

## Vision

Menjadi perusahaan pengembang properti dengan kawasan wisata terpadu terbesar dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas.

*To become the largest and most reputable property developer with integrated tourism estate in South East Asia with the biggest recreation network coverage.*

## Bumi yang Lebih Hijau Untuk Masa Depan yang Lebih Baik *Greener Earth For A Better Future*

LAPORAN TAHUNAN  
Annual Report 2010

Bumi yang Lebih Hijau  
Untuk Masa Depan yang Lebih Baik  
*Greener Earth For A Better Future*

Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa.

## Mission

*Serving as a National Icon of Life Re-Creation Community.*

*To continually create a high quality of social life and a better living environment by providing art, cultural, scientific edutainment, leisure and living experiences that serve as a national icon of life re-creation community.*



PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk  
Menara Jaya Ancol Jl. Pasir Putih Raya Blok E5, Jakarta 14430, Indonesia  
Phone: +62 21 645 3456 / 645 4567  
Fax: +62 21 645 2986 / 645 6746  
www.ancol.com

PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.  
**JAYA ANCOL**

**JAYA ANCOL**  
PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.



## Bumi yang Lebih Hijau Untuk Masa Depan yang Lebih Baik *Greener Earth For A Better Future*



Lingkungan adalah aset kami yang paling penting. Jaya Ancol, sebagai Corporate Global Citizen, telah lama menyadari bahwa kepedulian terhadap lingkungan tidak hanya hal yang tepat untuk dilakukan, tetapi juga yang paling menguntungkan. Kita tahu bahwa jika kita menempatkan lingkungan pertama sebelum keuntungan, keuntungan secara otomatis akan mengalir masuk. Kami juga percaya bahwa Tanggung Jawab Sosial Perusahaan tidak lagi merupakan pilihan dalam dunia bisnis saat ini, tetapi syarat penting bagi keberhasilan bisnis.

*The environment is our most important asset. Jaya Ancol, as a Corporate Global Citizen, have long realized that caring for the environment is not only the right thing to do, but also the most profitable. We know that if we place the environment first before profit, the profit will automatically flow in. We also believe that Corporate Social Responsibility is no longer an option in today's business world, but instead an important requirement to the success of a business.*

### DAFTAR ISI

-	<b>Visi &amp; Misi</b>
-	<b>Ikhtisar Keuangan</b>
-	<b>Ikhtisar Kinerja Saham</b>
-	<b>Ikhtisar Obligation</b>
<b>1.</b>	<b>Sekilas Tentang Ancol</b>
-	Peristiwa Penting 2010
-	Sejarah Ancol
-	Budaya Perusahaan
-	Struktur Organisasi
-	Anak Perusahaan & Afiliasi
-	Dasar-dasar Strategy
-	Strategi Perusahaan
-	: Ancol Vibrant, Ancol Excellence, Ancol Spectacular
-	Penghargaan
<b>2.</b>	<b>Laporan Manajemen</b>
-	Laporan Komisaris Utama
-	Biografi Dewan Komisaris
-	Laporan Direktur Utama
-	Biografi Dewan Direksi
-	Informasi Pemegang Saham
<b>3.</b>	<b>Tinjauan Bisnis dan Operasional 2010</b>
-	Segmen Properti
-	Segmen Pariwisata
-	Segmen Perdagangan & Jasa
-	Sumber Daya Manusia
-	Teknologi Informasi
<b>4.</b>	<b>Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan Manajemen Resiko</b>
-	Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
-	Manajemen Risiko
-	Komite Audit
<b>5.</b>	<b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b>
-	Tata Kelola CSR
-	Sasaran Program CSR
-	Dukungan pada Sasaran Millenium Development Goals
-	Pendidikan
-	Program-Program Terkemuka
-	Rekapitulasi Kegiatan Tanggap Bencana Tahun 2010
<b>6.</b>	<b>Pembahasan dan Analisa Manajemen</b>
Supplement:	Laporan Keuangan

### Table Of Content

-	<b>Vision &amp; Mission</b>	.
-	<b>Financial Highlights</b>	2
-	<b>Share Performance Highlights</b>	3
-	<b>Bond Highlights</b>	4
<b>1.</b>	<b>Ancol At A Glance</b>	5
-	Milestones 2010	6
-	Brief History of Ancol	8
-	Corporate Culture	10
-	Organizational Structure	12
-	Subsidiaries and Affiliates Company	16
-	Strategy Foundations	20
-	Corporate Strategy:	22
-	: Ancol Vibrant, Ancol Excellence, Ancol Spectacular	25
-	Recognition & Awards	27
<b>2.</b>	<b>Management Reports</b>	27
-	Report From the President Commissioner	28
-	Biography of Board of Commissioners	31
-	Report From the President Director	32
-	Biography of Board of Directors	36
-	Shareholders' Information	38
<b>3.</b>	<b>Business and Operational Review 2010</b>	39
-	Property Segment	40
-	Tourism & Recreation Segment	48
-	Trading & Services segment	50
-	Human Resources	52
-	Information Technology	56
<b>4.</b>	<b>Good Corporate Governance and Risk Management</b>	57
-	Tata Kelola Perusahaan Yang Baik	58
-	Manajemen Risiko	68
-	Komite Audit	70
<b>5.</b>	<b>Corporate Social Responsibility</b>	73
-	CSR Governance	74
-	Targets of CSR Programs	74
-	Support for Millenium Development Goals	75
-	Education	75
-	Notable Programs	77
-	Recapitulation of Disaster Response 2010	79
<b>6.</b>	<b>Management's Discussion and Analysis</b>	81
Supplement:	Financial Report	119







**IKHTISAR KEUANGAN PENTING***Financial Highlights*

(dalam miliar Rupiah)

(in Billion Rupiah)

<b>NERACA</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>BALANCE SHEET</b>
Aktiva Lancar	327,17	546,25	601,18	671,66	611,06	Current Assets
Aktiva Tidak Lancar	627,10	730,88	730,11	857,78	958,13	Non-Current Assets
Jumlah Aktiva	954,27	1.277,13	1.331,29	1.529,44	1.569,19	Total Assets
Kewajiban Lancar	137,38	206,42	189,79	340,84	305,53	Current Liabilities
Kewajiban Tidak Lancar	93,20	256,19	257,28	220,46	185,68	Non-Current Liabilities
Jumlah Kewajiban	230,58	462,62	447,07	561,29	491,21	Total Liabilities
Hak Minoritas	0,35	0,69	0,47	0,79	32,86	Minority Interest
Jumlah Ekuitas	723,34	813,82	883,48	967,35	1.045,11	Total Equity
<b>LAPORAN LABA RUGI</b>						<b>INCOME STATEMENT</b>
Pendapatan Usaha	664,97	763,09	854,37	898,32	921,93	Revenue
Laba Kotor	311,16	354,94	381,37	375,18	386,60	Gross Profit
Beban Usaha	(144,87)	(173,98)	(185,76)	(188,95)	188,37	Operating Expenses
Laba Usaha	166,29	180,96	195,71	186,23	198,24	Operating Profit
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	12,08	20,03	(3,87)	4,71	(11,47)	Other Income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	178,36	200,99	191,84	190,94	186,77	Profit Before Income Taxes
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(52,14)	(59,77)	(59,55)	(53,48)	(44,91)	Income Tax Benefit (Expenses)
Laba Sebelum Hak Minoritas	126,22	141,22	132,29	137,46	141,86	Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan	(0,01)	(0,35)	(0,06)	(0,07)	(0,09)	Minority Interest in Net Profit Anak Perusahaan of Subsidiaries
Laba Bersih	126,21	140,87	132,23	137,39	141,76	Net Profit
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh* (dalam lembar saham)	1.599.999.998	1.599.999.998	1.599.999.998	1.599.999.998	1.599.999.998	Subscribed and Fully Paid Capital (in pieces of share)
Laba Bersih Per Saham Dasar*	79,00	88,00	83,00	86,00	89,00	Earnings Per Share
Dividen per Saham (Rp)*	31,50	35,20	37,35	40,00	-	Dividend Per Share
Rasio Total Dividen Terhadap Laba Bersih	39,9%	40%	45,20%	46,60%		Dividend Payout Ratio
EBITDA	230,02	250,64	264,68	263,48	275,57	EBITDA
Modal Kerja	189,79	339,82	411,39	330,82	305,53	Working Capital
<b>RASIO USAHA OPERATING RATIO</b>						<b>RASIO USAHA OPERATING RATIO</b>
Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	25,01%	23,71%	22,91%	20,73%	20,20%	Operating Profit Margin
Laba Usaha terhadap Jumlah Ekuitas	22,99%	22,24%	22,15%	19,25%	17,82%	Operation Profit To Total Equity
Laba Usaha terhadap Jumlah Aktiva	17,34%	14,17%	14,70%	12,18%	12,63%	Operation Profit To Total Assets
Marjin EBITDA	34,59%	32,85%	30,98%	29,33%	29,89%	EBITDA Margin
Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	18,98%	18,46%	15,48%	15,29%	15,38%	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	17,45%	17,31%	14,97%	14,20%	13,56%	LReturn On Asset
Laba Bersih terhadap Aktiva	13,23%	13,23%	9,93%	8,98%	9,03%	Return On Equity
<b>RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO</b>						<b>RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO</b>
Rasio Lancar	238,15%	238,15%	316,76%	197,06%	200,00%	Current Ratio
Rasio Total Kewajiban terhadap Jumlah Ekuitas	31,88%	31,88%	50,60%	58,02%	47,00%	Total Debt to Total Equity Ratio
Rasio Total Kewajiban terhadap Total Aktiva	24,16%	24,16%	33,58%	36,70%	31,30%	Total Debt to Total Asset Ratio

