461.878</u>
<b>J u m l a h</b>	<u>62.861.461.878</u>

	<u>2 0 1 1</u>	
	-	<b>US Dollar</b>
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	<u>902.818.074</u>	<b>Rupiah</b>
		PT Bank OCBC NISP Tbk
	<u>902.818.074</u>	<b>T o t a l</b>

a. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada bulan Nopember 2012, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar AS\$ 6.500.000 dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan dan dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 6,50%. BP juga memperoleh fasilitas Standby LC (SBLC) sebesar AS\$ 10.000.000 dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan. Saldo Pinjaman Kredit Modal Kerja pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar AS\$ 6.500.000 (ekuivalen dengan Rp 62.855.000.000).

a. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

In November 2012, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, obtained a Working Capital Credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to US\$ 6,500,000 with the term loan is 12 (twelve) months and the interest rate is 6.50% per annum. BP also obtained the Standby LC (SBLC) facility amounted to US\$ 10,000,000 with the term loan is 12 (twelve) months. The outstanding balance of Working Capital Credit Loan amounted to US\$ 6,500,000 (equivalent with Rp 62,855,000,000).

Pinjaman ini dijamin dengan 8 (delapan) bidang tanah seluas 769.947 m<sup>2</sup> dari PT Banten West Java Tourism Development, Entitas Anak (pemberi jaminan) dan fidusia atas piutang dan tagihan penjualan listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) Tbk (PLN).

The loan is collateralized by 8 (eight) area of land totaling 769,947 sqm of PT Banten West Java Tourism Development, a Subsidiary (guarantor) and fiduciary on receivables and sells of electricities receivables from PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) Tbk (PLN).

b. PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 26 Agustus 2009, PGC, Entitas Anak memperoleh fasilitas Kredit Rekening Koran (KRR) dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) dengan nilai fasilitas maksimum sebesar Rp 2.000.000.000. Saldo pinjaman dari fasilitas tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,50% dan dijamin dengan tanah dengan kepemilikan SHGB No. 30/ Sertajaya yang berlokasi di Cikarang milik GBC (Catatan 7).

b. PT Bank OCBC NISP Tbk

On 26 August 2009, PGC, a Subsidiary, obtained Overdraft Credit (OC) facility from PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP) with a maximum facility amounted to Rp 2,000,000,000. The loan drawn from the facility bears interest at the annual rate of 11.50% and is collateralized by land owned by GBC with an ownership SHGB No. 30/ Sertajaya which located in Cikarang (Note 7).

Pada tanggal 21 September 2012, PGC memperoleh perpanjangan KRR dari Bank OCBC NISP dengan Addendum Perjanjian Kredit Rekening Koran No. 25 yang jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 6.461.878 dan Rp 902.818.074.

On 21 September 2012, PGC obtained amendment of OC from Bank OCBC NISP with Addendum of Overdraft Credit Agreement No. 25 with due date on 22 August 2013. The balance of loan as of 31 December 2012 and 2011 amounted Rp 6,461,878 and Rp 902,818,074.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan Bank OCBC NISP, PGC harus memberitahukan kepada bank atas beberapa transaksi tertentu, termasuk beberapa hal antara lain:

Based on the loan agreement with Bank OCBC NISP, PGC should inform the bank prior to performing certain transactions, including the following, among others:

- Membubarkan Perusahaan atau merger, melakukan reorganisasi yang dapat mengubah struktur Perusahaan.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham.
- Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan.
- Melakukan pembayaran kembali atas semua pinjaman selain pembayaran yang telah disyaratkan atau karena sifat usaha debitur.

- Liquidate the Company, or enter into merger, perform reorganizations which can change the Company's structure.
- Make any repayments of the loan to the shareholders.
- Change the nature of the Company's business.
- Make any repayment to all borrowings except in the ordinary course of business.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang

(ii) Long-Term Debts

	2012	2011	
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
Senior Notes	1.622.822.484.730	-	Senior Notes
Pinjaman restrukturisasi	20.408.896.557	20.329.611.603	Loans subjected to restructuring
Pinjaman Sindikasi	-	603.022.000.000	Syndicated Loan
Pinjaman Bridging	-	158.690.000.000	Bridging Loan
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
Standard Chartered Bank	269.180.000.000	-	Standard Chartered Bank
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	60.993.589.743	47.916.666.667	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Utang sewa pembiayaan	10.233.449.870	5.029.189.284	Lease payable
Pinjaman Sindikasi	-	363.400.000.000	Syndicated Loan
Pinjaman Bridging	-	195.492.500.000	Bridging Loan
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	52.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-	50.000.000.000	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>1.983.638.420.900</b>	<b>1.495.879.967.554</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi : bagian jangka pendek</b>			<b>Less : short-term portion</b>
Pinjaman bank	181.402.486.300	501.512.111.603	Bank loan
Utang sewa pembiayaan	4.007.009.003	1.954.110.620	Lease payable
<b>Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek</b>			<b>Long-term debts net of short-term portion</b>
Senior Notes	1.622.822.484.730	-	Senior Notes
Pinjaman bank	169.180.000.000	989.338.666.667	Bank loan
Utang sewa pembiayaan	6.226.440.867	3.075.078.664	Lease payable

a. Senior Notes

a. Senior Notes

	2012	2011	
Nilai muka	1.692.250.000.000	-	Face value
Diskonto dan biaya penerbitan	( 74.507.539.050)	-	Discount and issue cost
Amortisasi diskonto dan biaya penerbitan	5.080.023.780	-	Amortization of discount and issue Cost
<b>Jumlah</b>	<b>1.622.822.484.730</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 26 Juli 2012, Jababeka International B.V. (JIBV), Entitas Anak, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* ("Senior Notes") sebesar AS\$ 175.000.000, dengan harga jual 99,117%. *Senior Notes* tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2017. *Senior Notes* tersebut dikenakan suku bunga tetap 11,75% per tahun dan dibayarkan secara semi-annual pada tanggal 26 Januari dan 26 Juli setiap tahun, yang dimulai pada tanggal 26 Januari 2013. *Senior Notes* tersebut dijamin oleh Perusahaan, tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan.

On 26 July 2012, Jababeka International B.V. (JIBV), Subsidiary, issued *Guaranteed Senior Notes* (the "Senior Notes") amounting to US\$ 175,000,000, with selling price of 99.117%. The *Senior Notes* will mature in 2017. The *Senior Notes* bear a fixed interest rate of 11.75% per annum, payable semi-annually in arrears on 26 January and 26 July of each year commencing on 26 January 2013. The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company.

*Senior Notes* tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian antara JIBV, Perusahaan dan The Bank of New York Mellon, sebagai wali amanat.

The *Senior Notes* were issued under an *Indenture* between JIBV, the Company and The Bank of New York Mellon, as the trustee.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

Senior Notes tersebut mendapatkan peringkat "B+" dari Standard and Poor's ("S&P") dan "B" dari Fitch. Peringkat tersebut menunjukkan penilaian agen pemeringkat atas kemungkinan pembayaran tepat waktu atas jumlah pokok dan bunga atas Senior Notes.

The Senior Notes have been rated "B+" by Standard and Poor's ("S&P") and "B" by Fitch. The ratings reflect the rating agencies' assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Senior Notes.

Hasil dari Senior Notes terutama akan digunakan untuk pembiayaan kembali utang yang ada, serta untuk membiayai modal kerja dalam rangka pembebasan dan pengembangan tanah.

The proceeds of the Senior Notes are mainly used to refinance of existing indebtedness, and to finance capital expenditure related to acquisition and development of the land.

Senior Notes dan jaminan atas Senior Notes tidak dijamin dan peringkatnya sejajar dengan semua pinjaman senior yang tidak dijamin JIBV dan Perusahaan, baik yang telah ada maupun yang akan diterima dikemudian hari. Senior Notes dan jaminan atas Senior Notes disubordinasikan secara efektif atas semua perjanjian JIBV dan Perusahaan yang memiliki jaminan aset, baik yang telah ada maupun yang akan diterima, sebesar aset yang dijamin terhadap pinjaman tersebut. Jaminan Perusahaan atas Senior Notes secara struktural disubordinasikan terhadap semua liabilitas (termasuk utang usaha) dari semua entitas anak lainnya, yang pada awalnya tidak menjamin Senior Notes tersebut. Perusahaan boleh, di masa yang akan datang, menunjuk entitas anaknya yang lain untuk memberikan jaminan atas Senior Notes.

The Senior Notes and the guarantee of the Senior Notes are unsecured and rank equally with all existing and future unsecured senior debt of JIBV and the Company, respectively. The Senior Notes and the guarantee of the Senior Notes are effectively subordinated to all of JIBV's and the Company's existing and future secured debt to the extent of the assets securing such debt. The Company's guarantee of the Senior Notes is structurally subordinated to all liabilities (including trade payables) of all of the Company's other subsidiaries, which are not initially issuing guarantees for the Senior Notes. The Company may in the future designate its subsidiaries to guarantee the Senior Notes.

Senior Notes tersebut terdaftar di Singapore Exchange Securities Trading.

The Senior Notes are listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

JIBV, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak yang dijaminakan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan tertentu antara lain, mengenai pengadaan pinjaman dan penerbitan saham, merger, konsolidasi dan penjualan aset, transaksi tertentu dengan afiliasi, aktivitas bisnis dan lainnya. JIBV, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak yang dijaminakan telah memenuhi persyaratan dan ketentuan tersebut.

JIBV, the Company and the restricted Subsidiaries are required to comply with certain financial covenant, terms and conditions among others, on incurrence of indebtedness and issue of stock, merger, consolidation and sales of assets, certain transactions with affiliates, business activities and other matters. JIBV, the Company and the restricted Subsidiaries are in compliance with the related term and conditions.

b. Standard Chartered Bank

b. Standard Chartered Bank

Pada tanggal 26 April 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Standard Chartered Bank, cabang Jakarta dengan maksimum Rp 450.000.000.000. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk pembayaran Pinjaman Bridging sebesar Rp 400.000.000.000 ("Pinjaman Berjangka") dan untuk membiayai modal kerja sebesar Rp 50.000.000.000 ("Pinjaman Modal Kerja"). Perusahaan wajib memenuhi Perjanjian keuangan termasuk di dalamnya *debt services coverage ratio* dan *gearing ratio*.

On 26 April 2012, the Company obtained a loan facility from Standard Chartered Bank, Jakarta Branch for a maximum Rp 450,000,000,000. The purposes of this loan are for repayment of Existing Bridging Loan totaling to Rp 400,000,000,000 ("Term Loan") and to finance working capital totaling to Rp 50,000,000,000 ("Working Capital Loan"). The Company is required to comply with financial covenants, i.e. debt service coverage ratio and gearing ratio.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)**

**14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)**

**(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)**

**(ii) Long-Term Debts (Continued)**

Pembayaran fasilitas Pinjaman Berjangka dalam 20 (dua puluh) kali angsuran tiga bulanan, dimulai dari tanggal penggunaan, sedangkan fasilitas Pinjaman Modal Kerja dibayar keseluruhan pada tanggal jatuh tempo. Pinjaman Berjangka dikenakan bunga JIBOR ditambah margin tertentu sebesar 5,60% per tahun. Pinjaman Modal Kerja ini dikenakan bunga sebesar JIBOR ditambah margin tertentu sebesar 5,00% per tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan saham PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Grahabuana Cikarang, PT Gerbang Teknologi Cikarang dan PT Banten West Java Tourism Development, Entitas Anak.

The Term Loan facility is due to repaid in 20 (twenty) quarterly installments starting from the first utilization date, meanwhile the Working Capital Loan facility is due to repaid in full by the financial maturity date. The Term Loan is subject to interest at JIBOR plus an applicable margin of 5.60% per annum. The Working Capital Loan facility is subject to interest at JIBOR plus an applicable margin of 5.00% per annum. This loan facility is secured by share of PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Grahabuana Cikarang, PT Gerbang Teknologi Cikarang and PT Banten West Java Tourism Development, Subsidiaries.

Jumlah saldo pinjaman dari Standard Chartered Bank pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 269.180.000.000.

Total outstanding loan from Standard Chartered Bank as of 31 December 2012 amounted to Rp 269,180,000,000.

**c. PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

**c. PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

PT Grahabuana Cikarang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran berjangka (Roll Over) dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Bank Danamon) dengan jumlah batas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 yang digunakan untuk investasi. Pinjaman tersebut harus dilunasi melalui angsuran setiap bulan dari bulan Desember 2011 sampai dengan Desember 2013. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 10,50% pada tahun 2012 dan 2011 serta dijamin dengan aset tetap dan piutang GBC.

PT Grahabuana Cikarang, a Subsidiary, obtained revolving investment credit facilities (Roll Over) from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Bank Danamon) with maximum credit limit of Rp 75,000,000,000 which is used for investment. Such loan is repayable through monthly installments commencing from December 2011 until December 2013. The loan bears annual interest rate at 10.50% in 2012 and 2011 and is secured by property, plant and equipment and receivable of GBC.

Jumlah saldo pinjaman dari Bank Danamon pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 60.993.589.743 dan Rp 47.916.666.667.

Total outstanding loan from Bank Danamon as of 31 December 2012 and 2011 amounted to Rp 60,993,589,743 and Rp 47,916,666,667, respectively.

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana GBC, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Danamon, tidak diperbolehkan, antara lain mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, pembagian dividen, mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjaminkan kekayaan kepada pihak lain dan menerima pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya. GBC juga harus dapat mempertahankan *debt equity ratio* tidak lebih dari 1,5 kali.

The credit agreements include restrictions and covenants whereby GBC, without prior written consent from Bank Danamon, is not permitted to, among other, change the boards of directors and commissioners, distribute dividend, acting as guarantor and/or pledge its assets as guarantee to other parties and obtain loans from other banks or financial institutions. GBC also should maintain a debt to equity ratio not to exceed 1.5 times.

**d. Pinjaman Sindikasi**

**d. Syndicated Loan**

Pada tanggal 22 Agustus 2008, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak (sebagai peminjam), telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Pinjaman Sindikasi Jangka Waktu Mata Uang Berganda Terjamin ("Pinjaman Sindikasi") dengan beberapa bank yang diatur oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penjamin sejumlah AS\$ 66,5 juta (Tranche A) dan Rp 363,4 miliar (Tranche B) dengan rincian sebagai berikut:

On 22 August 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary (as borrower), has signed Agreement of Syndicated Loan Facility of Guaranteed Double Currency Term ("Syndicated Loan") with some Banks arranged by PT Bank CIMB Niaga Tbk as Facility Agent and Security Agent amounted US\$ 66.5 million (Tranche A) and Rp 363.4 billion (Tranche B) with details as follows:



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

*Tranche A (Dalam Dolar AS)*

PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.500.000
PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)	20.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	10.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	5.000.000
PT Bank Resona Perdanania	5.000.000

Jumlah dalam Dolar AS 66.500.000

*Tranche B (Dalam Rupiah)*

PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	150.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur	125.000.000.000
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan	50.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat	20.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.400.000.000

Jumlah dalam Rupiah 363.400.000.000

*Tranche A (In US Dollar)*

PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten
PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Lippo Tbk)
PT Bank Resona Perdanania

Total in US Dollar

*Tranche B (In Rupiah)*

PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat
PT Bank CIMB Niaga Tbk

Total in Rupiah

Berdasarkan sertifikat penggantian antara PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) pada tanggal 27 Oktober 2011, dimana PT Bank Pan Indonesia Tbk berkomitmen untuk menggantikan hak dan kewajiban dari PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) sebagai pemberi pinjaman dalam fasilitas sindikasi sejumlah AS\$ 20.000.000.