\*telah disesuaikan dengan aksi korporasi pemecahan saham (stock split) yang dilakukan pada 10 Juli 2006

**IKHTISAR SAHAM***Share Holding Highlights***Kronologis Pencatatan Saham***Share Listing Chronology***SAHAM**

Tanggal Pencatatan Saham	02-Jul-04
Harga IPO	Rp.1.025
Bursa	Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta)
Perubahan Jumlah Saham*	

**Per Tanggal 22 Juni 2004**

<b>Saham Seri A</b>		
Pemprov DKI Jakarta	1	
<b>Saham Seri B</b>		
PT Pembangunan Jaya	1	
<b>Saham Seri C</b>		
Pemprov DKI Jakarta	575.999.999	
<b>PT Pembangunan Jaya</b>	143.999.999	
<b>Masyarakat</b>	80.000.000	

**Per Tanggal 10 Juli 2006 (Stock Split 1:2) hingga akhir tahun buku 2011**

<b>Saham Seri A</b>		
Pemprov DKI Jakarta	1	
<b>Saham Seri B</b>		
PT Pembangunan Jaya	1	
<b>Saham Seri C</b>		
Pemprov DKI Jakarta	1.151.999.998	
<b>PT Pembangunan Jaya</b>	287.999.998	
<b>Masyarakat</b>	160.000.000	
<b>*dalam lembar saham</b>		

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b> <i>(dalam lembar saham)</i>	<b>Persentase</b>
<b>Seri A</b>		
Pemprov DKI Jakarta	1	
<b>Seri B</b>		
PT Pembangunan Jaya	1	
<b>Seri C</b>		
Pemprov DKI Jakarta	1.151.999.998	72%
<b>PT Pembangunan Jaya</b>	287.999.998	18%
<b>Masyarakat (&lt;5%)</b>	160.000.000	10%

## GRAFIK SAHAM PJAA

### PJAA's Share Chart

**Pernyataan :**

Tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham PJAA karena untuk mencegah terjadinya konflik kepentingan dan penyebaran informasi material yang tidak merata.

**Statement :**

None of the members of Board of Commissioner nor Board of Directors holds PJAA shares as to avoid any emergence of conflict of interest and uneven distribution of material information.



	Harga Pembukaan Opening Price		Harga Tertinggi Highest Price		Harga Terendah Lowest Price		Harga Terendah Closing Price		Volume (lembar saham/per share)	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Januari	Rp.345	Rp.520	Rp.415	Rp.550	Rp.340	Rp.510	Rp.385	Rp.530	2.095.000	135.700
Februari	Rp.355	Rp.530	Rp.400	Rp.540	Rp.355	Rp.520	Rp.400	Rp.540	277.000	128.100
Maret	Rp.420	Rp.540	Rp.540	Rp.600	Rp.345	Rp.530	Rp.470	Rp.550	19.229.500	112.700
April	Rp.470	Rp.550	Rp.590	Rp.680	Rp.450	Rp.550	Rp.495	Rp.660	35.293.500	187.100
Mei	Rp.495	Rp.660	Rp.540	Rp.700	Rp.450	Rp.600	Rp.495	Rp.650	1.937.500	1.010.600
Juni	Rp.500	Rp.610	Rp.600	Rp.610	Rp.450	Rp.560	Rp.540	Rp.570	9.707.000	233.700
Juli	Rp.530	Rp.570	Rp.550	Rp.650	Rp.480	Rp.560	Rp.530	Rp.620	5.039.500	343.800
Agustus	Rp.530	Rp.650	Rp.570	Rp.700	Rp.520	Rp.610	Rp.520	Rp.640	3.337.000	163.200
September	Rp.530	Rp.640	Rp.570	Rp.860	Rp.520	Rp.630	Rp.540	Rp.820	4.697.500	204.300
Oktober	Rp.540	Rp.820	Rp.570	Rp.860	Rp.510	Rp.780	Rp.530	Rp.830	6.342.500	236.100
November	Rp.520	Rp.830	Rp.560	Rp.870	Rp.490	Rp.790	Rp.520	Rp.820	1.949.500	50.000
Desember	Rp.510	Rp.800	Rp.570	Rp.850	Rp.500	Rp.800	Rp.510	Rp.840	3.350.000	8.900

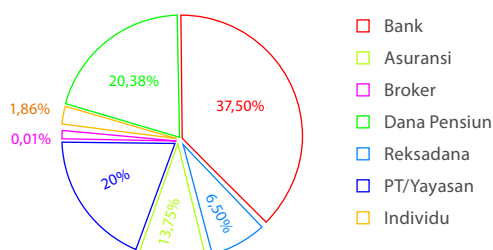
## IKHTISAR OBLIGASI / HIGHLIGHT OF BONDS

### Kronologis Pencatatan Obligasi / Bonds Chronology

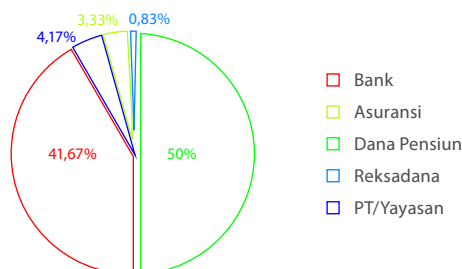
Tanggal Pencatatan	28-Jun-07
Harga IPO	100%
Bursa	Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Surabaya)
Peringkat	idA+ dari Pefindo

Nama	Jumlah	Suku Bunga	Jatuh Tempo
Obligasi I Jaya Ancol	Seri A: Rp80.000.000.000,-	FR 9,975%	27-Jun-10
	Seri B: Rp120.000.000.000,-	FR 10,40%	27-Jun-12

**Pemegang Obligasi I Jaya Ancol Seri 01A**  
Holder of Bond Obligasi I JayaAncol Seri 01 A



**Pemegang Obligasi I Jaya Ancol Seri 01 A**  
Holder of Bond Obligasi I JayaAncol Seri 01 A



# SEKILAS TENTANG JAYA ANCOL

## *Jaya Ancol at A Glance*

BERPIKIR KREATIF  
*Think Wild*

Mempunyai keberanian untuk berpikir diluar kebiasaan untuk mencari langkah-langkah baru yang lebih baik dalam bertindak

*Having the courage to think outside the box and look for better ways to act.*





## PERISTIWA PENTING 2010 Milestone 2010

**Desember 2009  
January 2010**



**12 Des '09 – 03 Jan '10**  
Water Stuntman Show "Scorpion Pirates", Gelanggang Samudra.

**12 Des '09 – 03 Jan '10**  
International Live Action Show "WOLVERINE", Hall Rama Shinta Dufan.

**14 - 15 Des**  
Top Team and Change Agent Workshop, Review and Develop New Priority Project Blueprint Ancol Spectacular 2nd Stage 2010 – 2015, IPB Convention Center, Bogor /

*Top Team and Change Agent Workshop, Review and Develop New Priority Project Blueprint Ancol Spectacular 2nd Stage 2010 – 2015, IPB Convention Center, Bogor*

**15 Des '09**  
Seminar Kesehatan "Sayangilah Jantung Anda", Gedung Cordova / Health Seminar "Love Your Heart", Cordova Building

**January 2010  
February - Maret 2010**



**27 Jan '10**  
Peluncuran logo baru 25 Tahun DUFAN dan Simulator Baru "Journey to the Center of the Earth". / Launch of DUFAN 25th year new logo and new simulator "Journey to the Center of the Earth".



**25 Feb '10**  
Penanaman pertama di area Ecopark Rangkaian perayaan Imlek di seluruh unit / First tree planting in Ecopark area Series of Chinese New Year Celebration in all units

**12 Maret '10**  
Kolaborasi WWF "Do Better for Earth": replika tempat sampah terbesar pertama (basah dan kering) / WWF Collaboration "Do Better for Earth": first replica of largest trash bin (wet and dry)

**April 2010  
May 2010**



**25 April '10**  
Peringatan Hari Bumi "Celebrating Earth Day, Let's Do Better for Earth", Pantai Indah / "Earth Day Celebration "Celebrating Earth Day, Let's Do Better for Earth", Pantai Indah

**30 April – 02 Mei '10**  
Grand Launching Banquet Ancol & Wedding Services "Unique Experience Moment", Hall Rama Shinta Dufan



**06 May '10**  
AGM / LB (General Meeting of Shareholders Annual/Extraordinary), Cordova Building / RUPST/LB (Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan/Luar Biasa), Gedung Cordova

**June 2010**



**20 Juni '10**  
Event penanaman pohon "Pencanangan Pohon Untuk Seluruh Pelabuhan di Indonesia", Taman Impian Jaya Ancol / Tree planting event "The Planting of Trees For All Ports in Indonesia", Taman Impian Jaya Ancol

**20 Juni '10**  
Jakarta Toyota Metropolitan Rally "Go Green, Smart Driving and Enjoy Jakarta", Pasar Seni



**23 – 26 Juni '10**  
Abang None Cilik & Remaja 2010, Pasar Seni / Abang None child & adolescent Pageantry 2010, Art Market

**24 – 27 Juni '10**  
Festival Dodol Jakarta, Pasar Seni / Dodol Festival Jakarta, Art Market

**Desember 2009  
January 2010**



**1 Jan '10**  
Aksi Kebersihan Bersama Gubernur DKI / Cleaning Work with Governor of DKI Jakarta

**19 Des '09 – 20 Jan '10**  
Jakarta Contemporary Ceramic Biennale #1 (JCCB #1), Galeri North Art Space

**23 Jan '10**  
Kick Off Jaya Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015

**Maret 2010  
April 2010**

**26 Maret '10**  
Launching Marina Cost The Bukit Pameran Seni Rupa "Noah's Art". / Launching of Marina Cost "The Bukit" Art Exhibition "Noah's Art".

**12 April '10**  
Jamuan Makan Malam Delegasi Gerakan Dunia Majelis Demokrasi, Panggung Maksima Dufan / Dinner Gala for Delegation of the World Movement of Democracy Assembly, Maksima DUFAN stage

**17 April**  
Simulasi Penanggulangan Bencana, Pantai Festival / Disaster emergency response simulation, Festival Beach.

**21 April '10**  
Soft Launching "Banquet Ancol", Outbondholc

**June 2010**



**09 Juni '10**  
Peringatan Hari Lanjut Usia Nasional (HLUN) "Kita Galang Kemitraan Masyarakat dan Keluarga Menuju Lanjut Usia Sehat dan Mandiri", Pasar Seni / National Senior Day (HLUN) "Cultivating Community and Family Partnership Towards Healthy Ageing and Self", Art Market

**18 – 28 Juni '10**  
Pameran Seni "FIXER" - Galeri North Art Space (NAS), Pasar Seni / Art Exhibition "FIXER", North Art Space (NAS) Gallery

**June 2010**



**26 Juni '10**  
Pentas Musik HUT Jakarta ke-483 "Sorak Muda-Mudi Jakarta", Pantai Festival / Music Shows for Jakarta 483rd Anniversary "Cheers of Jakarta Youngsters", Festival Beach

**27 Juni '10**  
Parade Sado Hias Keliling Ancol, Pasar Seni / Ornamental Chariot Parade Ancol, Art Market



**June 2010  
July 2010**



**30 Juni '10**  
Lomba Replika dan Inovasi Wahana 2010 Ancol, Panggung Maksima Dufan / *Replication Competition and Ride Innovation 2010 Ancol, Maksima DUFAN Stage*



**30 Juni – 30 Juli '10**  
Jakarta Art Award 2010, Galeri North Art Space (NAS) / *Jakarta Art Award 2010, North Art Space (NAS) Gallery*

**30 Juni – 30 Juli '10**  
Ancol Art Festival 2010, Pasar Seni / *Art Market*

**20 Juli '10**  
Drama Musikal A Tribute to Ibu Sud "Aku Bisa", Hall Rama Shinta Dufan / *Musical Drama "A Tribute to Ibu Sud 'I Can'", Hall Rama Shinta DUFAN*

**August 2010**



**01 Agustus '10**  
Pencanangan Hari Tata Ruang Dunia 2010 "Smart Green City Planning" / *World Town Planning Day-WTPD "Smart Green City Planning"*

**14 Agustus '10**  
Santunan Anak Yatim dan Kaum Dhuafa "Bulan Bersih Jakarta Bersih, Saatnya Kita Berbagi", Pantai Indah / *Charity for Orphans and Marginally-Displaced "Clean Month, Clean Jakarta, Time to Share", Pantai Indah*

**17 Agustus '10**  
Festival Marawis Merdeka, Pantai Carnaval / *Marawis Merdeka Festival, Carnaval Beach*

**17 Agustus '10**  
Konser Merah Putih, Pantai Carnaval / *Merah Putih Concert, Carnaval Beach*

**29 Agustus '10**  
Klimaks Perayaan Ulang Tahun Dufan ke-25 "Berbagi Baik", Panggung Maksima Dufan / *Climax Event for DUFAN 25th Anniversary "Sharing Goodness", Maksima DUFAN Stage*

**September 2010**



**17 Sep '10**  
Launching 4D Film "Pirates Story", Ocean Dream Samudra / *Launching of 4D Film "Pirates Story", Ocean Dream Samudra*

**18 Sep '10**  
Kampanye Peduli Kelaparan "1 Billion Hungry and MDGs Stand Up Make a Noise", Pantai Indah / *Hunger Care Campaign "1 Billion Hungry and MDGs Stand Up Make a Noise", Pantai Indah*

**18 Sep '10**  
Launching Program Ancol Oksigen "Car Free Day" / *Launching of Ancol Oxygen Program "Car Free Day"*

**10 – 19 Sep '10**  
Penampilan musik Pop Religi dan Top 40, Pantai Indah / *Religious Musical and Top 40, Pantai Indah*

**12 – 19 Sep '10**  
Pangkalan hiburan Lebaran, Pantai Indah / *Eid al-Fitr Entertainment Show, Pantai Indah*

**December 2010  
Januari 2011**



**19 Des '10**  
Ajang Kreasi Teen Go Green "Gaya Hidup Tanpa Banjir", Pasar Seni / *Creativity Event for Teen Go Green "Flood-Free Lifestyle", Art Market*

**24 Des '10**  
Launching film 4D "Dora & Diego New Adventure", Ocean Dream Samudra / *New 4D Film Launching "Dora & Diego New Adventure", Ocean Dream Samudra*

**25 Des '10**  
Parade 1.000 Santa Claus Cilik / *1,000 Young Santa Claus Parade*



**25 Des – 09 Jan '11**  
International Show "Brazilian Electrical Fire", Hall Rama Shinta Dufan / *International Show "Brazilian Electrical Fire", Hall Rama Shinta DUFAN*

**July 2010**



**24 Juli '10**  
Festival Layang-Layang International Jakarta XVI "Hijau Jakartaku", Pantai Carnaval / *Jakarta International Kite Festival XVI "My Green Jakarta", Carnaval Beach*

**31 Juli '10**  
Acara Puncak "Family Gathering" bersama karyawan beserta para keluarga, Dufan / *Grand Finale event "Ancol Family Gathering" with all employees and families, DUFAN*

**September 2010**



**02 Sep '10**  
Buka Puasa Bersama & Diskusi "Good Corporate Governance", Gedung Cordova / *Collective Break Fasting & Discussion on "Good Corporate Governance", Cordova Building*

**09 Sep '10**  
Festival dan Parade Takbiran, Taman Lumba-Lumba Ancol / *Takbeer Festival dan Parade, Ancol Dolphins Park*

**Oktober 2010  
November 2010**



**08, 09, & 10 Okt**  
Gudang Garam Intermusic "Java Rocking Land 2010", Pantai Carnaval / *Gudang Garam Intermusic "Java Rocking Land 2010", Carnaval Beach*

**20 – 21 Nov '10**  
Urban Fest 2010 "All You Can Act!" The Rise of Urban Sport Heroes, Pasar Seni / *Urban Fest 2010 "All You Can Act!" The Rise of Urban Sport Heroes, Art Market*

**26 Nov '10**  
Seminar Motivasi Kerja, Hall Rama Shinta Dufan / *Motivational Work Seminar, Hall Rama Shinta DUFAN*

**December 2010  
Januari 2011**



**27 Des '10**  
Peresmian Paint Ball, Green Mission Paintball (GMP) Ecopark / *Paint Ball Inauguration, Green Mission Paintball (GMP) Ecopark*

**31 Des '10**  
Malam Pergantian Tahun 2011 "Ceria Warna Warni" - Pantai Carnaval, Gong Carnaval, Beach Pool, Putri Duyung, Danau Ancol, Pantai Festival, Taman lumba-Lumba, Pantai Indah, dan Ecopark / *New Year's Eve Year 2011 "Colorful Cheers" - Carnaval Beach, Gong Carnaval, Beach Pool, Putri Duyung, Ancol Lake, Festival Beach, Dolphins Park, Pantai Indah and Ecopark*

## SEJARAH ANCOL Brief History



### 1966

Sejak awal berdirinya, Ancol Taman Impian atau biasa disebut Ancol sudah ditujukan sebagai sebuah kawasan wisata terpadu oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta.

Since its inception, Ancol Taman Impian has been designated as an integrated resort complex by the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta (DKI Jakarta).

### Ancol Taman Impian (Ancol) diresmikan

The inauguration of Ancol Taman Impian (Ancol)

PemDa DKI menunjuk PT. Pembangunan Jaya sebagai Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol.

The Provincial Government appointed PT. Pembangunan Jaya as Executive Agency for Ancol Development Project.



### 25 Juni 1967

Ancol dibuka untuk umum untuk pertama kalinya dengan fasilitas Binaria & Taman Pantai

Ancol was opened to the public for the first time with the facilities Binaria & Taman Pantai (Beach Park)

### 2 Agustus 1973

Unit Putri Duyung Ancol diresmikan oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Ali Sadikin

The unit Putri Duyung Ancol was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Provincial Government, H. Ali Sadikin

### 28 Juni 1974

Unit Gelanggang Renang Ancol (Gelanggang Samudera Ancol) diresmikan oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Ali Sadikin

The unit Gelanggang Renang Ancol (Gelanggang Samudera Ancol) was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Provincial Government, H. Ali Sadikin



### 22 Juni 1975

Padang Golf Jaya Ancol diresmikan oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Ali Sadikin

Padang Golf Jaya Ancol was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Provincial Government, H. Ali Sadikin



### 17 Desember 1977

Pasar Seni Jaya Ancol diresmikan oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Tjokropranolo

Pasar Seni Jaya Ancol (Art Market) was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Provincial Government, H. Tjokropranolo



### 26 Juni 1979

Marina Jaya Ancol diresmikan oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Tjokropranolo

Marina Jaya Ancol was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Provincial Government, H. Tjokropranolo

### 29 Agustus 1985

Dunia Fantasi diresmikan oleh Menteri Pariwisata, Pos & Telekomunikasi, H. Achmad Tahir

Dunia Fantasi was inaugurated by the Minister of Tourism, Post & Telecommunication, H. Achmad Tahir

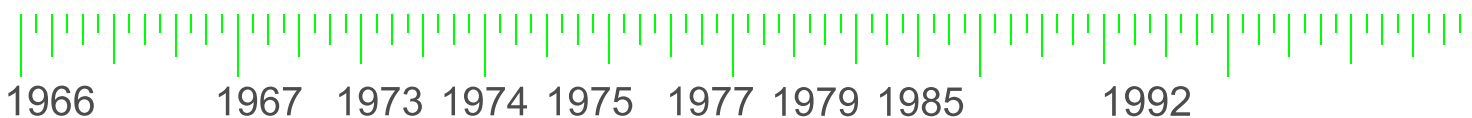
### 1992

Melihat pesatnya pertumbuhan perusahaan, status Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol diubah menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol sesuai dengan akta perubahan No. 33 tanggal 10 Juli 1992.