According to replacement certificate between PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) dated 27 October 2011, whereas PT Bank Pan Indonesia Tbk had committed to replace right and obligation from PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) as a lender in syndicated loan amounted to US\$ 20,000,000.

Saldo Pinjaman Sindikasi yang telah dicairkan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

The balance of Syndicated Loan which has been withdrawn as of 31 December 2011 are as follows:

	2011		
	AS\$	Ekuivalen IDR	
<i>Dolar AS (Tranche A)</i>			<i>US Dollar (Tranche A)</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.500.000	240.302.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.000.000	181.360.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten	10.000.000	90.680.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	5.000.000	45.340.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Lippo Tbk)
PT Bank Resona Perdanania	5.000.000	45.340.000.000	PT Bank Resona Perdanania
	<u>66.500.000</u>	<u>603.022.000.000</u>	
<i>Rupiah (Tranche B)</i>			<i>Rupiah (Tranche B)</i>
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur		150.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur		125.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur
PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan		50.000.000.000	PD Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat		20.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat
PT Bank CIMB Niaga Tbk		18.400.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
		<u>363.400.000.000</u>	
<b>Jumlah</b>		<u>966.422.000.000</u>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

Jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun termasuk *grace period* 18 (delapan belas) bulan. Sebagian fasilitas Pinjaman Sindikasi ini telah digunakan Perusahaan untuk melunasi *Bridging Loan Facility Tranche A* sebesar AS\$ 53.000.000 dan membiayai proyek pembangunan pembangkit listrik.

The term loan is 7 (seven) years including *grace period* for 18 (eighteen) months. Part of *Syndicated Loan facility* has been used by the Company to pay *Bridging Loan Facility Tranche A* which amounted US\$ 53,000,000 and finance the power plant development project.

Pinjaman Sindikasi wajib dibayar kembali oleh Peminjam kepada Agen Fasilitas untuk Para Pemberi Pinjaman pada interval setiap Tanggal Pembayaran Bunga ketiga yang dimulai dari Tanggal Operasi Komersial, dengan Jadwal Amortisasi Pembayaran Pokok sebagai berikut:

The *Syndicated Loan* should be paid by the borrower to *Facility Agent* for the Lender at interval every the third *Interest Payment Date* starting from *Commercial Operational Date*, with *Schedule of Amortization for Nominal Payment* as follows:

Pembayaran pertama dimulai pada pembayaran bunga ketiga setelah Tanggal Operasi Komersial

First payment starting from the third interest payment after *Commercial Operational Date*

	Percentase / Percentage	Jumlah angsuran (AS\$) / Total installment (US\$)	Jumlah angsuran (AS\$) / Total installment (IDR)	
Pembayaran ke-1	2,50%	1.662.500	9.085.000.000	Installment No 1
Pembayaran ke-2	2,50%	1.662.500	9.085.000.000	Installment No 2
Pembayaran ke-3	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 3
Pembayaran ke-4	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 4
Pembayaran ke-5	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 5
Pembayaran ke-6	3,00%	1.995.000	10.902.000.000	Installment No 6
Pembayaran ke-7	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 7
Pembayaran ke-8	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 8
Pembayaran ke-9	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 9
Pembayaran ke-10	3,50%	2.327.500	12.719.000.000	Installment No 10
Pembayaran ke-11	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 11
Pembayaran ke-12	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 12
Pembayaran ke-13	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 13
Pembayaran ke-14	4,50%	2.992.500	16.353.000.000	Installment No 14
Pembayaran ke-15	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 15
Pembayaran ke-16	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 16
Pembayaran ke-17	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 17
Pembayaran ke-18	6,00%	3.990.000	21.804.000.000	Installment No 18
Pembayaran ke-19	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 19
Pembayaran ke-20	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 20
Pembayaran ke-21	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 21
Pembayaran ke-22	6,75%	4.488.750	24.529.500.000	Installment No 22
<b>Jumlah</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.500.000</b>	<b>363.400.000.000</b>	<b>Total</b>

Tingkat suku bunga pada Fasilitas yang berlaku pada setiap periode bunga yaitu:

Interest rate of Facility applied for every interest period is as follows:

*Tranche A* - untuk periode 2 (dua) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 7,50% per tahun, selanjutnya AS\$ SIBOR untuk 1 (satu) bulan ditambah dengan batas selisih 2,70% per tahun.

*Tranche A* - for period 2 (two) years started from first withdrawal date, fixed interest as of 7.50% per annum, then US\$ SIBOR for 1 (one) month plus limit different 2.70% per annum.

*Tranche B* - untuk periode 2 (dua) tahun dimulai dari tanggal Penarikan pertama, bunga tetap sebesar 13% per tahun, selanjutnya suku bunga SBI 1 (satu) bulan ditambah batas selisih 3% per tahun.

*Tranche B* - for period 2 (two) years started from first withdrawal date, fixed interest as 13% per annum, then interest rate SBI 1 (one) month plus limit different 3% per annum.

Perusahaan dikenakan tambahan *Liquidity premium* pada setiap pembayaran bunga dengan nilai maksimum 2% per tahun atas fasilitas pinjaman dalam mata uang Dolar AS dan maksimum 1% per tahun atas pinjaman dalam mata uang Rupiah.

The Company was imposed of additional *Liquidity premium* for every interest payment with maximum 2% per annum for loan facility in US Dollar and maximum 1% per annum for loan facility in Rupiah.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

Tujuan dari Pinjaman Sindikasi adalah:

The purpose of Syndicated Loan is as follows:

1. Membayar kembali Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* yang dimiliki oleh Perusahaan.
2. Sisanya untuk membiayai bagian dari kontrak EPC untuk pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik BP.

1. Repay *Bridging Loan Tranche A Facility* owned by the Company.
2. The remaining balance is to finance part of EPC contract for Electricity Power Plant development of BP.

Pinjaman Sindikasi ini dijamin dengan:

The Syndicated Loan is guaranteed by:

1. Perjanjian pembagian jaminan.
2. Hak tanggungan peringkat pertama atas aset pokok usaha tidak bergerak yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
3. Gadai atas saham PT Jababeka Infrastruktur pada pemegang.
4. Gadai atas saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada PT Jababeka Infrastruktur.
5. Gadai atas rekening-rekening Debt Service Reserve Accounts.
6. Gadai atas rekening-rekening Revenue Accounts.
7. Gadai atas rekening-rekening Escrow Accounts.
8. Gadai atas rekening-rekening Project Accounts.
9. Pengalihan hak atas dokumen-dokumen proyek.
10. Setiap perjanjian pengalihan atas semua modal aset yang ada sekarang ataupun di masa yang akan datang terkait dengan Fasilitas.
11. Setiap perjanjian pengalihan atas semua kontrak yang berlangsung baik yang ada sekarang maupun di masa yang akan datang (piutang) milik Pemegang dalam kaitannya dengan Pembangkit Listrik termasuk tetapi tidak terbatas pada hasil keuntungan dari semua perjanjian *off-take* (kontrak-kontrak penjualan dari penjualan listrik) sehubungan dengan Pembangkit Tenaga Listrik.
12. Jaminan Perusahaan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Jababeka Infrastruktur.
13. Polis-polis asuransi yang terkait dengan proyek dimana PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai agen jaminan dari Fasilitas yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran kerugian.

1. Agreement of guarantee distribution.
2. First layer guaranteed right of unmoveable main asset located at Bekasi Regency, West Java.
3. Fiduciary on shares of PT Jababeka Infrastruktur to the borrower.
4. Fiduciary on shares of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk to PT Jababeka Infrastruktur.
5. Fiduciary on Debt Service Reserve Accounts.
6. Fiduciary on Revenue Accounts.
7. Fiduciary on Escrow Accounts.
8. Fiduciary on Project Accounts.
9. Rights transfer of project's documents.
10. Every transfer agreement of all asset capital which is exist in current or in the future related with the Facility.
11. Every transfer agreement of all existing contracts in current or in the future (receivable) on behalf of the borrower in relation with Electricity Power Plant including but not limited to gain result of all *off-take* agreement (sales contracts from selling electricity) in relation with Electricity Power Plant.
12. Corporate guarantee from PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and PT Jababeka Infrastruktur.
13. Insurance policies in relation with Projects which is PT Bank CIMB Niaga Tbk as security agent of Facility was appointed as receiver of loss payment.

BP telah melunasi seluruh Pinjaman Sindikasi pada tahun 2012.

BP has fully paid the Syndicated Loan in 2012.

e. Pinjaman Bridging

e. Bridging Loan

Pada bulan Oktober 2007, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Bridging Loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (sebagai agen fasilitas) dan CIMB Bank Limited (CIMB) yang terdiri dari fasilitas *Tranche A* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 53.000.000 dan fasilitas *Tranche B* dengan nilai maksimum sebesar AS\$ 35.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,70% di atas suku bunga SIBOR.

In October 2007, the Company obtained a *Bridging Loan Facility* from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) (as facility agent) and CIMB Bank Limited (CIMB) consisting of *Tranche A* facility with a maximum loan amounted of US\$ 53,000,000 and *Tranche B* facility with a maximum loan amounted of US\$ 35,000,000. These facilities bear interest at an annual rate of 2.70% above the prevailing SIBOR.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

Pinjaman *Tranche A* dijamin dengan sebagian tanah milik BP, Entitas Anak, yang berlokasi di Pasir Gombong dan Tanjung Sari seluas 49.228 m<sup>2</sup> dan sebagian tanah milik GBC, Entitas Anak, yang berlokasi di daerah Cibatu, Jayamukti, Sertajaya dan Jatireja seluas 878.561 m<sup>2</sup>. Seluruh jaminan *Tranche A* telah dilepaskan pada Entitas Anak sehubungan dengan pinjaman *Tranche A* yang telah dilunasi secara keseluruhan oleh Perusahaan pada tahun 2011. Lebih lanjut, tanah milik BP dijamin atas Pinjaman Sindikasi.

The *Tranche A* loan is collateralized by parcels of land owned by BP, a Subsidiary, located at Pasir Gombong and Tanjung Sari with a total area of 49,228 sqm and parcels of land owned by GBC, a Subsidiary, located at Cibatu, Jayamukti, Sertajaya and Jatireja with a total area of 878,561 sqm. All collateral for *Tranche A* loan has been released to Subsidiaries in relation with fully payment of *Tranche A* loan by the Company in 2011. Furthermore, land owned by BP was collateralized to Syndicated Loan.

Pinjaman *Tranche B* dijamin dengan tanah milik GBC, Entitas Anak, yang berlokasi di Pasirsari, Sertajaya dan Mekarmukti seluas 318.148 m<sup>2</sup>.

The *Tranche B* loan is collateralized by a parcels of land owned by GBC, a Subsidiary, located at Pasirsari, Sertajaya and Mekarmukti with a total area of 318,148 sqm.

Berdasarkan perjanjian pinjaman bridging dengan Bank Niaga dan CIMB, Perusahaan harus dapat mempertahankan *debt to equity ratio* tidak lebih dari 1,5 kali. Perusahaan juga harus memperoleh persetujuan tertulis dari agen fasilitas, sebelum melakukan beberapa hal antara lain:

Based on the bridging loan agreement with Bank Niaga and CIMB, the Company should maintain a debt to equity ratio not to exceed 1.5 times. The Company should also obtain the written consent of the Facility Agent prior to performing the following, among others:

- (a) Menjaminkan terhadap sebagian atau seluruh kekayaan, usaha, aset, atau pendapatan kecuali terhadap beberapa kondisi tertentu yang tercantum dalam perjanjian.
- (b) Mengubah pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- (c) Mengubah jenis dasar usaha Perusahaan atau menutup bagian dari kekayaan usaha Perusahaan yang ada saat ini.
- (d) Menurunkan atau mengubah modal dasar atau modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.
- (e) Memperoleh tambahan pinjaman, memberi pinjaman atau uang muka kepada pihak lain, memberikan jaminan ke pihak lain atau sebaliknya dengan sukarela selain dari usaha Perusahaan yang biasanya.
- (f) Menarik kembali modal saham, mengumumkan atau membayar, atau membagikan dividen kepada pemegang saham, kecuali jika kondisi tertentu terpenuhi.
- (g) Penarikan utang saham yang dikeluarkan Perusahaan dan pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, direktur dan entitas anak.
- (h) Memberikan, menjual, menyewakan, mengalihkan, atau pelepasan usaha atau aset lebih dari AS\$ 20 juta secara keseluruhan dalam setahun.
- (i) Mengadakan kontrak, perjanjian atau rencana lain, atau tanggung jawab lainnya selain usaha Perusahaan yang biasanya.
- (j) Melakukan merger atau konsolidasi dengan usaha lain atau melikuidasi Perusahaan.

- (a) Create any security on or over the whole or any part of its present or future property, undertaking, assets or revenue of any kind except under certain circumstances as stated in the agreement.
- (b) Amend the Company's Articles of Association.
- (c) Change the nature or scope of the Company's present business or suspend a substantial part of the Company's current business operations.
- (d) Decrease or alter the authorized or issued and paid-up capital of the Company.
- (e) Obtain additional debt, grant loans or advances to other parties, provide guarantees to other parties or otherwise voluntarily assume any liability other than those in the ordinary course of business.
- (f) Redeem any share capital, declare or pay dividend or make any distributions to its shareholders unless certain criteria are met.
- (g) Redemption of loan stock issued by the Company and repayment of loans from shareholders, directors and subsidiaries.
- (h) Convey, sell, lease, transfer or otherwise dispose of business or assets in the excess of US\$ 20 million in aggregate in any financial year.
- (i) Enter into any other contracts, agreements or other arrangements or commitments other than in the ordinary course of business.
- (j) Merge or consolidate with other entities or liquidate the Company.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)**

**14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)**

**(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)**

**(ii) Long-Term Debts (Continued)**

Pada tahun 2010, Fasilitas *Bridging Loan Tranche A* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2011. Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman *Tranche A* pada tahun 2011. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam mata uang Dolar AS sebesar AS\$ 17.500.000 (ekuivalen dengan Rp 158.690.000.000). Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman *Tranche B* pada tahun 2012.

In 2010, *Bridging Loan Facility Tranche A* has been amended several times, the latest of which was due on 28 February 2011. The Company has fully paid the loan *Tranche A* in 2011. As of 31 December 2011, the outstanding balance of *Bridging Loan Facility Tranche B* in US Dollar currency amounted to US\$ 17,500,000 (equivalent with Rp 158,690,000,000). The Company has fully paid the loan *Tranche B* in 2012.

Berdasarkan Surat Perpanjangan Fasilitas *Bridging Loan* pada tanggal 24 Desember 2008, PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) yang bertindak sebagai Agen Fasilitas menyetujui konversi fasilitas *Tranche B* sebesar AS\$ 17.500.000 menjadi Rp 195.492.500.000. Tingkat bunga yang dikenakan atas saldo konversi Rupiah dari fasilitas *Tranche B* sebesar 15% per tahun yang berlaku efektif secara langsung pada tanggal konversi.

Based on Amendment Letter of *Bridging Loan Facility* on 24 December 2008, PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) acts as Facility Agent approved conversion of *Tranche B Facility* amounted US\$ 17,500,000 to become Rp 195,492,500,000. The interest rate imposed on Rupiah conversion balance from *Tranche B facility* as of 15% per annum effective immediately at the date of conversion.

Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* telah beberapa kali diperpanjang, dimana perpanjangan terakhir jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2012. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman Fasilitas *Bridging Loan Tranche B* dalam Rupiah sebesar Rp 195.492.500.000. Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman *Tranche B* dalam Rupiah pada tahun 2012.

*Bridging Loan Facility Tranche B* has been amended several times, the latest of which was due on 31 March 2012. As of 31 December 2011, the balance of *Bridging Loan Facility Tranche B* in Rupiah amounted Rp 195,492,500,000. The Company has fully paid the loan *Tranche B* in Rupiah in 2012.

**f. PT Bank CIMB Niaga Tbk**

**f. PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Pada bulan Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) sebesar Rp 100.000.000.000 dengan masa pengembalian selama 9 (sembilan) bulan dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,50% - 16,25%.

In August 2005, the Company obtained a loan from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank Niaga) in the amount of Rp 100,000,000,000 which was originally payable in 9 (nine) months with interest at annual rates ranging from 12.50% to 16.25%.

Pada bulan Nopember 2006, Perusahaan telah melakukan sebagian pembayaran dari pinjaman tersebut dan mendapatkan persetujuan dari Bank Niaga untuk mengubah fasilitas pinjaman tersebut menjadi Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Transaksi Khusus 2 dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% di atas tingkat suku bunga BI. Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008.

In November 2006, the Company repaid a portion of the loan and obtained the approval of Bank Niaga to convert the original loan facility into a Long-term Loan and Special Transaction Loan 2 with a maximum amounts of Rp 80,000,000,000 and Rp 20,000,000,000, respectively. These facilities bear interest at the annual rate of 4.25% above the prevailing BI rate. The Long-term loan facility has been fully paid in 2008.



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)**

**14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)**

**(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)**

**(ii) Long-Term Debts (Continued)**

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 20.000.000.000 telah berakhir pada tanggal 30 Nopember 2008. Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No.01 tanggal 4 Maret 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk menambah batas maksimum Pinjaman Transaksi Khusus 2 dari semula sebesar Rp 20 miliar menjadi Rp 70 miliar dan jatuh tempo pada tanggal 24 Nopember 2009. Selanjutnya, berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 tanggal 19 Nopember 2009, Perusahaan dan Bank Niaga setuju untuk memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai pada tanggal 24 Nopember 2010 dengan tingkat bunga 15% per tahun. Saldo Pinjaman Transaksi Khusus 2 sebesar Rp 52.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2011.

The outstanding balance of Special Transaction Loan 2 of Rp 20,000,000,000 was originally effective until 30 November 2008. Based on Notarial deed Yualita Widyadhari, S.H., No. 01 dated 4 March 2009, the Company and Bank Niaga agreed to add maximum limit Special Transaction Loan 2 from previous amount as of Rp 20 billion to become Rp 70 billion and due on 24 November 2009. Furthermore, based on Notarial deed Yualita Widyadhari, S.H., No. 49 dated 19 November 2009, the Company and Bank Niaga agreed to extend due date up to 24 November 2010 with interest rate 15% per annum. The outstanding balance of Special Transaction Loan 2 amounted Rp 52,000,000,000 as of 31 December 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak, yang berlokasi di Cikarang Golf Course dan Country Club milik PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, tanah dan bangunan Perusahaan di Cikarang serta mesin dan peralatan milik PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak (Catatan 9).

The loan is collateralized by land and building owned by the Company and Subsidiaries located at the Cikarang Golf Course and Country Club owned by PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary, the Company's land and building in Cikarang and machinery and equipment owned by PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary (Note 9).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan harus memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Niaga, apabila akan melakukan transaksi antara lain:

Under the loan agreement, the Company has to obtain written approval from Bank Niaga prior to performing the following, among others:

- Menjual atau mengalihkan hak atau penggunaan seluruh/sebagian kekayaan/aset Perusahaan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha Perusahaan sehari-hari dan penjualan saham Entitas Anak.
- Menjual investasi saham pada Entitas Anak.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Mengubah sifat dasar usaha bisnis Perusahaan.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan pembayaran utang kepada pemegang saham.

- Sell or transfer the rights or usage of the Company's assets in whole/part, including movable or immovable goods, except in the normal course of business and sale in shares of Subsidiaries.
- Sell investment in shares of stock in Subsidiaries.
- Provide loans to other parties except in the ordinary course of business.
- Change the nature and the business activities of the Company.
- Enter into merger and acquisition transactions.
- Payment of amounts due to the shareholders.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan diwajibkan untuk memberitahu secara tertulis pada Bank Niaga apabila akan melakukan transaksi antara lain:

Based on the loan agreement, the Company has to provide written notice to Bank Niaga prior to performing the following, among others:

- Menerima pinjaman baru dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari.
- Menyediakan jaminan baik secara langsung maupun tidak langsung ke pihak lain.
- Menggunakan aset/kekayaan Perusahaan sebagai jaminan bagi pinjaman ke pihak lain.

- Obtain new loans from other parties except in the ordinary course of business.
- Provide, directly or indirectly, guarantees to other parties.
- Use the Company's asset as collateral for loan of other parties.

Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 pada tahun 2012.

The Company has fully paid the Special Transaction Loan 2 in 2012.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

g. PT Clipan Finance Indonesia Tbk

g. PT Clipan Finance Indonesia Tbk

Pada bulan Nopember 2011, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, menjaminkan piutang usaha sejumlah Rp 73.055.000.000 kepada PT Clipan Finance Indonesia Tbk untuk fasilitas anjak piutang sebesar Rp 50.000.000.000. Jenis fasilitas anjak piutang ini adalah *full recourse* dengan jangka waktu 123 hari, dan jatuh tempo pada tanggal 10 Maret 2012. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada Maret 2012.

In November 2011, PT Grahabuana Cikarang, a Subsidiary, pledge receivables amounting to Rp 73,055,000,000 to PT Clipan Finance Indonesia Tbk for factoring facility amounting Rp 50,000,000,000. The type of this factoring facility is full recourse with 123 days term period, and mature on 10 March 2012. This loan facility has been fully paid in March 2012.

Jaminan atas liabilitas anjak piutang GBC adalah berupa 4 (empat) bidang tanah seluas 1.378.178 m<sup>2</sup> dari PT Banten West Java Tourism Development, Entitas Anak (Pemberi Jaminan).

The collateral for the Company's factoring receivable is 4 (four) area of land totaling 1,378,178 sqm of PT Banten West Java Tourism Development, a Subsidiary (Guarantor).

h. Pinjaman Restrukturisasi

h. Loans Subjected to Restructuring

Pinjaman sisa restrukturisasi merupakan saldo pinjaman yang direstrukturisasi pada tanggal 2 Agustus 2002 berdasarkan *Master Restructuring Agreement* (MRA) yang disetujui oleh sebagian besar kreditur pada tanggal 6 Agustus 2002 kecuali untuk 6 (enam) kreditur dengan jumlah saldo pinjaman sebesar AS\$ 26.499.420 (pokok dan bunga) pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 13 Agustus 2002, Pengadilan Niaga Jakarta memutuskan bahwa para kreditur untuk mentaati MRA dan mengharuskan 6 (enam) kreditur lainnya untuk mengikutinya. Selanjutnya selama periode tahun 2002 sampai 2004, beberapa kreditur yang tersisa setuju untuk restrukturisasi pinjaman sesuai dengan syarat MRA sebagai berikut:

The loans subjected to restructuring represent the unpaid balance of the loans restructured on 2 August 2002 based on a Master Restructuring Agreement (MRA) which was approved by the majority creditors on 6 August 2002 except for 6 (six) creditors with total loan balance of US\$ 26,499,420 (principal plus interest) as of 24 June 2002. On 13 August 2002, the Commercial Court of Jakarta upheld the validity of the Master Restructuring Agreement and compelled the 6 (six) creditors to abide by the terms thereof. Subsequently during the period from 2002 to 2004, several of the remaining creditors agreed to restructure the loans under the terms of the MRA as discussed below:

Bagian pinjaman yang *sustainable* dikonversikan menjadi pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dengan kurs sebesar Rp 8.590 untuk AS\$ 1 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) sebagai agen fasilitas dan agen Penjamin. Pinjaman jangka panjang dalam Rupiah dikenakan bunga sebesar 18,5% pada tahun pertama, dan tingkat bunga rata-rata deposito 3 (tiga) bulanan dari Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) ditambah margin sebesar 4,5% per tahun untuk tahun kedua sampai dengan tahun keenam. Pinjaman terhutang setiap enam bulanan sampai dengan tahun keenam sebagai berikut:

The sustainable portion of the loan was converted into a long-term Rupiah loan at the fixed rate of Rp 8,590 to US\$ 1 with PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) as the facility and security agent. The long-term Rupiah loan bears interest at 18.5% in the first year, and at the average interest rate for 3 (three) months time deposits of Bank Panin, PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) plus a margin of 4.5% per annum in the second year up to the sixth year. The loan balance is payable in semi-annual installments up to the sixth year as follows:

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA  
PANJANG (Lanjutan)

14. SHORT-TERM LOAN AND LONG-TERM DEBTS (Continued)

(ii) Utang Jangka Panjang (Lanjutan)

(ii) Long-Term Debts (Continued)

Tahun pertama	:	0%	:	First year
Tahun kedua	:	5%	:	Second year
Tahun ketiga	:	10%	:	Third year
Tahun keempat	:	15%	:	Fourth year
Tahun kelima	:	20%	:	Fifth year
Tahun keenam	:	50%	:	Sixth year

Bagian pinjaman yang *unsustainable* diperlakukan sebagai berikut:

The *unsustainable* portion was treated as follows:

- Pembayaran di muka dilakukan atas bagian pinjaman secara proporsional dan atas dasar *pari passu* kepada para kreditur.
- Sisa saldo akan dikonversikan menjadi pinjaman Rupiah dengan kurs Rp 8.590 untuk AS\$ 1, yang selanjutnya akan dikonversikan menjadi saham Perusahaan (*debt to equity swap*) pada harga konversi sebesar Rp 150 per saham.

- An upfront payment was made on a portion of the loan proportionally and on a *pari passu* basis to the creditors.
- The remaining balance was converted into a Rupiah loan at the exchange rate of Rp 8,590 to US\$ 1, which was then to be converted into the Company's shares of stock (*debt to equity swap*) at the conversion price of Rp 150 per share.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, beberapa kreditur dengan saldo pinjaman masing-masing sebesar AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.408.896.557) dan AS\$ 2.359.333 (ekuivalen dengan Rp 20.329.611.603) belum mengajukan permintaan pembayaran atas saldo pinjaman tersebut.

As of 31 December 2012 and 2011, several creditors with a total loan balance of US\$ 2,359,333 (equivalent with Rp 20,408,896,557) and US\$ 2,359,333 (equivalent with Rp 20,329,611,603), respectively, have not come forward to demand repayment of the loan balance.

i. Utang Sewa Pembiayaan

i. Lease Payable

Pada tahun 2012 dan 2011, PGC dan CIP, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa dengan PT Orix Indonesia Finance, PT Astra Sedaya Finance, PT Indomobil Finance Indonesia, PT First Indo American Leasing dan PT Dipo Star Finance Indonesia atas beberapa kendaraan dengan jangka waktu 2(dua) sampai 3 (tiga) tahun dengan hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut pada saat berakhirnya masa sewa tersebut (Catatan 9).

In 2012 and 2011, PGC and CIP, Subsidiaries, entered into lease agreements with PT Orix Indonesia Finance, PT Astra Sedaya Finance, PT Indomobil Finance Indonesia, PT First Indo American Leasing and PT Dipo Star Finance covering certain vehicles with lease terms of 2 (two) until 3 (three) years with an option to purchase the leased asset at the end of the lease term (Note 9).

Pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments under the lease agreements are as follow:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Pembayaran jatuh tempo tahun			Payment due in
2012	-	2.430.600.400	2012
2013	4.957.758.711	1.869.102.711	2013
2014	4.582.802.000	1.553.150.000	2014
2015	2.136.123.500	-	2015
Jumlah pembayaran minimum sewa	11.676.684.211	5.852.853.111	Total minimum lease payments
Bunga	( 1.443.234.341 )	( 823.663.827 )	Interest
Nilai kini pembayaran minimal sewa	<u>10.233.449.870</u>	<u>5.029.189.284</u>	Present value of minimum lease payments

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2012
Rupiah	
Kontraktor	120.230.965.074
Lain-lain	46.196.020.127
<b>Jumlah</b>	<b>166.426.985.201</b>

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2012
Sampai dengan 1 bulan	98.728.455.017
> 1 bulan - 3 bulan	28.769.203.298
> 3 bulan - 6 bulan	5.106.001.217
> 6 bulan - 1 tahun	6.472.759.817
> 1 tahun	27.350.565.852
<b>Jumlah</b>	<b>166.426.985.201</b>

Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah mata uang Rupiah.

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

	2011	
Rupiah		Rupiah
Kontraktor	84.387.213.765	Contractors
Lain-lain	4.624.476.508	Others
<b>Jumlah</b>	<b>89.011.690.273</b>	<b>Total</b>

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	2011	
Sampai dengan 1 bulan	37.832.769.085	Until 1 month
> 1 month - 3 months	16.710.031.641	> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months	12.626.404.620	> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year	11.911.685.072	> 6 months - 1 year
> 1 year	9.930.799.855	> 1 year
<b>Jumlah</b>	<b>89.011.690.273</b>	<b>Total</b>

All trade payables as of 31 December 2012 and 2011 are in Rupiah currency.

16. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

Akun ini terutama terdiri atas utang kepada pemasok, uang jaminan dari kontraktor, utang kepada kontraktor, utang Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, utang lain-lain kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 122.480.130.549 dan Rp 126.601.946.634.

16. OTHER PAYABLES TO THIRD PARTIES

This account mainly consists of suppliers payable, security deposits from contractor, contractors payable, Jamsostek payable and others. As of 31 December 2012 and 2011, other payables to third parties amounted to Rp 122,480,130,549 and Rp 126,601,946,634, respectively.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai-masukan dengan saldo sebesar Rp 19.232.639.110 dan Rp 15.288.183.692 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

17. TAXATION

a. Prepaid taxes

This account represented value added tax-input with outstanding balance amounted Rp 19,232,639,110 and Rp 15,288,183,692 as of 31 December 2012 and 2011, respectively.

b. Utang pajak

	2012
Pajak penghasilan final	
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	8.936.284.514
Persewaan tanah dan bangunan	-
Jasa konstruksi	3.509.123.776
Entitas Anak	7.883.994.507
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	898.187.322
Pasal 23	99.534.723
Pasal 25	933.505.574
Pasal 26	-
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	10.892.852.815
Pajak Pembangunan 1	270.968.333
Pajak Penghasilan Badan - Entitas Anak	410.606.117
<b>Jumlah</b>	<b>33.835.057.681</b>

b. Taxes payable

	2011	
Final income tax		Final income tax
Transfer of land rights and/or buildings	4.545.722	Transfer of land rights and/or buildings
Building and land rental	62.500	Building and land rental
Construction service	88.530.781	Construction service
Subsidiaries	6.612.987.983	Subsidiaries
Income Taxes:		Income Taxes:
Article 21	1.724.430.095	Article 21
Article 23	186.222.872	Article 23
Article 25	987.898.776	Article 25
Article 26	315.043.744	Article 26
Value Added Tax - Output	17.670.368.947	Value Added Tax - Output
Development Tax 1	279.360.409	Development Tax 1
Corporate Income Tax - Subsidiaries	490.685.104	Corporate Income Tax - Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>28.360.136.933</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

c. Beban pajak penghasilan kini

c. Current income tax expense

Beban pajak penghasilan kini Kelompok Usaha terdiri dari:

The current income tax expense of the Group consists of the following:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Perusahaan - Final	30.112.963.378	10.341.507.678	The Company - Final
Entitas Anak - Final dan progresif	57.596.515.264	47.054.666.660	Subsidiaries - Final and progressive
<b>Jumlah</b>	<b><u>87.709.478.642</u></b>	<b><u>57.396.174.338</u></b>	<b>Total</b>

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan pabrik standar adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with sale of land and standard factory building are as follows:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	26.399.630.045	9.229.923.848	Transfer of land rights and/or buildings
Persewaan tanah dan bangunan	3.713.333.333	1.111.583.830	Building and land rental
<b>Jumlah</b>	<b><u>30.112.963.378</u></b>	<b><u>10.341.507.678</u></b>	<b>Total</b>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

The details of final income tax payable are as follows:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Saldo awal tahun	4.608.222	1.496.778.224	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	30.112.963.378	10.341.507.678	Final income tax on revenues in current year
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	( 21.181.287.086)	( 11.833.677.680)	Final income tax deducted by third party or paid by the Company in the current year
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.936.284.514</u></b>	<b><u>4.608.222</u></b>	<b>Total</b>

Pada bulan Nopember 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 tentang "Pajak Penghasilan" yang telah direvisi untuk keempat kalinya dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009. Seluruh pendapatan sejak tahun 2009 dikenakan pajak penghasilan final.