Following unprecedented growth, the status of Executive Agency for Ancol Development Project was changed to PT. Pembangunan Jaya Ancol in accordance to the Act Number 33 of July 10, 1992.

Dengan perubahan status, maka kini kepemilikan dan prosentase kepemilikan saham menjadi: 20% PT. Pembangunan Jaya dan 80% PemDa DKI Jakarta.

With the change of status, the ownership and percentage of shares then became: 20% PT. Pembangunan Jaya and 80% Jakarta Provincial Government.





**2002**

Unit bisnis PT. Pembangunan Jaya Ancol, Dufan, berhasil memperoleh Sertifikat Standar Pelayanan Mutu ISO 9001:2000 dari LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE (LRQA) pada tahun 2002.

*Visi TIJA ke depan adalah menjadi tempat rekreasi terbesar dan terbaik di Asia Tenggara. Sebagai salah satu langkahnya, unit Dufan telah*

**2004**

Bekerjasama dengan Yayasan Sekolah Rakyat Indonesia (SRI), Ancol mengembangkan Sekolah Rakyat Ancol I di Pademangan Barat sebagai bentuk kepedulian terhadap pendidikan siswa kurang mampu di sekitar kawasan Ancol.

*In cooperation with the Yayasan Sekolah Rakyat Indonesia (SRI), Ancol developed its first Ancol People's School (Sekolah Rakyat Ancol I) in West Pademangan as a form of caring for poor students around the Ancol area.*

**2 Juli 2004**

Ancol "Go Public" dan mengganti statusnya menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

*Ancol went public and again changed its status into PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.*

Keputusan "go public" dimotivasi oleh keinginan Ancol untuk menciptakan pertumbuhan yang kuat, awet juga sehat di masa depan dan merealisasikan visinya sebagai kawasan wisata terpadu terbesar dan terbaik di Asia Tenggara, dilatarbelakangi prinsip-prinsip Good Corporate Governance yang matang.

Kepemilikan saham perusahaan sekarang adalah: 72% PemDa DKI Jakarta, 18% PT. Pembangunan Jaya dan 10% publik.

*The decision to go public was motivated by Ancol's desire to create a significant and enduring yet sustainable growth in the future and realizing its vision as South-East Asia's best and largest integrated resort complex, driven by solid Good Corporate Governance principles.*

*The Company's shareholding composition now comprise as follow: 72% Jakarta Provincial Government, 18% PT. Pembangunan Jaya and 10% public.*



**Pada 10 Juli 2005**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. meluncurkan logo Ancol yang baru.

**On 10 July 2005**

*PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. launched a refreshed Ancol logo.*

Logo baru ini tidak semata upaya repositioning citra Ancol di masyarakat, tetapi juga untuk memacu semangat dan budaya perusahaan secara keseluruhan.

*The refreshed logo was not only a repositioning effort of Ancol's perception in the public, but also to bolster the entire company's spirit and culture.*

**2005**

Ancol kembali mengembangkan Sekolah Rakyat Ancol II yang berlokasi di Ancol Barat.

*Ancol developed its second Ancol People's School (Sekolah Rakyat Ancol II), this time in West Ancol.*



Revitalisasi Gelanggang Renang Ancol menjadi theme park Atlantis Water Adventure (AWA)

*Venue revitalization of Gelanggang Renang Ancol into Atlantis Water Adventure theme park (AWA).*



**2006**

Revitalisasi Gelanggang Samudera Ancol menjadi theme park Ocean Dream Samudera (ODS)

*Venue revitalization of Gelanggang Samudera Ancol (GSA) into the theme park Ocean Dream Samudera (ODS)*

**2006**



Titik awal diluncurkannya Ancol Spektakuler

*Kick Off Ancol Spectacular*



**2010**

Penutupan & pengalihfungsian Padang Golf Jaya Ancol menjadi Ancol Ecopark

*Closing & conversion of Padang Golf Jaya Ancol into Ancol Ecopark*

2002

2004

2005

2006

2010



## BUDAYA PERUSAHAAN

### Corporate Culture

#### **JAYA ANCOL MENJADI SELALU LEBIH BAIK**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk (“Perseroan”), seiring dengan Visi Ancol Spectacular, mengembangkan core value perusahaan untuk memiliki budaya pemberani – berani untuk memilih yang benar, berani untuk adil, berani untuk tegas dan yang paling penting, berani untuk selalu menjadi lebih baik. Ancol terus menerus mengamalkan 6 (enam) kebiasaan untuk dikembangkan menjadi budaya setiap “Ancol Man”.

#### **JAYA ANCOL ALWAYS STRIVES TO BE BETTER**

*PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, along with the vision of Ancol Spectacular, develops a set of corporate core values that values a courageous culture – courage to choose righteousness, courage to be just and fair, courage to be assertive and most importantly, courage to always be better. Ancol continuous to instill 6 (six) core values on every employee to ultimately produce “Ancol Man.”*



#### **BELAJAR TERUS-MENERUS**

Semangat belajar dan diajakarkan, dan rasa keingintahuan yang besar untuk senantiasa mencari beragam cara baru untuk menuntaskan aneka masalah.

#### **CONTINUOUS LEARNING**

*The passion to keep learning and sharing that knowledge to others, as well as the curiosity to keep looking for new ways to solve various problems.*



#### **PERDULI DENGAN YANG LAIN**

Perusahaan mengerti bahwa tidak ada kesuksesan sejati tanpa terlebih dahulu melayani sesama dan perusahaan membutuhkan orang lain untuk sukses.

#### **CARE FOR OTHERS**

*The company understands that it needs others to succeed and that true success is gauged by how well others are served by the company.*



#### **BERPIKIR KREATIF**

Perusahaan mengerti bahwa pemecahan masalah yang baik dan pertumbuhan sejati tidak hanya berasal dari sisi pemikiran logika tetapi juga dari sisi pemikiran kreatif.

#### **THINK WILD**

*The company understands that good problem-solving and true growth not only comes logical thinking but also from creative thinking.*



#### **TERPANGGIL**

Perusahaan dan semua karyawannya terpanggil untuk melakukan hal yang benar, setiap kali.

#### **VOCATION**

*The company and its entire staff are compelled to do the right thing, every time.*



#### **BERTANGGUNG JAWAB**

Insan Jaya Ancol memahami akan ekspektasi yang diletakkan pada bahu mereka oleh konsumen (termasuk pemegang saham) dan sepenuhnya menerima tanggung jawab diberikan kepada mereka. Insan Jaya Ancol berjanji untuk mengerjakan tugasnya dengan baik, tuntas dan benar untuk memenuhi atau bahkan melebihi amanah.

#### **RESPONSIBLE**

*The company and its staff recognize the expectations placed upon them by customers (including shareholders) and fully accept the responsibilities bestowed upon them. The company and its staff pledge to perform their duties properly, thoroughly and correctly to meet or even exceed their mandates.*