In November 2008, the Government has issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income delivered from transfer rights for land and/ or building, which income was previously imposed with tax at corporate income tax rates based on UU No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" which has been revised for the fourth time with Law No. 36 Year 2008. This regulation is effective on 1 January 2009. All revenues are subjected to final income tax since 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, manajemen Kelompok Usaha yang menjalankan aktivitas usahanya sesuai dengan PP No.71/2008 berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Kelompok Usaha akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan tersebut dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak - tangguhan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

As a result of this regulation, the Group's management which the scope of its activities according to PP No. 71/2008 believes that it is not probable that sufficient future taxable income will be available to fully benefit from the recognized deferred tax assets on temporary differences. Therefore, related deferred tax asset were unrecognized and charged as part of tax expense - deferred in the consolidated statements of comprehensive income.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan tanggungan

d. Deferred income tax benefit (expense)

	2012	2011	
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	11.362.579.909	17.986.699.210	Fiscal losses carryover
Efek nilai wajar atas akuisisi			Effect of fair value increment
Entitas Anak	478.210.611	2.799.961.982	from acquisition of Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja - Bersih	616.960.167	1.783.235.119	Provision for employee benefits - Net
			Capitalization of foreign
Kapitalisasi rugi selisih kurs ke			exchange losses to property,
aset tetap	294.101.740	1.594.696.485	plant and equipment
Penyisihan kerugian penurunan nilai	( 190.377.165)	( 542.727.972)	Allowance for impairment losses
			Depreciation of property,
Penyusutan aset tetap	( 2.620.924.752)	( 3.363.044.947)	plant and equipment
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>			<b>Net Deferred Income Tax</b>
<b>Tanggungan - Bersih</b>	<b>9.940.550.510</b>	<b>20.258.819.877</b>	<b>Benefit (Expenses)</b>

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang "Pajak Penghasilan" telah direvisi untuk keempat kalinya dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun pajak 2009 dan 25% untuk tahun pajak 2010 dan seterusnya.

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" has been revised for the fourth time with Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in corporate tax rate from a progressive tax rate to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal year 2010 onwards.

e. Aset dan liabilitas pajak tanggungan

e. Deferred tax assets and liabilities

	2012	2011	
<b>Aset pajak tanggungan</b>			<b>Deferred tax assets</b>
Akumulasi rugi fiskal	36.951.054.343	25.588.474.434	Accumulation fiscal losses
Liabilitas imbalan kerja			
karyawan	6.095.232.207	5.478.272.041	Employees' benefits liabilities
Penyisihan kerugian			Allowance for impairment
penurunan nilai	661.938.561	852.315.726	losses
Saldo awal tahun untuk Entitas			Beginning balance of newly
Anak yang baru dikonsolidasi	3.214.102.219	3.214.102.219	consolidated Subsidiary
			Depreciation of property, plant and
Penyusutan aset tetap	( 9.971.472.273)	-	equipment
Kapitalisasi rugi selisih kurs			Foreign exchange losses capitalized
ke aset tetap	( 800.131.973)	-	to property, plant and equipment
<b>Jumlah</b>	<b>36.150.723.084</b>	<b>35.133.164.420</b>	<b>Total</b>
	2012	2011	
<b>Liabilitas pajak tanggungan</b>			<b>Deferred tax liabilities</b>
Efek nilai wajar atas akuisisi			Effect of fair value increment
Entitas Anak	10.409.859.786	10.888.070.397	from acquisition of Subsidiaries
			Depreciation of property, plant and
Penyusutan aset tetap	-	7.350.547.521	equipment
Kapitalisasi rugi selisih kurs			Foreign exchange losses capitalized
ke aset tetap	-	1.094.233.723	to property, plant and equipment
<b>Jumlah</b>	<b>10.409.859.786</b>	<b>19.332.851.641</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri ("Self assessment") sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terhutangnya pajak, sedang untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, pajak dapat ditetapkan paling lambat pada akhir tahun 2013.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Pada tahun 2011, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) dari Kantor Pajak atas kurang bayar pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4 (2)) dengan rincian sebagai berikut:

**Entitas Anak**

**PT Grahabuana Cikarang (GBC)**

Pada tahun 2011, Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2007 atas pajak penghasilan pasal 21 dengan jumlah Rp 10.121.388. Kewajiban pajak bersih berdasarkan SKPKB tersebut telah dilunasi pada bulan Desember 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun 2011.

**PT Bekasi Power (BP)**

Pada tanggal 11 April 2011, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) dari Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2009 sebesar Rp 4.061.736.115. BP telah menerima sisa pengembalian pajak lebih bayar tersebut. Selisih antara tagihan restitusi pajak atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2009 dengan hasil SKPLB sebesar Rp 952.193.655 dibebankan pada kegiatan operasi tahun berjalan.

Disamping itu, Kantor Pajak juga menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 4(2), 23, 26 dan PPN jasa luar negeri sebesar Rp 4.658.955.112 yang telah dilunasi pada tahun 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun berjalan.

**PT Padang Golf Cikarang (PGC)**

Pada tahun 2011, PGC menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebesar Rp 2.147.703 sehubungan dengan kurang bayar atas Pajak Pertambahan Nilai dan pajak penghasilan pasal 4(2). Liabilitas pajak bersih berdasarkan SKPKB tersebut telah dilunasi pada tahun 2011 dan telah dibebankan pada kegiatan operasi tahun berjalan.

**17. TAXATION (Continued)**

The Group submit an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which effective date on 1 January 2008. Tax office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due, meanwhile for fiscal year 2007 and earlier, the tax may be set no later than the end of 2013.

The Group's management believe that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods.

In 2011, the Company and certain Subsidiaries received Tax Assessment Letters (SKP) from the Tax Office for the underpayment of corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4 (2)) with details as follows:

**Subsidiaries**

**PT Grahabuana Cikarang (GBC)**

In 2011, the Tax Office issued Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for 2007 income tax Articles 21 totaling to Rp 10,121,388. The tax liabilities based on SKPKB has been paid on December 2011 and charged to 2011 operations.

**PT Bekasi Power (BP)**

On 11 April 2011, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, received the Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) from the Directorate General of Taxes for fiscal year 2009 amounting to Rp 4,061,736,115. BP has received the remaining tax overpayment. The difference between the corporate income tax claim for tax refund for fiscal year 2009 with SKPLB amounting to Rp 952,193,655 was charged in the current year operations.

In addition, the Tax Office also issued Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) on income tax article 4(2), 23, 26 and VAT service overseas amounted to Rp 4,658,955,112 which has been paid in 2011 and charged to current year operations.

**PT Padang Golf Cikarang (PGC)**

In 2011, PGC received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) amounted to Rp 2,147,703 in connection to underpayment of Value Added Tax (VAT) and income tax articles 4(2). The tax liabilities based on SKPKB has been paid in 2011 and charged to current year operations.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	2012	2011
Bunga	93.354.333.866	8.023.122.177
Biaya tenaga ahli	6.556.444.544	1.645.011.524
Biaya keamanan	2.759.856.889	2.608.500.803
Biaya lingkungan	1.365.557.385	1.629.191.196
Lain-lain	5.722.663.045	4.707.974.640
<b>Jumlah</b>	<b>109.758.855.729</b>	<b>18.613.800.340</b>

18. ACCRUED EXPENSES

	2012	2011	
Bunga	93.354.333.866	8.023.122.177	Interest
Biaya tenaga ahli	6.556.444.544	1.645.011.524	Professional fee expense
Biaya keamanan	2.759.856.889	2.608.500.803	Security expense
Biaya lingkungan	1.365.557.385	1.629.191.196	Environment expense
Lain-lain	5.722.663.045	4.707.974.640	Others
<b>Jumlah</b>	<b>109.758.855.729</b>	<b>18.613.800.340</b>	<b>Total</b>

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

a. Beban imbalan kerja:

	2012	2011
Biaya jasa kini	6.082.954.761	4.247.442.604
Biaya bunga	4.324.228.617	4.034.890.298
Amortisasi atas biaya jasa lalu	195.324.592	195.324.592
Amortisasi keuntungan aktuarial	1.829.150.902	870.904.251
Biasa jasa lalu - vested	448.186.600	907.120.525
Laba atas kurtailmen dan penyelesaian	( 228.488.239 )	( 772.977.996 )
Dampak karena mutasi karyawan	100.258.434	( 100.900.130 )
<b>Beban imbalan kerja (Catatan 28)</b>	<b>12.751.615.667</b>	<b>9.381.804.144</b>

19. EMPLOYEES' BENEFITS LIABILITIES

The Group provide benefits to their qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The benefits are unfunded.

a. Employee benefits expense:

	2012	2011	
Biaya jasa kini	6.082.954.761	4.247.442.604	Current service cost
Biaya bunga	4.324.228.617	4.034.890.298	Interest cost
Amortisasi atas biaya jasa lalu	195.324.592	195.324.592	Amortization of past service cost
Amortisasi keuntungan aktuarial	1.829.150.902	870.904.251	Amortization of actuarial gain
Biasa jasa lalu - vested	448.186.600	907.120.525	Past service cost - vested
Laba atas kurtailmen dan penyelesaian	( 228.488.239 )	( 772.977.996 )	Gains on curtailment and settlement
Dampak karena mutasi karyawan	100.258.434	( 100.900.130 )	Effect caused by employee mutation
<b>Beban imbalan kerja (Catatan 28)</b>	<b>12.751.615.667</b>	<b>9.381.804.144</b>	<b>Employee benefits expense (Note 28)</b>

b. Liabilitas imbalan kerja karyawan:

	2012	2011
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	88.433.396.168	70.932.795.152
Biaya jasa lalu yang belum diakui	( 1.913.333.110 )	( 2.119.947.158 )
Rugi aktuarial yang belum diakui	( 32.960.487.000 )	( 26.119.059.001 )
<b>Liabilitas imbalan kerja karyawan</b>	<b>53.559.576.058</b>	<b>42.693.788.993</b>

b. Employees' benefits liabilities:

	2012	2011	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	88.433.396.168	70.932.795.152	Present value of unfunded liabilities
Biaya jasa lalu yang belum diakui	( 1.913.333.110 )	( 2.119.947.158 )	Unrecognized past service cost
Rugi aktuarial yang belum diakui	( 32.960.487.000 )	( 26.119.059.001 )	Unrecognized actuarial losses
<b>Liabilitas imbalan kerja karyawan</b>	<b>53.559.576.058</b>	<b>42.693.788.993</b>	<b>Employees' benefits liabilities</b>

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Saldo awal	70.932.795.152	46.211.346.930
Biaya jasa kini	6.082.954.761	4.247.442.604
Biaya bunga	4.324.228.617	4.034.890.298
Biasa jasa lalu - vested	448.186.600	907.120.525
Kerugian aktuarial	8.808.302.463	15.531.994.795
Dampak karena mutasi karyawan	100.258.434	-
Imbalan yang dibayarkan	( 1.885.828.602 )	-
Laba atas kurtailmen dan penyelesaian	( 377.501.257 )	-
<b>Nilai kini liabilitas imbalan pasti</b>	<b>88.433.396.168</b>	<b>70.932.795.152</b>

c. The movements in present value of unfunded liabilities are as follows:

	2012	2011	
Saldo awal	70.932.795.152	46.211.346.930	Beginning balance
Biaya jasa kini	6.082.954.761	4.247.442.604	Current service cost
Biaya bunga	4.324.228.617	4.034.890.298	Interest cost
Biasa jasa lalu - vested	448.186.600	907.120.525	Past service cost - vested
Kerugian aktuarial	8.808.302.463	15.531.994.795	Actuarial losses
Dampak karena mutasi karyawan	100.258.434	-	Effect caused by employee mutation
Imbalan yang dibayarkan	( 1.885.828.602 )	-	Benefit payments
Laba atas kurtailmen dan penyelesaian	( 377.501.257 )	-	Gains on curtailment and settlement
<b>Nilai kini liabilitas imbalan pasti</b>	<b>88.433.396.168</b>	<b>70.932.795.152</b>	<b>Present value of unfunded liabilities</b>

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

19. EMPLOYEES' BENEFITS LIABILITIES (Continued)

d. Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

d. The movements in employees' benefits liabilities are as follow:

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>	
Saldo awal tahun	42.693.788.993	29.999.003.430	<i>Balance at beginning of year</i>
Saldo awal tahun untuk entitas anak yang baru dikonsolidasi	-	3.666.143.487	<i>Beginning balance of newly consolidated subsidiary</i>
Beban imbalan kerja	12.751.615.667	9.381.804.144	<i>Employee benefits expense</i>
Pembayaran tahun berjalan	( 1.885.828.602 )	( 353.162.068 )	<i>Payments during the year</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>53.559.576.058</u></b>	<b><u>42.693.788.993</u></b>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dihitung oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 28 Pebruari 2013 dan 17 Pebruari 2012. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statements of financial position as employees' benefits liabilities as of 31 December 2012 and 2011 were determined by PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary, in its reports dated 28 February 2013 and 17 February 2012, respectively. The principal assumptions used in determining the employees' benefits liabilities as of 31 December 2012 and 2011 are as follows:

Tingkat diskonto per tahun	:	5,75% pada tahun 2012 dan 6,25% pada tahun 2011/ 5.75% in 2012 and 6.25% in 2011	:	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	10% pada tahun 2012 dan 2011 10% in 2012 and 2011	:	<i>Annual salary increment rate</i>
Tingkat mortalitas	:	100% Tabel Mortalita Indonesia 3 pada tahun 2012 dan 100% Tabel Mortalita Indonesia 2 pada tahun 2011/ 100% of Indonesia Mortality Table 3 in 2012 and 100% of Indonesia Mortality Table 2 in 2011	:	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	:	5% dari Tabel Mortalita Indonesia 3 pada tahun 2012 dan 5% dari Tabel Mortalita Indonesia 2 pada tahun 2011/ 5% of Indonesia Mortality Table 3 in 2012 and 5% of Indonesia Mortality Table 2 in 2011	:	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	:	5% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 55 tahun/ 5% up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 55 years	:	<i>Resignation rate</i>
Usia normal pensiun	:	55 tahun/55 years	:	<i>Normal retirement age</i>