#### **INTEGRITAS**

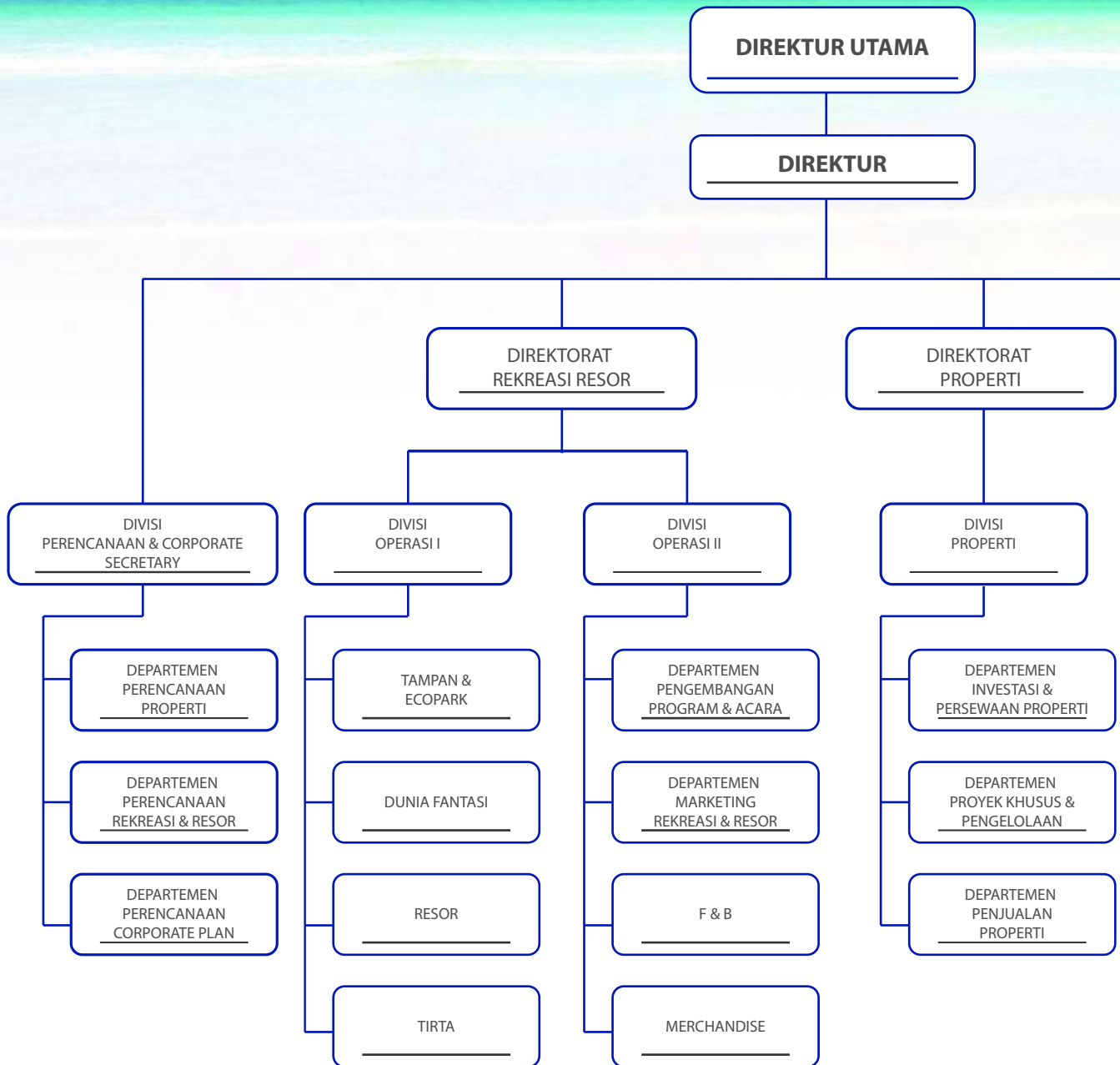
Insan Jaya Ancol memahami bahwa semua pilar-pilar di atas dilandasi dan tidak bisa lepas dari fondasi Integritas. Insan Jaya Ancol menyadari bahwa integritas adalah kesetiaan yang tidak bisa ditawar dan pada sesungguhnya adalah gaya hidup, bukan pilihan hidup.

#### **INTEGRITY**

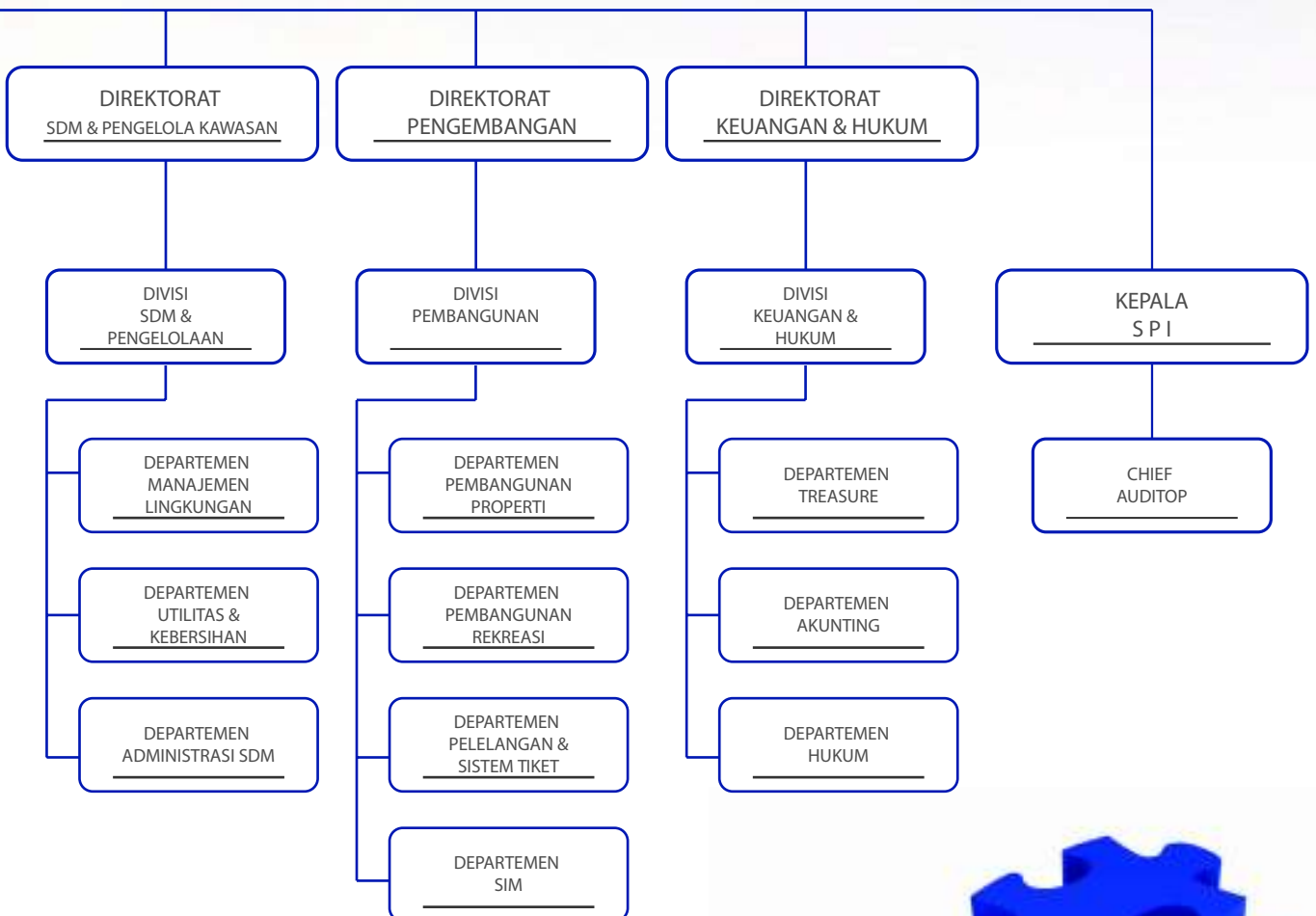
*Ultimately, the Company and its entire staff understand that the five pillars of Jaya Ancol Corporate Culture is based and cannot be separated from the foundation of Integrity. The company and its staff realizes that integrity is a loyalty that is nonnegotiable and is in fact a lifestyle, not a choice.*



## STRUKTUR ORGANISASI Organizational Chart





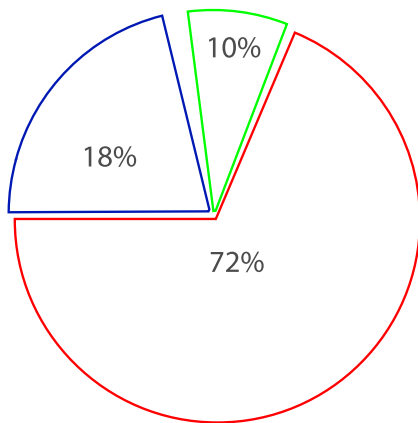


## STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM Structure Of Shareholders

**Pemegang saham per 31 Desember 2010**  
**PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL , Tbk.**

### Bidang Usaha

Holding Company, Properti, Perdagangan dan Jasa



- Pemda DKI Jakarta = 72,00%
- PT. Pembangunan Jaya = 18,00%
- Masyarakat / Public = 10,00%

### Kinerja

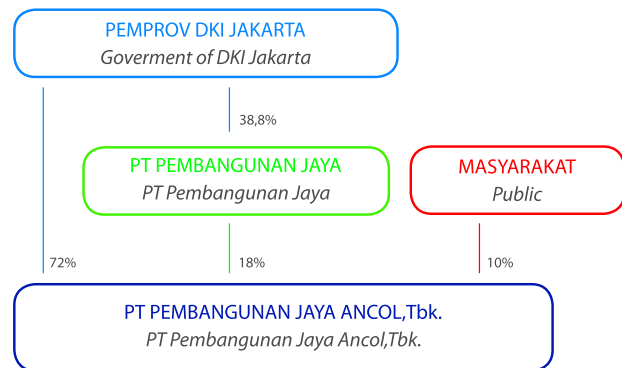
Sebagai Perseroan, Laba Bersih PT. Pembangunan Jaya Ancol , Tbk. ("Jaya Ancol ") di tahun 2010 mencapai Rp. 141,7 miliar atau meningkat 3,1% dibanding tahun 2009 (Rp. 137,3 miliar).

Note: Rincian finansial Perseroan dapat dilihat di hal. 2 sub-bab "Ikhtisar Keuangan Penting"

**Shareholders as of December 31, 2010**  
**PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL , Tbk.**

### Line of Business

Holding company, Property, Trade & Services



### Performance

Net income of PT. Pembangunan Jaya Ancol , Tbk. ("Jaya Ancol ") in the year 2010 reached IDR 141.7 billion, an increase of 3.1% compared to 2009 (IDR 137.3 billion).

Note: The financial details of the Company can be found in page 2 sub-chapter "Financial Highlights"



#### PERINCIAN PERUSAHAAN

Pariwisata / <i>Recreation &amp; Tourism</i>	: PT. Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") PT. Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("Philindo")
Perdagangan & Jasa / <i>Trade &amp; Services</i>	: PT. Seabreez Indonesia ("Seabreez") PT. Jaya Bowling Indonesia ("Jaya Bowling") PT. Jaya Ancol
Infrastruktur / <i>Infrastructure</i>	: PT. Jaya Ancol Pratama Tol PT. Sarana Tirta Utama (STU)
Holding Company, Properti / <i>Holding Company, Property</i>	: PT. Pembangunan Jaya Ancol , Tbk .

#### KOMISARIS / *Board Of Commissioners :*

Ir. Nurfakih Wirawan, MSP	(Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i> )
Ir. Sarwo Handayani, M.Si	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )
Trisna Muliadi	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )
KRMH Daryanto Mangoenpratolo	(Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i> )
Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing	(Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i> )

#### DIREKSI / *Board Of Directors :*

Ir. Budi Karya Sumadi	(Direktur Utama / <i>President Director</i> )
Ir. Wishnu Subagio Yusuf	(Direktur / <i>Director</i> )
Drs. S. Sudiro Pramono, MM	(Direktur / <i>Director</i> )
Drs. Winarto	(Direktur / <i>Director</i> )



## STRUKTUR KEPEMILIKAN ANAK USAHA Subsidiaries And Affiliates

### PT. TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL ("TIJA")

#### Pariwisata

#### Kontribusi

64,77% dari total pendapatan usaha PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. di tahun 2010

Segmen Pariwisata sepanjang tahun 2010 mencapai Rp. 597,15 miliar atau meningkat sekitar 5,6%

#### Unit-unit Bisnis:

- Dunia Fantasi (DuFan)
- Gelanggang Samudra Jaya Ancol (Samudra)
- Atlantis Water Adventure Park (AWA)
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)
- Putri Duyung Cottages
- Marina
- Outboundholc Jaya Ancol Adventure Park

### KOMISARIS / Board Of Commissioners :

Ir. Nurfakih Wirawan, MSP	(Komisaris Utama / President Commissioner)
Ir. Sarwo Handayani, M.Si	(Komisaris / Commissioner)
Trisna Muliadi	(Komisaris / Commissioner)
KRMH Daryanto Mangoenpratolo	(Komisaris Independen / Independent Commissioner)
Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing	(Komisaris Independen / Independent Commissioner)

### DIREKSI / Board Of Directors :

Ir. Budi Karya Sumadi	(Direktur Utama / President Director)
Ir. Wishnu Subagio Yusuf	(Direktur / Director)
Hariato Badjoeri, SE	(Direktur / Director)
Drs. S. Sudiro Pramono, MM	(Direktur / Director)
Drs. Winarto	(Direktur / Director)
Ir. Arif Nugroho	(Direktur / Director)

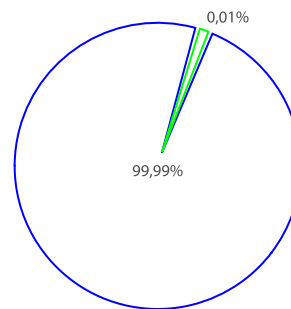
### PT. TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL ("TIJA")

#### Recreation & Tourism

#### Contribution

64.77% of total PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 2010 revenue

Recreation & Tourism segment during the year 2010 reached IDR 597.15 billion or an increase of 5.6%



#### Pemegang saham per 31 Desember 2010

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ■ = 99,99%  
PT. Pembangunan Jaya ■ = 0,01%

### PT. JAYA ANCOL

#### Perdagangan & Jasa

Spesialisasi: Pengelolaan pertunjukan-pertunjukan lumba-lumba dan singa laut di Siou Tien Park, Vietnam.

Sebagai anak usaha yang akan mengelola bidang usaha infrastruktur.

### PT. JAYA ANCOL

#### Trade & Services

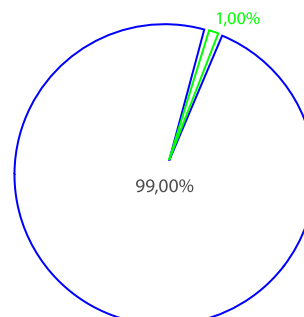
Specialization: Management of dolphin and seal shows at Siou Tien Park, Vietnam.

The main subsidiary unit which manages the infrastructure business line.

#### PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2010

Shareholders as of December 31, 2010

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ■ = 99,00%  
PT Taman Impian Jaya Ancol ■ = 1,00%



**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Ir. Nurfakih Wirawan, MSP	(Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i> )
Ir. Sarwo Handayani	(Komisaris / <i>Commissioners</i> )
Trisna Muliadi, MBA	(Komisaris / <i>Commissioners</i> )
KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat	(Komisaris Independen / <i>Independent Commissioners</i> )
Ir. Palgunadi Tatit Setyawan	(Komisaris Independen / <i>Independent Commissioners</i> )

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Ir. Budi Karya Sumadi	(Direktur Utama / <i>President Director</i> )
Ir. Wishnu Subagio Yusuf	(Direktur / <i>Directors</i> )
Harianto Badjoeri, SE	(Direktur / <i>Directors</i> )
Drs. S. Sudiro Pramono, MM	(Direktur / <i>Directors</i> )
Drs. Winarto	(Direktur / <i>Directors</i> )
Ir. Arif Nugroho	(Direktur / <i>Directors</i> )

**PT. SEABREEZ INDONESIA**

**Perdagangan & Jasa**

Pembangunan, Perindustrian, Pertanian, Percetakan, Pemeliharaan, Perbengkelan dan pengelolaan Tempat Rekreasi dan Hiburan, Transportasi dan Jasa Pengangkutan.

**Unit-unit Bisnis**

- Dunia Fantasi
- Samudra
- Atlantis Water Adventure Park
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)

**PT. SEABREEZ INDONESIA**

**Trade & Services**

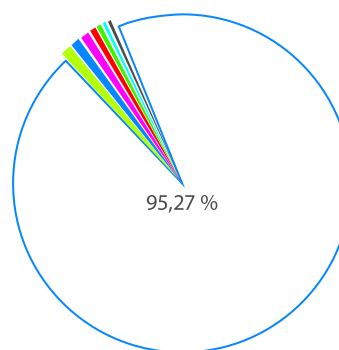
Construction, Industry, Agriculture, Printing, Maintenance & Management of Recreation and Entertainment Facilities, Transportation & Freight.

**Business Units**

- Dunia Fantasi
- Samudra
- Atlantis Water Adventure Park
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)

**PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2010**  
*Shareholders as of December 31, 2010*

PT Pembangunan Jaya Ancol	95,27%
H. Moh. Slamet Budisukrisno	1,34 %
Koperasi Karyawan PT PJA	1,24 %
Siti Wahyuni	0,91 %
Wardiman	0,86 %
Hendra Linardi	0,21 %
Aryanto Cahyadi	0,11 %
Alex Purnawan	0,06 %



**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Drs. Winarto	(Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i> )
Ir. Wishnu Subagio Yusuf	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )
Harianto Badjoeri, SE	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )
Slamet Budisukrisno	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Falaah K. Djafar, SH, MH	(Presiden Direktur / <i>President Director</i> )
Drh. Teuku Sahir S, MM, M.AK	(Direktur / <i>Director</i> )
FX. Husni, MM, CMA, CIA	(Direktur / <i>Director</i> )

**PT. PHILINDO SPORTING AMUSEMENT AND TOURISM CORPORATION**

**Pariwisata**

(Spesialisasi: Penyewaan gedung)

**Unit-unit Bisnis**

- Pengelola Gedung HAILAI

**PT. PHILINDO SPORTING AMUSEMENT AND TOURISM CORPORATION**

**Recreation & Tourism**

Specialization: Penyewaan gedung / Building Facility Rental

**Business Units**

- HAILAI building management

**Pemegang saham per 31 Desember 2010**

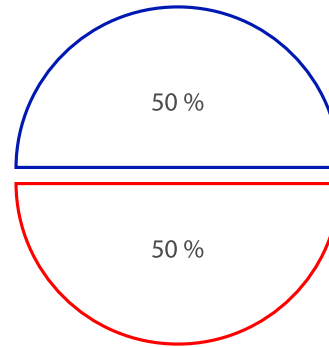
**Shareholders as of December 31, 2010**

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk

PT Seven Seas Finance & Trade Corporation

□ = 50 %

□ = 50 %



**KOMISARIS KEHORMATAN / Honorary Commissioners :**

Dr. Stanley Ho

(Komisaris Kehormatan / Honorary Commissioners)

Ir. Ciputra

(Komisaris Kehormatan / Honorary Commissioners)

**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Ny. Ho Chiu King Pansy Catilina

(Presiden Komisaris / President Commissioner)

Ir. Budi Karya Sumadi

(Komisaris / Commissioner)

Drs. S. Sudiro Pramono, MM

(Komisaris / Commissioner)

Lee Sing Man

(Komisaris / Commissioner)

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Drs. Winarto

(Presiden Direktur / President Director)

Drs. Agus Rochiyardi, MM

(Direktur / Director)

Ojak Hasoloan Panggabean

(Direktur / Director)

Ny. Christina Koo Po Chu

(Direktur / Director)

**PT. JAYA BOWLING INDONESIA**

**Perdagangan & Jasa**

(Spesialisasi: Pengelolaan Sarana Olahraga)