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UANG MUKA PELANGGAN

	2 0 1 2	2 0 1 1
Uang muka pelanggan		
Penjualan tanah	395.682.699.688	214.345.368.304
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	80.284.259.953	19.642.986.439
Penjualan kawasan industri	35.280.813.574	470.914.436
Penjualan rumah hunian	17.791.685.716	15.624.749.927
Penjualan unit rumah susun	1.907.866.873	4.897.832.398
Lain-lain	1.356.438.362	1.419.692.848
<b>J u m l a h</b>	<b>532.303.764.166</b>	<b>256.401.544.352</b>
Dikurangi : bagian jangka pendek	526.659.144.617	179.660.136.766
Bagian jangka panjang	5.644.619.549	76.741.407.586

20. CUSTOMERS' DEPOSITS

	T o t a l
Customers' deposits	
Selling of land	
Selling of shop houses and office space	
Selling of industrial estate	
Selling of residential houses	
Selling of apartment unit	
Others	
<b>T o t a l</b>	
<b>Less : short-term portion</b>	
<b>Long-term portion</b>	

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2012 and 2011 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:

	2 0 1 2					Shareholders
	Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ Class A (Par value of Rp 500 per share)	Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ Class B (Par value of Rp 75 per share)	Jumlah saham/ Total shares	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid	
Pemegang saham						
Meadowood Capital, Ltd	-	3.472.922.414	3.472.922.414	17,525	260.469.181.050	Meadowood Capital, Ltd
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	15.632.015.499	16.343.972.314	82,475	1.528.379.569.925	Public (each below 5%)
<b>J u m l a h</b>	<b>711.956.815</b>	<b>19.104.937.913</b>	<b>19.816.894.728</b>	<b>100,000</b>	<b>1.788.848.750.975</b>	<b>T o t a l</b>

	2 0 1 1					Shareholders
	Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ Class A (Par value of Rp 500 per share)	Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ Class B (Par value of Rp 75 per share)	Jumlah saham/ Total shares	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid	
Pemegang saham						
Meadowood Capital, Ltd	-	4.648.674.414	4.648.674.414	23,458	348.650.581.050	Meadowood Capital, Ltd
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	711.956.815	14.456.263.499	15.168.220.314	76,542	1.440.198.169.925	Public (each below 5%)
<b>J u m l a h</b>	<b>711.956.815</b>	<b>19.104.937.913</b>	<b>19.816.894.728</b>	<b>100,000</b>	<b>1.788.848.750.975</b>	<b>T o t a l</b>

Pada tanggal 6 Oktober 2011, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), pemegang saham memutuskan antara lain untuk menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui Penawaran Umum Terbatas II (PUT) dengan penerbitan HMETD sebanyak-banyaknya 6.036.022.177 saham biasa seri B baru dengan nilai nominal Rp 75 setiap lembar saham.

On 6 October 2011, at the Extraordinary Shareholders' General Meeting, the shareholders decided, among other, to increase the subscribed and paid-up capital through limited public offering with pre-emptive right (Rights Issue II) to shareholders for the issuance up to 6,036,022,177 new Class B shares with a par value per share of Rp 75.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Perubahan tambahan modal disetor untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sebagai akibat dari penerbitan saham adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 2</u>
Saldo awal	1.168.840.754.929
Tambahan modal disetor	-
Biaya emisi saham	-
Saldo akhir	<u>1.168.840.754.929</u>

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The movements in additional paid-in capital for the years ended 31 December 2012 and 2011 as a result of shares issuance are as follows:

	<u>2 0 1 1</u>	
	118.934.833.291	<i>Beginning balance</i>
	1.056.303.880.975	<i>Additional paid up capital</i>
	( 6.397.959.337 )	<i>Shares issuance cost</i>
	<u>1.168.840.754.929</u>	<i>Ending balance</i>

23. CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang diadakan pada tanggal 9 Mei 2012 dan 23 Juni 2011, yang telah diaktakan masing-masing dengan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., No. 15 dan No. 40, para pemegang saham menyetujui, antara lain, penambahan cadangan umum atas saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 50.000.000 pada tahun 2012 dan 2011. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 100.000.000 dan Rp 50.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

23. GENERAL RESERVE

During the Company's General Shareholders' Meeting held on 9 May 2012 and 23 June 2011, which was covered by Notarial Deed of Yualita Widyadhari, SH., No. 15 and No. 40, respectively, the shareholders approved the following, among others, additional appropriation of retained earnings for general reserve amounting to Rp 50,000,000 in 2012 and 2011. The appropriated retained earnings amounted Rp 100,000,000 and Rp 50,000,000 as of 31 December 2012 and 2011, respectively.

24. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih konsolidasian kepada pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

24. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing consolidated net income attributable to shareholders by the weighed average nuber of shares of outstanding common stock during the related year.

	<u>2 0 1 2</u>
Laba kepada pemegang saham entitas induk	380.029.951.839
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar termasuk dampak dari penerbitan PUT II	19.816.894.728
Laba per saham dasar termasuk dampak dari penerbitan PUT II	<u>19,18</u>

	<u>2 0 1 1</u>	
	326.131.166.919	<i>Income attributable to equity holders of the parent company</i>
	10.952.453.322	<i>Weighted average number of ordinary shares outstanding including effect of PUT II</i>
	<u>29,78</u>	<i>Earnings per share including effect of PUT II</i>

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2012	2011
Penjualan		
Tanah matang	934.445.200.000	623.560.735.547
Tanah dan vila	2.718.681.818	2.010.000.000
Tanah dan bangunan pabrik standar	66.588.940.591	200.912.264.613
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	63.856.049.673	57.486.792.727
Tanah dan rumah	31.392.466.250	21.789.962.210
Jasa dan pemeliharaan	184.701.362.359	155.273.117.370
Pembangkit tenaga listrik	39.705.388.096	19.359.471.666
Golf	46.452.819.267	44.082.253.962
Dry port	15.142.065.029	8.700.526.236
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	8.254.119.936	7.526.834.517
Konominium	7.354.601.142	7.593.967.059
<b>Jumlah</b>	<b>1.400.611.694.161</b>	<b>1.148.295.925.907</b>

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

25. SALES AND SERVICE REVENUE

	Sales
Developed land	
Land and villa	
Land and standard factory buildings	
Office spaces and shop house	
Houses and land	
Service and maintenance fees	
Power plant	
Golf	
Dry port	
Office space, factory and shop houses rental	
Condominium	
<b>Total</b>	

There were no sales to an individual customer whose aggregate value exceeded 10% of the consolidated sales and service revenue in 2012 and 2011.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2012	2011
Penjualan		
Tanah matang	266.781.014.451	229.836.658.996
Tanah dan vila	2.109.152.014	1.344.385.462
Tanah dan bangunan pabrik standar	23.290.750.595	86.147.761.830
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	18.726.433.371	26.238.484.911
Tanah dan rumah	15.462.425.423	11.026.982.857
Jasa dan pemeliharaan	97.323.005.682	90.361.699.245
Pembangkit tenaga listrik	59.372.641.122	43.356.431.973
Golf	27.847.163.159	26.497.529.989
Dry port	24.460.434.796	7.435.627.074
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	629.223.768	7.988.905.900
Konominium	4.515.084.431	4.496.125.766
<b>Jumlah</b>	<b>540.517.328.812</b>	<b>534.730.594.003</b>

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

26. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE

	Sales
Developed land	
Land and villa	
Land and standard factory buildings	
Office spaces and shop house	
Houses and land	
Service and maintenance fees	
Power plant	
Golf	
Dry port	
Office space, factory and shop houses rental	
Condominium	
<b>Total</b>	

There were no purchases from an individual supplier which exceeded 10% of the consolidated cost of sales and service revenue in 2012 and 2011.

27. BEBAN PENJUALAN

	2012	2011
Promosi dan iklan Operasional	14.195.644.750	11.345.923.001
Komisi dan insentif	9.804.915.091	9.074.235.355
Lain-lain	3.154.032.200	5.956.728.717
	710.630.058	684.508.144
<b>Jumlah</b>	<b>27.865.222.099</b>	<b>27.061.395.217</b>

27. SELLING EXPENSES

	Total
Promotion and advertising	
Operational	
Commissions and incentives	
Others	
<b>Total</b>	

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2012
Gaji dan tunjangan karyawan	76.334.892.487
Pajak dan perijinan	22.146.046.504
Jasa tenaga ahli	16.715.172.118
Beban imbalan kerja (Catatan 19)	12.751.615.667
Keamanan	8.031.141.096
Perjalanan dinas	7.901.789.800
Asuransi	7.044.742.359
Perlengkapan dan peralatan kantor	6.662.207.186
Penyusutan (Catatan 9)	6.448.987.045
Representasi dan hiburan	6.038.728.386
Operasional	5.705.950.936
Listrik dan air	5.262.855.463
Jasa pemeliharaan	4.694.974.759
Sewa	3.790.217.552
Komunikasi	3.087.032.584
Seminar dan pelatihan karyawan	2.617.974.194
Jasa dan perlengkapan kebersihan	1.494.108.828
Lain-lain	10.459.301.370
<b>Jumlah</b>	<b>207.187.738.334</b>

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2011	
	51.019.631.613	Salaries and employee benefits
	13.602.283.800	Taxes and licenses
	9.211.251.387	Professional fees
	9.381.804.144	Employee benefits expense (Note 19)
	6.697.526.868	Security
	3.848.881.507	Traveling
	5.746.066.165	Insurance
	5.991.029.762	Office supplies and equipment
	9.553.811.176	Depreciation (Note 9)
	5.633.050.938	Representation and entertainment
	4.697.394.523	Operational
	3.911.781.784	Electricity and water
	4.135.019.682	Maintenance service
	2.062.590.591	Rent
	2.815.038.791	Communication
	1.058.770.231	Employee training and seminar
	1.292.339.708	Cleaning services and supplies
	9.723.620.088	Others
<b>Jumlah</b>	<b>150.381.892.758</b>	<b>Total</b>

29. PENDAPATAN LAIN-LAIN

	2012
Laba selisih kurs atas aktivitas operasi	9.568.015.033
Jasa servis dan akses	5.250.000.000
Pendapatan sewa	4.795.903.328
Laba atas penjualan aset tetap dan properti investasi	696.335.213
Lain-lain	23.876.182.545
<b>Jumlah</b>	<b>44.186.436.119</b>

29. OTHER INCOME

	2011	
	143.674.761	Foreign exchange gain on operating activities
	5.250.000.000	Service and access
	8.115.776.784	Rent income
	467.523.734	Gain on sale of property, plant and equipment and investment properties
	19.165.197.117	Others
<b>Jumlah</b>	<b>33.142.172.396</b>	<b>Total</b>

30. BEBAN LAIN-LAIN

	2012
Rugi selisih kurs atas aktivitas operasi	3.665.740.397
Kerugian penurunan nilai piutang	462.244.776
Penyusutan properti investasi	371.785.227
Lain-lain	8.314.766.486
<b>Jumlah</b>	<b>12.814.536.886</b>

30. OTHER EXPENSES

	2011	
	11.850.011.576	Foreign exchange loss on operating activities
	843.588.499	Impairment losses of receivables
	261.017.208	Depreciation of investment properties
	7.458.617.138	Others
<b>Jumlah</b>	<b>20.413.234.421</b>	<b>Total</b>

31. PENDAPATAN KEUANGAN

	2012
Pendapatan bunga	9.622.872.763

31. FINANCIAL INCOME

	2011	
	2.920.209.969	Interest income

32. BEBAN KEUANGAN

	2012
Beban bunga pinjaman	145.093.143.944
Rugi selisih kurs atas aktivitas pendanaan	61.693.412.780
Biaya bank	1.458.257.966
<b>Jumlah</b>	<b>208.244.814.690</b>

32. FINANCIAL EXPENSES

	2011	
	80.097.842.343	Loan interest expense
	7.485.011.477	Foreign exchange loss on financing activities
	919.816.673	Bank charges
<b>Jumlah</b>	<b>88.502.670.493</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 17 Maret 2011, PT Bekasi power (BP), Entitas Anak, menandatangani Surat Penetapan (*Letter of Award/LOA*) dengan PT Areva T&D yang bertindak sebagai kontraktor untuk membangun gardu induk (*Switchyard*) 150 kv dan fasilitas pendukungnya. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 261 (dua ratus enam puluh satu) hari kalender terhitung sejak tanggal penandatanganan LOA. Nilai pekerjaan pembangunan sebesar EUR 1.110.651, AS\$ 3.977.436 dan Rp 11.819.248.588.
- b. Pada tanggal 22 Pebruari 2011, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, dan PT Kereta Api Logistic (KAL), mendatangi Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan nama "Joint Operation JAKA LOGISTICS", dimana penyertaan modal kerja, pembiayaan modal kerja dan pembagian keuntungan, JI sebesar 55% dan KAL sebesar 45%. Jangka waktu KSO berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini.

Lingkup kegiatan bisnis Joint Operation JAKA LOGISTICS terdiri dari usaha pelayanan logistik ekspor-impor domestik.

Pada tanggal 28 Juni 2012, JI dan KAL menandatangani Adendum atas Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), dimana JI dan KAL bersepakat untuk mengubah penyertaan modal kerja, pembiayaan modal kerja, dan pembagian keuntungan JI dari 55% menjadi 49% dan KAL dari 45% menjadi 51%.

- c. Pada tanggal 24 Pebruari 2011, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Netto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu sejak tanggal pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang harus terjadi selambatnya 31 Desember 2011. Berdasarkan amandemen Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik antara BP dan PLN, para pihak memutuskan untuk menyesuaikan waktu Tanggal Operasi Komersial selambatnya tanggal 31 Oktober 2012.

BP mempunyai kewajiban untuk menyerahkan bank garansi kepada PLN sebesar Rp 14.200.000.000 sebagai jaminan atas kewajiban BP dalam mencapai Tanggal Operasi Komersial.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- a. On 17 March 2011, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, signed a Letter of Determination (*Letter of Award/LOA*) with PT Areva T&D which is a contractor to build the sub station (*switchyard*) 150 kv and supporting facilities. Implementation of the work period is 261 (two hundred sixty one) calendar days from the date of signing of the LOA. Value of construction work amounted of EUR 1,110,651, US\$ 3,977,436 and Rp 11,819,248,588.
- b. On 22 February 2011, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, and PT Kereta Api Logistik (KAL) agreed to enter into Joint Operation Agreement with name "Joint Operation JAKA LOGISTICS" in which working capital investments, financing and profit sharing, JI amounting to 55% and KAL amounting to 45%. The term of KSO is valid for 5 (five) years since the date of signing of the agreement.

The scope business of Joint Operation JAKA LOGISTICS comprises of export-import and domestic logistics services business.

On 28 June 2012, JI and KAL entered into Addendum Joint Operation Agreement in which JI and KAL agreed to change working capital investment, financing and profit sharing JI from 55% to 49% and KAL from 45% to 51%.

- c. On 24 February 2011, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) agreed to enter into Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement ("Agreement"). Based on these Agreement, BP will provide Net Power Capability to PLN which is sourced from all system in Power Plant Gas and Steam (*combine cycle*) (PLTGU) held on BP in net capacity totaling 118.8 MegaWatt (MW). These Agreement have an effective date from the Date of Funding and over in 20 (twenty) year from Commercial Operation Date, except have terminated earlier according to the Agreement. Commercial Operation Date is the day after passing the operation test facility accordance in testing procedures, which should be occurred up to 31 December 2011. According to Amendment Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement between BP and PLN, both of them have agreed to extend Commercial Operation Date up to 31 October 2012.

BP has an obligation to submit a bank guarantee to PLN amounting to Rp 14,200,000,000 as collateral for obligation BP in achieving Commercial Operating Date.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

d. Pada tanggal 7 Juni 2010, Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral menerbitkan Surat Keputusan No. 283-12/20/600.3/2010 tentang Wilayah Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum kepada PT Bekasi Power, Entitas Anak, yang memutuskan beberapa hal yaitu:

d. On 7 June 2010, Minister of Energy and Mineral Resources has issued a decision letter No. 283-12/20/600.3/2010 about Electricity Supply Area for Public Interest PT Bekasi Power, a Subsidiary, which decided several things:

1. Menetapkan wilayah usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum kepada PT Bekasi Power dengan luas wilayah usaha ± 460 Ha dan batas wilayah usaha sebagai berikut:

1. Setting the electricity supply area for public interest to PT Bekasi Power with business area of ± 460 Ha and business boundaries as follows:

- Bagian Utara : Jalan Negara Bekasi - Cikarang - Karawang, Jalur Pantura
- Bagian Selatan : Jalan Provinsi Cikarang - Pasirgombong
- Bagian Barat : Sungai/Kali Ulu dan Jalan Provinsi Cikarang - Pasirgombong
- Bagian Timur : Jalan Kabupaten Lemahabang - Pasirgombong

- North : State Road Bekasi - Cikarang - Karawang, Pantura Road
- South : Provincial Road Cikarang - Pasirgombong
- West : River / Kali Ulu and Provincial Road Cikarang - Pasirgombong
- East : Country Road Lemahabang - Pasirgombong

2. Dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT Bekasi Power wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

2. In implementing the supply of electricity for public use, PT Bekasi Power shall meet the following requirements:

- a. Hanya dapat menjual tenaga listrik di dalam wilayah usahanya;
- b. Menjamin kecukupan penyediaan tenaga listrik di wilayah usahanya; dan
- c. Tidak diperkenankan menjual tenaga listrik di luar wilayah usahanya, kecuali melalui kerja sama dengan pemegang wilayah usaha dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.

- a. Only able to sell electricity in its territory;
- b. Ensuring adequacy of electricity supply in the area of its business; and
- c. Not allowed to sell electricity outside its territory, except in cooperation with the holder of the business areas in accordance with the provisions of legislation in the electricity sector.

e. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/Cessie atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 80.514.400.000 yang dialihkan kepada GBC.

e. On 22 October 2008, the Company entered into transfer/Cessie agreement of claims from PT Greenwood Sejahtera (GS) to PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary, whereby the Company had receivable amounting to Rp 80,514,400,000, which was taken over to GBC.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/Cessie atas tagihan GS, GBC mengadakan perjanjian jual beli executive office tower C dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No. 107 pada tanggal 17 Desember 2008. GBC dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada GBC dikonversi dengan pembelian unit kantor executive office tower C yang dimiliki oleh GS seharga Rp 80.514.400.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun uang muka pembelian aset tetap dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

In agreement related to the transfer/Cessie of claims from GS, GBC and GS entered into sales and purchase executive office tower C agreement, which was covered by Notarial deed No. 107 of Sutjipto S.H., M.Kn. dated 17 December 2008. GBC and GS agreed to convert the receivable take over with purchasing office unit executive office tower C, which was held by GS, amounted to Rp 80,514,400,000, which presented as part of advances for purchasing of property, plant and equipment account in the consolidated statements of financial position as of 31 December 2012 and 2011, respectively.



**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- f. Pada tanggal 22 Oktober 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian pengalihan/*Cessie* atas tagihan PT Greenwood Sejahtera (GS) kepada PT Indocargomas Persada (IP), Entitas Anak, dimana Perusahaan mempunyai tagihan kepada GS sejumlah Rp 60.385.800.000 yang dialihkan kepada IP.

Terhadap perjanjian yang terkait pengalihan/*Cessie* atas tagihan GS, IP mengadakan perjanjian jual beli *executive office tower C* dengan GS yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No 108 tanggal 17 Desember 2008. IP dan GS telah setuju untuk memperhitungkan tagihan yang dialihkan dari Perusahaan kepada IP dikonversi dengan pembelian unit kantor *executive office tower C* yang dimiliki oleh GS seharga Rp 60.385.800.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun uang muka pembelian aset tetap dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

- g. Pada tanggal 17 Desember 2009, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, memperoleh ijin dari Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. KP.527 Tahun 2009 berkenaan dengan "Pelaksanaan Pengoperasian Wilayah Tertentu Di Daratan Yang Berfungsi Sebagai Pelabuhan (*Cikarang Dry Port*), di Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".
- h. Pada tanggal 2 Pebruari 2010, JI memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KM-07/WBC.08/2010 berkenaan dengan "Penetapan Sebagai Tempat Penimbunan Sementara Atas Nama PT Jababeka Infrastruktur Yang Terletak di Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".
- i. Pada tanggal 2 Pebruari 2010, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KM-08/WBC.08/2010 berkenaan dengan "Penetapan Sebagai Kawasan Pabean Atas Nama PT Jababeka Infrastruktur Yang Terletak di Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

- f. On 22 October 2008, the Company entered into transfer/*Cessie* agreement of claims from PT Greenwood Sejahtera (GS) to PT Indocargomas Persada (IP), a Subsidiary, whereby the Company has receivable amounting to Rp 60,385,800,000, which was taken over to IP.

In agreement related to the transfer/*Cessie* of claims from GS, IP and GS entered into sales and purchase *executive office tower C* agreement, which was covered by Notarial deed No. 108 of Sutjipto S.H., M.Kn. dated 17 December 2008. IP and GS agreed to convert the receivable take over with purchasing office unit *executive office tower C*, which was held by GS amounted to Rp 60,385,800,000, which presented as part of advances for purchasing of property, plant and equipment account in the consolidated statements of financial position as of 31 Desember 2012 and 2011, respectively.

- g. On 17 December 2009, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, received permission from Minister of Transportation Republic of Indonesia No. KP.527 Year 2009 in matter of "Implementation Operation Certain Area in Landing Function as Port (*Cikarang Dry Port*), at Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".
- h. On 2 February 2010, JI has a license from Ministry of Finance Republic Indonesia No. KM-07/WBC.08/2010 regarding "Appointment as the temporary dump in the name of PT Jababeka Infrastruktur which is located in Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".
- i. On 2 February 2010, JI has a license from Ministry of Finance Republic Indonesia No. KM-08/WBC.08/2010 regarding "Appointment as Custom Area in the name of PT Jababeka Infrastruktur which is located in Kawasan Industri Jababeka Tahap III, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat".

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- j. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 m<sup>2</sup>. Perjanjian tersebut efektif selama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.
- k. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Pebruari 2013. Pada tanggal 22 Juni 2012, BP dan PGN sepakat untuk memperpanjang Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas sampai dengan tanggal 31 Maret 2017.
- l. Pada tanggal 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu dua belas (12) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir setelah tujuh (7) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 4 Maret 2013, BP dan BBG sepakat untuk memperpanjang Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas sampai dengan tanggal 31 Maret 2018.
- m. Pada tanggal 25 Januari 2008, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan delapan (8) Bar menjadi dua puluh dua (22) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbine generator di pembangkit tenaga listrik milik BP, Entitas Anak. Perjanjian tersebut berlaku selama lima belas (15) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.
- j. On 13 March 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a joint venture with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of a golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, Central Java, with an area of 368,905 sqm. The agreement is effective for 25 (twenty five) years and can be extended upon the agreement of both parties.
- k. On 3 August 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During period of Agreement, BP should provide payment guarantee in form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee will be valid for 12 (twelve) months since the date of issued. This Agreement will be valid for 5 (five) years contract since 1 August 2008 or another date agreed by both parties based on Memo Distribution Gas and will be ended after 5 (five) years contract or 28 February 2013. On 22 June 2012, BP and PGN agreed to extend the Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution until 31 March 2017.
- l. On 7 April 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During period of Agreement, BP should be properly provide payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for twelve (12) months since the date of issued. The Agreement is effective since the signing, ended after seven (7) years contract and can be extended upon the agreement of both parties. On 4 March 2013, BP and BBG agreed to extend the Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution until 31 March 2018.
- m. On 25 January 2008, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered a cooperation agreement to gas compression with PT Margaseta Utama (MU) which MU would increase the gas pressure from the pressure of eight (8) Bar to twenty two (22) Bar to supply operating of turbine generators of power plants owned by BP, a Subsidiary. The Agreement is effective for fifteen (15) years counted from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Untuk kepentingan manajemen, Kelompok Usaha digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki enam segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

**Segmen Real Estat**

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

**Segmen Golf**

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangnya.

**Segmen Jasa dan Pemeliharaan**

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, kawasan perumahan serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

**Segmen Pembangkit Tenaga Listrik**

Segmen pembangkit tenaga listrik melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaannya, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

**Segmen Pariwisata**

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

Manajemen Kelompok Usaha memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan Kelompok Usaha (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan dikelola secara gabungan oleh Kelompok Usaha dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

Harga transfer antara entitas hukum dan antara segmen diatur dengan cara yang sama dengan transaksi dengan pihak ketiga.

**Segmen Investasi**

Segmen investasi melakukan kegiatan usaha di bidang pembiayaan termasuk memberikan pinjaman dan mencari dana melalui penerbitan obligasi, instrumen hutang dan instrumen sekuritas lainnya.

**34. SEGMENT INFORMATION**

For management purposes, the Group are organized into business units based on their products and services and has six reportable operating segments as follows:

**Real Estate Segment**

Real estate segment is mainly involved in the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, included providing sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

**Golf Segment**

Golf segment is mainly involved in the development and management of the golf course, club house, recreation and sports facilities following the supporting facilities.

**Service and Maintenance Segment**

Service and maintenance segment is mainly involved in the development and infrastructure management of industrial estates, residential estate and the development and management of public infrastructure.

**Power Plant Segment**

Power plant segment is mainly involved in the development power plant including managing, supplying and distributing energy and providing energy management service to third parties.

**Tourism Segment**

Tourism segment is mainly involved in the tourism object, tourism estate and education and tourism training centre.

The Group's management monitors the operating results of its business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and measured consistently with operating profit or loss in the consolidated financial statements. However, the Group's financing (including finance costs and finance income) and income taxes are managed on the Group's basis and are not allocated to operating segments.

Transfer prices between legal entities and between segment are set on a manner similar to transactions with third parties.

**Investment Segment**

Investment segment is mainly involved in financing activities including lending and raise funds through the issuance of bonds, debt instruments and other securities instruments.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha

Business Segments

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	Real Estat/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Investasi/ Investment	Jumlah/ Total	
				2012				
Penjualan dan pendapatan jasa	1.114.380.448.768	46.452.819.267	196.354.902.354	39.705.388.096	3.718.135.676	-	1.400.611.694.161	Sales and service revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	337.774.909.084	27.991.163.159	111.571.366.157	59.372.641.122	3.807.249.290	-	540.517.328.812	Cost of sales and service revenue
Laba (rugi) bruto	776.605.539.684	18.461.656.108	84.783.536.197	( 19.667.253.026)	( 89.113.614)	-	860.094.365.349	Gross profit (loss)
Beban penjualan	( 25.393.655.549)	( 613.456.384)	( 1.418.567.857)	( 44.359.890)	( 395.182.419)	-	( 27.865.222.099)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 113.475.045.427)	( 15.353.515.216)	( 51.064.630.577)	( 19.425.793.398)	( 6.122.463.976)	( 1.746.289.740)	( 207.187.738.334)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	5.774.233.285	198.315.771	2.831.286.748	467.417.220	20.498.381	331.121.358	9.622.872.763	Financial income
Beban keuangan	( 65.000.635.040)	( 458.923.159)	( 27.137.028.600)	( 30.443.713.663)	( 22.146.308)	( 85.182.367.920)	( 208.244.814.690)	Financial expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	26.169.968.233	165.585.806	12.958.541.956	( 99.040.880)	( 2.769.529.382)	( 5.053.626.500)	31.371.899.233	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	604.680.405.186	2.399.662.926	20.953.137.867	( 69.212.743.637)	( 9.377.937.318)	( 91.651.162.802)	457.791.362.222	Income (loss) before income tax benefit (expense)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	( 74.366.546.808)	( 960.923.991)	( 10.433.122.806)	17.074.613.391	( 9.082.947.918)	-	( 77.768.928.132)	Income tax benefit (expense) - Net
Laba (rugi) tahun berjalan	530.313.858.378	1.438.738.935	10.520.015.061	( 52.138.130.246)	( 18.460.885.236)	( 91.651.162.802)	380.022.434.090	Income (loss) for the year
Jumlah pendapatan komprehensif lain	576.337.745	-	-	-	-	-	576.337.745	Total other comprehensive income
Jumlah pendapatan (rugi) komprehensif tahun berjalan	530.890.196.123	1.438.738.935	10.520.015.061	( 52.138.130.246)	( 18.460.885.236)	( 91.651.162.802)	380.598.771.835	Total comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk	530.321.376.127	1.438.738.935	10.520.015.061	( 52.138.130.246)	( 18.460.885.236)	( 91.651.162.802)	380.029.951.839	Net income (loss) attributable to: Owners of The Parent Company
Keperluan Non-Pengendali	( 7.517.749)	-	-	-	-	-	( 7.517.749)	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>530.313.858.378</b>	<b>1.438.738.935</b>	<b>10.520.015.061</b>	<b>( 52.138.130.246)</b>	<b>( 18.460.885.236)</b>	<b>( 91.651.162.802)</b>	<b>380.022.434.090</b>	<b>Total</b>
Jumlah pendapatan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik Entitas Induk	530.897.713.872	1.438.738.935	10.520.015.061	( 52.138.130.246)	( 18.460.885.236)	( 91.651.162.802)	380.606.289.584	Total comprehensive income (expense) attributable to: Owners of The Parent Company
Keperluan Non-Pengendali	( 7.517.749)	-	-	-	-	-	( 7.517.749)	Non-controlling interest
<b>Jumlah</b>	<b>530.890.196.123</b>	<b>1.438.738.935</b>	<b>10.520.015.061</b>	<b>( 52.138.130.246)</b>	<b>( 18.460.885.236)</b>	<b>( 91.651.162.802)</b>	<b>380.598.771.835</b>	<b>Total</b>
Pengeluaran modal	989.496.136.633	696.949.600	35.612.222.476	234.935.423.025	29.054.227.567	-	1.289.794.959.301	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	16.627.846.508	2.275.918.648	19.031.932.400	19.722.510.153	689.866.237	-	58.348.073.946	Depreciation and amortization
Informasi lainnya	6.077.497.522.414	29.270.056.692	2.019.795.391.180	1.765.873.437.467	845.838.359.515	1.742.816.489.710	12.481.091.256.978	Other information
Segmen aset								Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 3.871.114.124.241)	-	-	-	-	( 1.532.159.262.660)	( 5.403.273.386.901)	Elimination of inter-segment assets
<b>Bersih</b>	<b>2.206.383.398.173</b>	<b>29.270.056.692</b>	<b>2.019.795.391.180</b>	<b>1.765.873.437.467</b>	<b>845.838.359.515</b>	<b>210.657.227.050</b>	<b>7.077.817.870.077</b>	<b>Net</b>
Segmen liabilitas	488.471.518.037	11.062.428.331	1.689.054.299.777	1.543.603.153.875	114.258.082.479	1.724.226.146.790	5.570.675.629.289	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	275.171.799.025	-	( 1.344.130.000.000)	( 1.399.300.747.053)	-	-	( 2.468.258.948.028)	Elimination of inter-segment liabilities
<b>Bersih</b>	<b>763.643.317.062</b>	<b>11.062.428.331</b>	<b>344.924.299.777</b>	<b>144.302.406.822</b>	<b>114.258.082.479</b>	<b>1.724.226.146.790</b>	<b>3.102.416.681.261</b>	<b>Net</b>

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	Real Estat/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Jumlah/ Total	
	2 0 1 1						
Penjualan dan pendapatan jasa	918.870.556.673	44.082.253.962	163.973.643.606	19.359.471.666	2.010.000.000	1.148.295.925.907	Sales and service revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	359.974.920.261	26.641.529.988	103.413.326.319	43.356.431.973	1.344.385.462	534.730.594.003	Cost of sales and service revenue
Laba (rugi) bruto	558.895.636.412	17.440.723.974	60.560.317.287	( 23.996.960.307)	665.614.538	613.565.331.904	Gross profit (loss)
Beban penjualan	( 24.465.623.358)	( 531.778.716)	( 1.079.700.963)	( 303.383.560)	( 680.908.620)	( 27.061.395.217)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 76.174.080.028)	( 13.228.187.383)	( 39.439.381.703)	( 13.061.005.267)	( 8.479.238.377)	( 150.381.892.758)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	2.449.756.538	202.241.508	130.127.206	132.238.839	5.845.878	2.920.209.969	Financial income
Beban keuangan	( 81.169.051.134)	( 590.069.581)	( 251.743.829)	( 6.483.511.263)	( 8.294.686)	( 88.502.670.493)	Financial expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	8.304.346.191	270.360.779	6.463.566.661	( 1.620.904.852)	( 688.430.804)	12.728.937.975	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	387.840.984.621	3.563.290.581	26.383.184.659	( 45.333.526.410)	( 9.185.412.071)	363.268.521.380	Income (loss) before income tax benefit (expense)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - Bersih	( 41.139.283.073)	( 778.258.891)	( 10.518.652.499)	9.722.744.568	5.576.095.434	( 37.137.354.461)	Income tax benefit (expense) - Net
Laba (rugi) tahun berjalan	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Income (loss) for the year
Jumlah pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	Total other comprehensive income
Jumlah pendapatan (rugi) komprehensif tahun berjalan	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Total comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:							Income (loss) attributable to:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Owners of The Parent Company
Jumlah	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Non-controlling interests
Jumlah pendapatan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:							Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Owners of The Parent Company
Jumlah	346.701.701.548	2.785.031.690	15.864.532.160	( 35.610.781.842)	( 3.609.316.637)	326.131.166.919	Non-controlling interest
Pengetahuan modal	656.794.549.765	1.862.482.700	55.756.162.727	284.542.262.591	12.263.684.751	1.011.219.142.534	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	12.625.211.444	2.419.251.778	13.914.501.499	18.785.444.226	180.429.699	47.924.838.646	Depreciation and amortization
Informasi lainnya	5.854.582.783.926	30.110.908.761	751.662.874.249	1.472.516.663.360	822.413.475.436	8.931.286.705.732	Other information
Segmen aset	-	-	-	-	-	-	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 3.333.929.954.809)	-	-	-	-	( 3.333.929.954.809)	Elimination of inter-segment assets
Bersih	2.520.652.829.117	30.110.908.761	751.662.874.249	1.472.516.663.360	822.413.475.436	5.597.356.750.923	Net
Segmen liabilitas	1.143.563.954.962	13.342.019.335	321.690.373.379	1.198.108.249.522	67.382.095.729	2.744.086.692.927	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 648.432.358.965)	-	-	-	-	( 648.432.358.965)	Elimination of inter-segment liabilities
Bersih	495.131.595.997	13.342.019.335	321.690.373.379	1.198.108.249.522	67.382.095.729	2.095.654.333.962	Net



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Geografis

Geographical Segments

Seluruh aset Kelompok Usaha berlokasi di Indonesia dan Belanda. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

All of the Group's assets are located in Indonesia and Netherland. The following table presents sales to customers based on the geographical location of the customers:

	Real Estat/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant 2012	Pariwisata/ Tourism	Investasi/ Investment	Jumlah/ Total	
<b>Penjualan dan pendapatan jasa</b>								<b>Sales and service revenue</b>
Jakarta	3.256.088.982	-	-	-	-	-	3.256.088.982	Jakarta
Cikarang	813.829.059.786	46.452.819.267	196.354.902.354	39.705.388.096	-	-	1.096.342.169.503	Cikarang
Cilegon	297.295.300.000	-	-	-	-	-	297.295.300.000	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	3.718.135.676	-	3.718.135.676	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>1.114.380.448.768</b>	<b>46.452.819.267</b>	<b>196.354.902.354</b>	<b>39.705.388.096</b>	<b>3.718.135.676</b>	<b>-</b>	<b>1.400.611.694.161</b>	<b>Total</b>
<b>Informasi lainnya</b>								<b>Other information</b>
<b>Segmen aset</b>								<b>Segment assets</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	5.912.285.879.365	29.270.056.692	2.019.795.391.180	1.765.873.437.467	-	-	9.727.224.764.704	Cikarang
Cilegon	165.211.643.049	-	-	-	-	-	165.211.643.049	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	838.328.844.330	-	838.328.844.330	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	7.509.515.185	-	7.509.515.185	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.742.816.489.710	1.742.816.489.710	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>6.077.497.522.414</b>	<b>29.270.056.692</b>	<b>2.019.795.391.180</b>	<b>1.765.873.437.467</b>	<b>845.838.359.515</b>	<b>1.742.816.489.710</b>	<b>12.481.091.256.978</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi aset antar segmen</b>								<b>Elimination of inter-segment assets</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	( 3.870.665.634.138)	-	-	-	-	-	( 3.870.665.634.138)	Cikarang
Cilegon	( 448.490.103)	-	-	-	-	-	( 448.490.103)	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	( 1.532.159.262.660)	( 1.532.159.262.660)	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>( 3.871.114.124.241)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 1.532.159.262.660)</b>	<b>( 5.403.273.386.901)</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>								<b>Net</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	2.041.620.245.227	29.270.056.692	2.019.795.391.180	1.765.873.437.467	-	-	5.856.559.130.566	Cikarang
Cilegon	164.763.152.946	-	-	-	-	-	164.763.152.946	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	838.328.844.330	-	838.328.844.330	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	7.509.515.185	-	7.509.515.185	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	210.657.227.050	210.657.227.050	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>2.206.383.398.173</b>	<b>29.270.056.692</b>	<b>2.019.795.391.180</b>	<b>1.765.873.437.467</b>	<b>845.838.359.515</b>	<b>210.657.227.050</b>	<b>7.077.817.870.077</b>	<b>Total</b>
<b>Segmen liabilitas</b>								<b>Segment liabilities</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	488.471.518.037	11.062.428.331	1.689.054.299.777	1.543.603.153.875	-	-	3.732.191.400.020	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	106.121.904.033	-	106.121.904.033	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	8.136.178.446	-	8.136.178.446	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.724.226.146.790	1.724.226.146.790	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>488.471.518.037</b>	<b>11.062.428.331</b>	<b>1.689.054.299.777</b>	<b>1.543.603.153.875</b>	<b>114.258.082.479</b>	<b>1.724.226.146.790</b>	<b>5.570.675.629.289</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi liabilitas antar segmen</b>								<b>Elimination of inter-segment liabilities</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	275.171.799.025	-	( 1.344.130.000.000)	( 1.399.300.747.053)	-	-	( 2.468.258.948.028)	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>275.171.799.025</b>	<b>-</b>	<b>( 1.344.130.000.000)</b>	<b>( 1.399.300.747.053)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 2.468.258.948.028)</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>								<b>Net</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	763.643.317.062	11.062.428.331	344.924.299.777	144.302.406.822	-	-	1.263.932.451.992	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	106.121.904.033	-	106.121.904.033	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	8.136.178.446	-	8.136.178.446	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	1.724.226.146.790	1.724.226.146.790	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>763.643.317.062</b>	<b>11.062.428.331</b>	<b>344.924.299.777</b>	<b>144.302.406.822</b>	<b>114.258.082.479</b>	<b>1.724.226.146.790</b>	<b>3.102.416.681.261</b>	<b>Total</b>
<b>Pengeluaran modal</b>								<b>Capital expenditures</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	987.556.178.443	696.949.600	35.612.222.476	234.935.423.025	-	-	1.258.800.773.544	Cikarang
Cilegon	1.939.958.190	-	-	-	-	-	1.939.958.190	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	24.099.545.067	-	24.099.545.067	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	4.954.682.500	-	4.954.682.500	Morotai
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
<b>Jumlah</b>	<b>989.496.136.633</b>	<b>696.949.600</b>	<b>35.612.222.476</b>	<b>234.935.423.025</b>	<b>29.054.227.567</b>	<b>-</b>	<b>1.289.794.959.301</b>	<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	Real Estat/ Real Estate	Golf/ Golf	Jasa dan Pemeliharaan/ Service and Maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Jumlah/ Total	
<b>2 0 1 1</b>							
<b>Penjualan</b>							<b>Sales</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	918.870.556.673	44.082.253.962	163.973.643.606	19.359.471.666	-	1.146.285.925.907	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	2.010.000.000	2.010.000.000	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>918.870.556.673</b>	<b>44.082.253.962</b>	<b>163.973.643.606</b>	<b>19.359.471.666</b>	<b>2.010.000.000</b>	<b>1.148.295.925.907</b>	<b>Total</b>
<b>Informasi lainnya</b>							<b>Other information</b>
<b>Segmen aset</b>							<b>Segment assets</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	5.854.582.783.926	30.110.908.761	751.662.874.249	1.472.516.663.360	-	8.108.873.230.296	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	822.413.475.436	822.413.475.436	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>5.854.582.783.926</b>	<b>30.110.908.761</b>	<b>751.662.874.249</b>	<b>1.472.516.663.360</b>	<b>822.413.475.436</b>	<b>8.931.286.705.732</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi aset antar</b>							<b>Elimination of inter-</b>
<b>segmen</b>							<b>segment assets</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	( 3.333.929.954.809)	-	-	-	-	( 3.333.929.954.809)	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>( 3.333.929.954.809)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 3.333.929.954.809)</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>							<b>Net</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	2.520.652.829.117	30.110.908.761	751.662.874.249	1.472.516.663.360	-	4.774.943.275.487	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	822.413.475.436	822.413.475.436	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>2.520.652.829.117</b>	<b>30.110.908.761</b>	<b>751.662.874.249</b>	<b>1.472.516.663.360</b>	<b>822.413.475.436</b>	<b>5.597.356.750.923</b>	<b>Total</b>
<b>Segmen liabilitas</b>							<b>Segment liabilities</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	1.143.563.954.962	13.342.019.335	321.690.373.379	1.198.108.249.522	-	2.676.704.597.198	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	67.382.095.729	67.382.095.729	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>1.143.563.954.962</b>	<b>13.342.019.335</b>	<b>321.690.373.379</b>	<b>1.198.108.249.522</b>	<b>67.382.095.729</b>	<b>2.744.086.692.927</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi liabilitas</b>							<b>Elimination of inter-</b>
<b>antar segmen</b>							<b>segment liabilities</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	( 648.432.358.965)	-	-	-	-	( 648.432.358.965)	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>( 648.432.358.965)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 648.432.358.965)</b>	<b>Total</b>
<b>Bersih</b>							<b>Net</b>
Jakarta	-	-	-	-	-	-	Jakarta
Cikarang	495.131.595.997	13.342.019.335	321.690.373.379	1.198.108.249.522	-	2.028.272.238.233	Cikarang
Cilegon	-	-	-	-	-	-	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	67.382.095.729	67.382.095.729	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>495.131.595.997</b>	<b>13.342.019.335</b>	<b>321.690.373.379</b>	<b>1.198.108.249.522</b>	<b>67.382.095.729</b>	<b>2.095.654.333.962</b>	<b>Total</b>
<b>Pengeluaran modal</b>							<b>Capital expenditures</b>
Jakarta	-	-	492.000.000	-	-	492.000.000	Jakarta
Cikarang	654.336.564.936	1.862.482.700	55.264.162.727	284.542.262.591	-	996.005.472.954	Cikarang
Cilegon	2.457.984.829	-	-	-	-	2.457.984.829	Cilegon
Pandeglang	-	-	-	-	12.263.684.751	12.263.684.751	Pandeglang
<b>Jumlah</b>	<b>656.794.549.765</b>	<b>1.862.482.700</b>	<b>55.756.162.727</b>	<b>284.542.262.591</b>	<b>12.263.684.751</b>	<b>1.011.219.142.534</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

35. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	31 Desember 2012/ 31 December 2012		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
<b>A s e t</b>			<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	US\$ 16.439.325	158.968.271.217	Cash and cash equivalents
	EUR 152.280	1.950.709.760	
Uang jaminan	US\$ 4.400	42.548.000	Refundable deposit
Kas dan setara kas yang dibatasi Penggunaannya	US\$ 11.160.083	107.918.005.029	Restricted cash and cash equivalents
<b>Jumlah Aset</b>	EUR 152.280	1.950.709.760	<b>Total Assets</b>
	US\$ 27.603.808	266.928.824.246	
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	US\$ 6.500.000	62.855.000.000	Short-term loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 540.269	5.224.398.522	Trade payables to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	US\$ 947.493	9.162.256.053	Other payables to third parties
Biaya masih harus dibayar	US\$ 8.950.908	86.555.283.454	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	US\$ 7.075	68.415.250	Security deposit
Utang jangka panjang	US\$ 167.952.021	1.624.096.043.070	Long-term debts
<b>Jumlah Liabilitas</b>	US\$ 184.897.766	1.787.961.396.349	<b>Total Liabilities</b>
<b>Liabilitas - Bersih</b>		<u>1.519.081.862.343</u>	<b>Net Liabilities</b>

Pada tanggal 27 Maret 2013 (tanggal laporan auditor independen), kurs rata-rata jual dan beli valuta asing yang diumumkan oleh Bank Indonesia adalah sebesar Rp 9.725. untuk setiap AS\$ 1 dan Rp 12.505 untuk setiap EUR 1. Jika aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2011 dikonversikan dengan menggunakan kurs rata-rata pada tanggal 27 Maret 2013, rugi selisih kurs akan meningkat sebesar Rp 8,7 miliar.

As of 27 March 2013 (date of independent auditors' report) the average buying and selling exchange rates published by Bank Indonesia were Rp 9,725 to US\$ 1 and Rp 12,505 to EUR 1. If the monetary assets and liabilities in foreign currencies as of 31 December 2011 were translated using the average exchange rates on 27 March 2013, loss on foreign exchange would increase amounting to Rp 8.7 billion.

36. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT

36. LEGAL MATTERS AND CONTINGENCIES

PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, memiliki tanah seluas 10.560 m<sup>2</sup> di daerah Simpang Jati RT 001/ RW 008, Desa Simpangan, Cikarang Utara yang sedang dalam proses sengketa dengan pihak ketiga. GBC melakukan 2 (dua) pelaporan terhadap pihak ketiga ke Polres Cikarang tanggal 29 Pebruari 2012 dengan pasal "menguasai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasa yang sah" dan pelaporan tanggal 9 Mei 2012 dengan pasal "pengrusakan". Adapun saat ini pelaporan tanggal 29 Pebruari 2012 dalam proses pelimpahan ke pengadilan. Sedangkan pelaporan tanggal 9 Mei 2012 masih dalam proses pemeriksaan saksi-saksi.

PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary, has land of 10,560 sqm located in Simpang Jati RT 001/ RW 008, Desa Simpangan, Cikarang Utara, which is still in dispute with third parties. GBC has submitted 2 (two) report against third parties to Cikarang Resort Police on 29 February 2012 with clause of "acquire land without permission from the legitimate right or authority" and reporting on 9 May 2012 with clause "destruction". The current process of reporting on 29 February 2012 are still in transfer process to the court. Meanwhile the reporting on 9 May 2012 still in process of witnesses examination.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT  
(Lanjutan)**

Perusahaan memiliki tanah seluas 2.670 m<sup>2</sup> di daerah Kp. Kandang Gereng, Desa Jayamukti yang sedang dalam proses sengketa oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 21 Juni 2005, Pihak ketiga memenangkan kasus tersebut. Selanjutnya Perusahaan mengajukan banding atas keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Desember 2007 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi. Atas keputusan tersebut, pada tanggal 5 Mei 2008, Perusahaan mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, yang sampai dengan tanggal laporan auditor independen (27 Maret 2013), masih dalam proses.

Perusahaan juga menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Karangbaru seluas 55.150 m<sup>2</sup> oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 4 September 2008, Perusahaan memenangkan kasus tersebut. Selanjutnya pihak ketiga mengajukan banding pada tanggal 10 Desember 2008 kepada Pengadilan Tinggi Bandung atas keputusan tersebut. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Oktober 2009 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi. Atas keputusan tersebut, Perusahaan sedang dalam proses menunggu pernyataan pihak ketiga apakah mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung atau tidak.

**37. INSTRUMEN KEUANGAN**

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

**Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya**

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, bank garansi, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka pelanggan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari utang jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya dinilai ulang secara berkala.

**Instrumen keuangan dicatat pada nilai selain nilai wajar**

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20%, dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

**36. LEGAL MATTERS AND CONTINGENCIES (Continued)**

The Company's land of 2,670 sqm, located in Kp.Kandang Gereng, Desa Jayamukti, is being disputed by third parties. Pursuant to the decision of the District Court of Bekasi (the Court) dated 21 June 2005, the decision was in favor of the third parties. Furthermore the Company appealed regarding the decision of District Court of Bekasi. The result of appeal is decision of the High Court in Bandung dated 14 December 2007 supported the decision of the District Court of Bekasi. In 5 May 2008, the Company appealed to the Supreme Court, and until the date of independent auditors' report (27 March 2013) is still in process.

The Company is facing a lawsuit involving its land area of 55,150 sqm, located in Karangbaru, which is being disputed by third parties. Based on the decision of the District Court in Bekasi dated 4 September 2008, the Company is the legal owner of the land. Further, third parties appealed on 10 December 2008 to the High Court in Bandung regarding the decision of District Court of Bekasi. The result of appeal is decision of the High Court in Bandung dated 29 October 2009 supported the decision of the District Court of Bekasi. Against the decision, the Company is in the process of waiting for a third party action whether the statement appealed to the Supreme Court or not.

**37. FINANCIAL INSTRUMENT**

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

**Financial instruments with carrying amounts that approximate their fair values**

The Group's Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, bank guarantee, restricted cash and cash equivalents, trade payables, other payables, accrued expenses and customers' deposit reasonably approximate their fair values because they are mostly short-term in nature.

The carrying amounts of long term debts with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

**Financial Instruments carried at amounts other than fair values**

Investment in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

	<u>Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent</u>		
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Pinjaman yang diberikan dan piutang	627.498.839.600		Loans and receivables
Aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>1.000.000.000</u>		Available-for-sale (AFS) financial assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<u>628.498.839.600</u>		<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Liabilitas keuangan lainnya	<u>2.445.165.854.257</u>		Other financial liabilities
	<b>31 Desember 2012/31 December 2012</b>		
	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	241.847.003.916	241.847.003.916	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	118.659.146.129	118.659.146.129	Trade receivables
Piutang lain-lain	113.294.364.970	113.294.364.970	Other receivables
Penyertaan saham	1.000.000.000	1.000.000.000	Investment in shares of stock
Bank garansi	14.200.000.000	14.200.000.000	Bank guarantee
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Bersih	<u>139.498.324.585</u>	<u>139.498.324.585</u>	Restricted cash and cash equivalents
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<u>628.498.839.600</u>	<u>628.498.839.600</u>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	62.861.461.878	62.861.461.878	Short-term loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	166.426.985.201	166.426.985.201	Trade payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	122.480.130.549	122.480.130.549	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	109.758.855.729	109.758.855.729	Accrued expenses
Utang jangka panjang	<u>1.983.638.420.900</u>	<u>1.983.638.420.900</u>	Long-term debts
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<u>2.445.165.854.257</u>	<u>2.445.165.854.257</u>	<b>Total Financial Liabilities</b>

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

38. SUBSEQUENT EVENTS

Pada tanggal 7 Pebruari 2013, Perusahaan dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, mendirikan PT United Power (UP), dimana Perusahaan memiliki 1% kepemilikan saham di UP dan JI memiliki 99% kepemilikan saham di UP. Jumlah investasi di UP sebesar Rp 100.000.000.

On 7 February 2013, The Company and PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, established PT United Power (UP) in which the Company held 1% equity ownership in UP and JI held 99% equity ownership in UP. Total investment in UP amounting to Rp 100,000,000.

Lingkup kegiatan bisnis UP terdiri dari pembangkit listrik termasuk memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

The scope business of UP activities comprises of power plant including manage, supply and distribute energy and provide services along with energy management to third parties.

39. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

The Group's activities expose to a variety of financial risks including credit risk and liquidity risk. The board of directors ("BDO") reviews on an informal basis and agrees the policies for managing each of these risks, from the previous year as disclosed below:



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

i. Risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas instrumen keuangan di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dalam Rupiah. Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa strategi manajemen risiko bermanfaat positif bagi Kelompok Usaha dalam periode jangka pendek.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika Rupiah melemah sebesar 5% terhadap mata uang asing dengan semua variabel lainnya stabil, maka laba tahun berjalan akan menurun sebesar Rp 56,97 miliar, terutama disebabkan oleh rugi mata uang asing atas penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing.

ii. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak yang berhubungan dengan Kelompok Usaha terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Kelompok Usaha terutama berasal dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Kelompok Usaha meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Kelompok Usaha adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Kelompok Usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Kelompok Usaha tidak signifikan.

Pada tanggal 31 Desember 2012, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES  
(Continued)

i. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. Most of the Group's revenues are denominated in Rupiah. The Group believe that this risk management strategy results in positive benefit for the Group in the short-term period.

As of 31 December 2012, if the Rupiah had weakened by 5% against the foreign currency with all other variables held constant, profit for the year would decreased amounted Rp 56.97 billion, mainly as a result of foreign exchange losses on translation of monetary asset and liabilities denominated in foreign currency.

ii. Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty of the Group will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's exposure credit risk arises primarily from trade and other receivables. For other financial assets (including cash and cash equivalents), the Group minimizes credit risk by dealing exclusively with high credit rating counterparties.

The Group's objectives is to seek recurring revenue growth and minimizing losses incurred due to credit risk exposure increasing. The Group's transaction only with recognized and creditworthy third parties and used credit verification procedures for all customer seeking to trade on credit terms. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the result that the Group's exposure to bad debts is not significant.

As of 31 December 2012, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets recognized in the consolidated statements of financial position.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN  
(Lanjutan)

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICES  
(Continued)

iii. Risiko likuiditas

iii. Liquidity risks

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana. Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko likuiditas terutama dengan membandingkan jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatched of the maturities of financial assets and liabilities.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on contractual undiscounted payment.

		31 Desember 2012/ 31 December 2012			
		Suku bunga Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Interest rate	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Jumlah/ Total
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	1,50% - 8,00%	241.847.003.916	-	241.847.003.916	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		118.659.146.129	-	118.659.146.129	Trade receivables
Piutang lain-lain		113.294.364.970	-	113.294.364.970	Other receivables
Penyertaan saham		1.000.000.000	-	1.000.000.000	Investments in share of stock
Bank garansi		14.200.000.000	-	14.200.000.000	Bank guarantee
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Bersih	0,50% - 4,50%	139.498.324.585	-	139.498.324.585	Restricted cash and cash equivalents-Net
<b>Jumlah</b>		<b>628.498.839.600</b>	<b>-</b>	<b>628.498.839.600</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	6,50% - 11,50%	62.861.461.878	-	62.861.461.878	Short-term loan
Utang usaha kepada pihak ketiga		166.426.985.201	-	166.426.985.201	Trade payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		122.480.130.549	-	122.480.130.549	Other payable to third parties
Beban masih harus dibayar		109.758.855.729	-	109.758.855.729	Accrued expenses
Utang jangka panjang: Senior notes	11,75%	-	1.622.822.484.730	1.622.822.484.730	Long term debt: Senior notes
Pinjaman bank	9,50% - 15,00%	181.402.486.300	169.180.000.000	350.582.486.300	Bank loan
Utang sewa pembiayaan	4,10% - 10,70%	4.007.009.003	6.226.440.867	10.233.449.870	Lease payable
<b>Jumlah</b>		<b>646.936.928.660</b>	<b>1.798.228.925.597</b>	<b>2.445.165.854.257</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)

iv. Risiko tingkat suku bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Pada beban bunga, saldo optimal antara liabilitas dan tingkat bunga tetap serta mengambang telah ditentukan. Kebijakan Kelompok Usaha pada pendanaan merupakan gabungan dari tingkat bunga tetap dan mengambang. Persetujuan dari direksi dan dewan komisaris harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha memilih instrumen keuangan agar dapat mengatur eksposur risiko tingkat bunga.

Jika rata-rata tingkat bunga mengambang Perusahaan pada tahun 2012 menjadi 25 basis poin lebih tinggi dan dengan semua variabel lainnya tetap konstan, laba tahun berjalan akan menurun sebesar Rp 641 juta, karena tingkat bunga mengambang Perusahaan hanya berasal dari pinjaman Standard Chartered Bank, yang dikarenakan tingkat bunga JIBOR plus margin tetap sebesar 5%. Jumlah tersebut masih dimungkinkan untuk di *off-set* dengan pendapatan bunga yang lebih tinggi.

Pada tahun 2012, Kelompok Usaha tidak memiliki liabilitas dalam mata uang USD dengan tingkat bunga mengambang, sehingga fluktuasi yang terjadi tidak akan menurunkan laba.

---

40. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICES  
(Continued)

iv. Interest rate risk

Risk exposure for interest rate with regard to the assets and liabilities for which the interest rate movement could affect earnings before tax. Interest income risk is limited due to the Group only maintaining adequate cash balance for operational needs. In interest expense, optimal balance between liabilities and floated and fixed interest rate is predetermined. The Group's policy on the funding which will give combination according to floated and fixed interest rate. Approval from the directors and board of commissioners must be obtained before the Group executes the financial instrument in order to manage interest rate risk exposure.

If the Company's average floating interest rates in 2012 had been 25 basis point higher and with all other variables held constant, profit for the year would decrease by an estimated Rp 641 million, as the Company's only floating debt comes from its loan with Standard Chartered Bank, which is pegged to JIBOR plus a fixed margin of 5%. Such amount is considered marginal and possibly still off-set by higher interest income.

In 2012, the Group did not have any floating USD interest rate liabilities; hence fluctuation of such would not decrease profit.

---

40. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions, and domestic and global economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Group has prudent cash management in order to manages its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital needs.

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. MANAJEMEN PERMODALAN (Lanjutan)

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan jumlah modal ditambah dengan pinjaman bersih. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat, yang meliputi pinjaman bersih, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta pinjaman, dikurangi dengan kas dan setara kas. Permodalan meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>
Pinjaman jangka pendek	62.861.461.878	902.818.074
Utang usaha dan utang lain - lain	288.907.115.750	215.613.636.907
Utang jangka panjang	1.983.638.420.900	1.495.879.967.554
Dikurangi: Kas dan setara kas	<u>241.847.003.916</u>	<u>127.545.483.579</u>
Pinjaman-bersih	2.093.559.994.612	1.584.850.938.956
Jumlah ekuitas	<u>3.975.401.188.796</u>	<u>3.501.702.416.961</u>
Utang bersih dan jumlah ekuitas	<u>1.881.841.194.184</u>	<u>1.916.851.478.005</u>
Gearing ratio	<u>52,66%</u>	<u>45,26%</u>

40. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group's policy is to keep a healthy gearing ratio, includes within net debt, finance lease payables, trade and other payables and loans, less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the owners of the parent. There were no changes from the previous period for the Group's capital management.

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>	
			Short-term loan
			Trade and other payables
			Long-term debt
			Less: Cash and cash equivalents
			Net debt
			Total equity
			Net debt and total equity
			Gearing ratio

41. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>
Aset yang disewa diperoleh melalui utang sewa pembiayaan	12.511.585.950	6.640.500.000
Penambahan tanah untuk pengembangan melalui akuisisi entitas anak	-	1.598.327.873.217
Penambahan modal disetor dan akuisisi entitas anak melalui <i>promissory note</i>	-	1.487.513.923.750
Penambahan aset tetap melalui akuisisi entitas anak	-	9.017.287.391

41. NON-CASH ACTIVITIES

	<u>2 0 1 2</u>	<u>2 0 1 1</u>	
			Leased assets acquired through lease payable
			Addition in land for development from acquisition of subsidiaries
			Additional paid-in capital and acquisition of subsidiaries from promissory note
			Addition in property, plant and equipment from acquisition of subsidiaries



**INFORMASI PERUSAHAAN**  
*CORPORATE INFORMATION*

**KANTOR**  
*OFFICE*

**Head Office**

Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12  
Jl. H. Umar Ismail - Indonesia Movieland  
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550  
West Java, Indonesia  
Tel. +6221 893 4580  
Fax. +6221 898 33921-22

**Representative Office**

Menara Batavia, 25th Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220  
Indonesia

**AKUNTAN PUBLIK**  
*PUBLIC ACCOUNTANT*

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan  
Prudential Tower, 17th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12190  
Indonesia

**KONSULTAN HUKUM**  
*LAW CONSULTANT*

Makes & Partners Law Firm  
Menara Batavia, 7th Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220  
Indonesia

**BIRO ADMINISTRASI EFEK**  
*SHARE REGISTRY*

PT DATINDO ENTRYCOM  
Wisma Sudirman  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34  
Jakarta 12190  
Indonesia



*beyond property*

## **PT Jababeka Tbk**

### **Head Office**

Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12  
Jl. H. Umar Ismail - Indonesia Movieland  
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550  
West Java, Indonesia  
Tel. +6221 893 4580  
Fax. +6221 898 33921-22

### **Representative Office**

Menara Batavia, 25<sup>th</sup> Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia  
Tel. +6221 572 7337  
Fax. +6221 572 7338

[www.jababeka.com](http://www.jababeka.com)