**Unit-unit Bisnis**

- Jaya Bowling

**PT. JAYA BOWLING INDONESIA**

**Trade & Services**

Specialization: Sporting Facilities Management

**Business Units**

- Jaya Bowling

**PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2010**

**Shareholders as of December 31, 2010**

International Bowling Limited

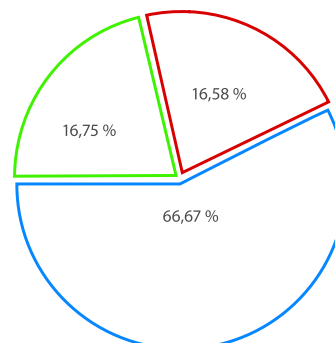
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

PT Seven Seas Finance & Trade Corporation

□ = 66,67 %

□ = 16,75 %

□ = 16,58 %





**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Drs. S. Sudiro Pramono, MM	(Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i> )
Ny. Ho Chiu King Pansy Catilina	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )
Lee Jun Sing	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Ny. Christina Koo Po Chu	(Presiden Direktur / <i>President Director</i> )
Agustinus Teddy Darmanto	(Direktur / <i>Director</i> )
Lee Sing Man	(Direktur / <i>Director</i> )

**PT. SARANA TIRTA UTAMA**

Perdagangan & Jasa, Perindustrian dan Pembangunan

**PT. SARANA TIRTA UTAMA**

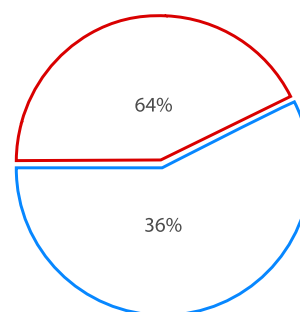
Trade & Services, Industrial, Construction

**PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2010**

Shareholders as of December 31, 2010

PT. Jaya Teknik Indonesia  
PT. Pembangunan Jaya Ancol,Tbk.

■ = 64%  
■ = 36%



**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Ir. Wishnu Subagio Yusuf	(Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i> )
Ir. Indra Satria, SE, MBA	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Drs. Winarto	(Direktur Utama / <i>President Director</i> )
Ir. Haryanto Damanik, MM	(Direktur / <i>Director</i> )

**PT. JAYA ANCOL PRATAMA TOL**

Pembangunan dan Jasa

**PT. JAYA ANCOL PRATAMA TOL**

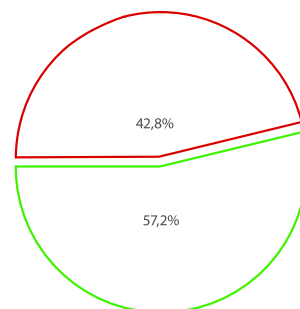
Construction & Services

**PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2010**

Shareholders as of December 31, 2010

PT Jaya Kontruksi Pratama Tol  
PT Jaya Jaya Ancol

■ = 57,2%  
■ = 42,8%



**KOMISARIS / Board Of Commissioners :**

Sutopo Kristanto	(Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i> )
Ir. Budi Karya Sumadi	(Komisaris / <i>Commissioner</i> )

**DIREKSI / Board Of Directors :**

Umar Ganda	(Direktur Utama / <i>President Director</i> )
Drs. Winarto	(Direktur / <i>Director</i> )

**Uraian Singkat**

PT. Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT") adalah anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang infrastruktur dan konstruksi yang didirikan pada akhir tahun 2009. JAPT digunakan sebagai Special Purpose Vehicle (SPV) untuk terjun ke proyek pembangunan dan pengelolaan jalan tol.

**Brief Description**

PT. Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT"), established at the end of 2009, is a subsidiary unit operating in the infrastructure and constructions business. JAPT was established as a Special Purpose Vehicle (SPV) to penetrate the toll road constructions and management segment.

## DASAR-DASAR STRATEGI *Strategy Foundations*



### **Strategi Korporat Ancol dilandasi oleh hal-hal sebagai berikut :**

*Ancol Corporate Strategy is based on the following :*

Strategi Korporat Jaya Ancol dilandasi oleh Intensi Strategis yang mengacu kepada visi besar Ancol Spectacular, yaitu menjadi perusahaan pengembang kawasan wisata terpadu yang terbesar dan terbaik di Asia Tenggara, yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas. Perseroan sadar bahwa untuk mencapai posisi pemimpin pasar regional dan memenangkan kompetisi yang semakin intens, dibutuhkan strategi yang jitu yang dilandasi dengan dasar-dasar yang mumpuni. Untuk itu, Perseroan dalam operasinya akan mengacu pada landasan strategi sebagai berikut:

- **Sinergi bisnis antar SBU (Strategic Business Unit) untuk menghasilkan keunggulan kompetitif.**

Jaya Ancol sudah memiliki semua persyaratan untuk meraih mimpi besarnya yaitu infrastruktur, kelembagaan, SDM beserta program-programnya. Kini, dibutuhkan adanya sinergi yang mumpuni di antara semua fasilitas yang sudah ada menjadi satu output dimana kompetisi utama Jaya Ancol, yaitu pengalaman edutainment spektakuler bernuansa alam pantai yang unik, dirasakan oleh semua pelanggan.

- **Mendorong kompetensi utama di edutainment sebagai basis untuk mengembangkan keagenan dan jaringan rekreasi.**

Core competence Ancol tidak lain adalah edutainment. Untuk ini, Ancol akan terus mengembangkan kompetensi ini untuk menjadikan Jaya Ancol "a one-stop shopping experience."

*The Corporate Strategies of Jaya Ancol are based upon several Strategic Intentions that refers to the great vision that is Ancol Spectacular; that is, becoming the biggest and best integrated tourism development company in Southeast Asia, which has the widest network of recreation centers. The Company realized that to compete successfully and become the regional market leader, a set of accurate strategies are needed. To that end, the Company, in its operations, will refer to the foundations of the strategies as follow:*

- **Inter-Business Synergies To Yield Competitive Advantage**

*Jaya Ancol already has all of the requirements needed to achieve its ultimate goal: infrastructure, institution, human resources and competent programs. Now there needs to be synergies among all of the existing facilities to produce a single output where the main competitive advantage of Jaya Ancol, that is a spectacular edutainment experience nuanced in a unique setting of the beach, can reach all customers.*

- **Encourage the core competencies in edutainment as a basis for developing franchises and recreation network.**

*Ancol's core competence is none other than edutainment. For this reason, Jaya Ancol will continue to develop this particular competence to make the Jaya Ancol "a one-stop shopping experience."*

- **Membangun keunggulan SDM untuk menghasilkan layanan memuaskan dan pengalaman spektakular bagi pengunjung.**

Jaya Ancol sejatinya adalah penyedia jasa dan servis, maka kaitannya dengan pengembangan SDM yang berkualitas dan profesional adalah sangat penting. Jaya Ancol akan terus mengembangkan corporate character khususnya di bidang human capital. Pembentukan Ancol Service Learning Center adalah salah satu contoh materialisasi dari landasan strategi ini.

- **Klarifikasi segmentasi produk-market untuk setiap bisnis**

Klarifikasi segmentasi antara produk dan market adalah penting untuk menjaga kompetensi setiap Business Unit dan terus mengembangkan kekuatan masing-masing. Selain meningkatkan brand awareness, landasan strategi ini juga bermanfaat untuk melaksanakan efisiensi di setiap unit bisnis.

- **Aliansi strategis / JV dengan pemain global untuk meningkatkan daya saing**

Ancol mulai menggarap pasar ASEAN, contohnya dengan menggarap pasar Vietnam mengelola pertunjukan lumba-lumba. Landasan strategi ini ke depannya akan memicu cooperation yang lebih intens dengan pemain regional lainnya untuk terus meningkatkan daya saing Ancol.

- ***Building HR excellence to produce a satisfactory service and spectacular experience for visitors.***

*Jaya Ancol is at its core a service provider, hence its interest in developing quality human resources is very high. Jaya Ancol will continue to develop corporate character, especially in regards to its human capital. The creation of the Ancol Service Learning Center is one example of the materialization of the foundation of this strategy.*

- ***Clarification of product-market segmentation for every business***

*The clarification between the product and market segmentation is important for maintaining the competence of each Business Unit and to continue developing their respective strengths. In addition to increasing brand awareness, the foundation of this strategy is also useful in further enhancing the efficiencies in every business unit.*

- ***Strategic alliance with global partners to increase competitiveness***

*Jaya Ancol has begun to work on the ASEAN market, for example, by working on the Vietnamese market to manage the dolphin show. In the future, the foundation of this strategy will lead to a more intense cooperation with other regional partners to continue to improve the competitiveness of Jaya Ancol.*

## STRATEGI KORPORAT Corporate Strategy



Strategi Korporat Jaya Ancol didasari dan mengacu pada agenda besar yang didedikasikan pada tiga periode sebagai berikut:

### **Ancol Vibrant (2006 – 2008)**

Perseroan menjadi Ikon Nasional kebangsaan bangsa. Pada periode ini, Perseroan berhasil memfokuskan dirinya pada penguatan infrastruktur internal, yang meliputi aspek Operasi, Keuangan, Organisasi dan SDM, antara lain :

- Masterplan Transformasi Strategis terjabarkan
- Ancol Recruitment Center & Learning Center (AR/LC) terevitalisasi
- Sistem pengendalian manajemen (Enterprise PDCA) berhasil dilakukan
- CSR & kebijakan manajemen risiko diformulasikan

### **Ancol Excellence (2009 – 2011)**

Perseroan mencapai targetnya untuk mengembangkan jaringan sentra rekreasi yang luas di pasar domestik melalui unit-unit bisnis dan anak-anak perusahaannya. Pada periode ini, Perseroan berkonsentrasi untuk mengembangkan jaringan dan keagenan bisnis untuk menjadi pemain utama di pasar domestik, dengan pencapaian antara lain:

- Strategi franchise & lisensi untuk pengembangan channel regional
- Terwujudnya dua landasan pusat rekreasi terpadu
- Organisasi yang terdiri atas Corporate-SBU dan aliansi bisnis internasional, yang berakibat terbentuknya citra kelas dunia

*Jaya Ancol 's Corporate Strategy is based upon and applied on a master agenda dedicated into three periods as follow:*

### **Ancol Vibrant (2006 – 2008)**

*The Company became the nation's proud icon. During this period, the Company successfully focused upon strengthening its internal infrastructures, which covered aspects of operations, finance, organization and human resources, including:*

- *Strategic Transformation master plan outlined*
- *Ancol Recruitment Center & Learning Center (AR / LC) vitalized*
- *Management control system (Enterprise PDCA) is successfully laid out*
- *CSR and risk management policies formulated*

### **Ancol Excellence (2009 – 2011)**

*The Company achieved its target of expanding its recreational networks in the domestic market through business units and subsidiaries.*

*In this period, the Company concentrated on developing the network and agency business to become a major player in the domestic market, through the strategies, among others:*

- *Franchise & license strategy for the development of regional channels*
- *The materialization of two integrated recreation centers bases*
- *The organization consisting of Corporate-SBUs and international business alliances, which resulted in creation of a world-class image*



### **Ancol Spectacular (2012-2015)**

Perseroan menargetkan untuk menjadi pengelola premier di segmen pasar kawasan rekreasi terpadu, resor, dan real estate yang terbaik dan terbesar di pasar ASEAN.

Perjalanan menuju visi 2015 ditempuh melalui 3 tahapan besar. Tiga tahun pertama memperkuat infrastruktur internal dari segi operasi, keuangan, organisasi, dan SDM. Tiga tahun kedua mengembangkan jaringan dan channel bisnis yang lebih besar. Empat tahun terakhir melakukan pertumbuhan pesat untuk menjadi pemain utama di tingkat regional.

Strategi ekspansi untuk tumbuh pesat dalam bisnis sebagai pemain utama di pasar regional ASEAN dilakukan antara lain melalui:

- Keberadaan 'pusat' rekreasi di 6 pulau
- Jumlah outlet ditargetkan mencapai 2.000 titik
- Pengakuan internasional atas layanan yang memuaskan
- Pengunjung asing mencapai 10% dari pengunjung per tahun

Lebih jelasnya, pencapaian menuju visi Ancol Spectacular disokong dengan enam Strategi Inisiatif sebagai road map menuju lepas landas Ancol Spectacular, yang dimananya masing-masing Strategik Inisiatif ini disokong oleh sejumlah Priority Project (PP) yang dijabarkan sebagai berikut:

1. **Optimalisasi Pengelolaan Keuangan & Sumber Daya Perusahaan**  
Strategik Inisiatif ini terfokus pada sumber daya perusahaan termasuk sumber daya keuangan.
2. **Pengembangan Organisasi dan Akselerasi SDM**  
Strategik Inisiatif ini terpaut dengan bagaimana mengelola serta meningkatkan SDM agar mencapai standar organisasi perusahaan yang akan menjadi pemimpin pasar di Asia Tenggara.
3. **Peningkatan Bisnis & Perluasan Jaringan Usaha**  
Strategik Inisiatif ini terfokus pada bagaimana meningkatkan bisnis yang sudah ada pada saat ini sebagai tulang punggung Perseroan serta memperluas jaringan usaha yang sedang dijalankan agar lebih besar.

### **Ancol Spectacular (2012-2015)**

*The Company aims to become the premier developer in the integrated resort, recreational and property segment that is the best and largest in ASEAN.*

*The journey to the achievement of the vision for 2015 will be implemented through three major stages. The first three years is focused on strengthening the internal infrastructure in terms of operations, financial, organizational, and human resources. The second three years will be dedicated to developing the networks and channels to develop a larger business. The last four years will be dedicated to significant growth to become a major player in the region.*

*The expansion strategy for significant growth and presence as a major player in the ASEAN regional market will be done through the following methods:*

- *The existence of 'central' recreation in 6 island*
- *The number of outlets expected to reach 2,000 points*
- *International recognition of service excellence*
- *Foreign visitors to reach 10% of total visitors per year*

*More specifically, the achievement toward the vision of Ancol Spectacular will be supported by six Strategic Initiatives that serve as a road map toward the successful takeoff of Ancol Spectacular, in which each Strategic Initiative is further supported by a number of Priority Projects (PP), which are described as follows:*

1. *The optimization of Finance & Resource Management of the Company*  
*This Strategic Initiative focuses on managing corporate resources, especially financial resources.*
2. *The organization and acceleration of Human Resource Development*  
*This Strategic Initiative concerns with the management and development of human resources to achieve the necessary organizational standards for a Company aiming to become the market leader in Southeast Asia.*
3. *Business Improvement & Expansion of Business Networking*  
*Strategic Initiative is focused on how to improve all existing businesses as they are the backbones of the Company, as well as expanding the business networks.*

4. Pengembangan Bisnis

Mengingat dalam waktu 5 tahun mendatang Jaya Ancol menargetkan akan terlibat dalam investasi 2 ruas jalan tol, yaitu ATP (Akses Tanjung Priok) dan tol Karang Tanjung (Cikarang-Tanjung Priok), Strategi Inisiatif adalah strategi yang spesifik ditugaskan untuk mengembangkan bisnis dan melakukan ekspansi usaha.

5. Peningkatan Komunikasi, Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Visi Ancol Spectacular berarti Jaya Ancol akan menjadi pemimpin pasar regional, yang berarti harus ditingkatkannya kepekaan sosial, tanggung jawab lingkungan serta peningkatan komunikasi baik internal maupun eksternal.

6. Pengembangan Marketing

Pengembangan marketing merupakan salah satu kunci untuk suatu perusahaan agar bertahan di tengah persaingan. Untuk meningkatkan layanan kepada customer, akan diukur dengan terwujudnya penerapan Ancol Customer Relationship Management (CRM), terciptanya SOP tentang pelayanan konsumen yang terstandarisasi untuk seluruh unit hingga terbentuknya Ancol Customer Centre (ACC) sebagai fungsi informasi perusahaan yang tersentralisasi.

4. *Business Development*

*Given that within the next 5 years Jaya Ancol will be involved in two toll roads project investments, which are the ATP (Access Tanjung Priok) and toll Tanjung Karang (Cikarang-Tanjung Priok), Strategic Initiative is specifically aimed to developing and expanding this particular business.*

5. *Improving Communication, Social & Environmental Responsibility*

*The vision of Ancol Spectacular will mean that Jaya Ancol will become a regional market leader, hence the need for increased social sensitivity, environmental responsibility and improved communication both internally and externally.*

6. *Marketing Development*

*The development of marketing is one of the primary keys to surviving competition. To improve services to all customers, a measurable system consisting of the Ancol Customer Relationship Management (CRM), SOP creation of a standardized customer service for all units and Ancol Customer Centre (ACC) as a hub of the Company's centralized information will be implemented.*

## Penghargaan / Recognition PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk



**2010  
Wana Lestari dari Menteri  
Kehutanan**



**2007  
Sustainability Reporting  
Award (ISRA) 2007**  
Best Environmental Reporting  
ISRA



**2007 Investor Award**  
Emiten Terbaik Sektor Restoran,  
Hotel dan Pariwisata



**2007 Marketing Award**  
Building and Implementing  
Experiential Marketing &  
Customer Experience Strategy -  
Majalah Marketing



**2006 CGPI (Corporate  
Governance Perception Index)  
Award II 2006**  
- CGPI



**2006 200 Best Companies in  
Asia & Australia**  
PT Pembangunan Jaya Ancol,  
Tbk dengan penjualan di bawah  
Rp. 1 milyar - Majalah FORBES  
ASIA



**2006 Kehati Award,**  
Keberhasilan Program Jaya  
Ancol Sayang Lingkungan -  
Yayasan Keanekaragaman  
Hayati (KEHATI)



**2006 BUMD & CEO BUMD  
Award**  
1.) PT Pembangunan Jaya Ancol,  
Tbk sebagai BUMD yang unggul  
di bidang pemasaran dan  
pariwisata;  
2.) Pemasaran dan Pelayanan  
Pelanggan Terbaik 2006 -  
Majalah Business Review dan  
BKS BUMDSI (Badan Koordinasi  
Sekretariat BUMD Indonesia).



**2006 Danamon Award**  
PT Pembangunan Jaya Ancol  
Tbk masuk dalam tiga besar  
perusahaan yang telah  
melakukan program CSR



**2005 KADIN Award**  
Perusahaan Pariwisata  
Penyumbang Pendapatan Asli  
Daerah Propinsi DKI Jakarta  
Terbesar Bidang Hiburan -  
KADIN DKI Jakarta



**2005 ISRA Award**  
The Best Environment and  
Social Reports Award 2005

**2006 Indonesia Property  
Award**  
Pengembang dengan Layanan  
Purna Jual Terbaik Majalah  
Property dan Bank

**Halaman ini Sengaja Dikosongkan**

*This page left intentionally blank*



# LAPORAN MANAJEMEN

## *Management Reports*

BERTANGGUNG JAWAB  
*Responsible*

Menerima tugas sebagai amanah yang dilaksanakan dengan baik, tuntas dan benar.

*Accepts the duties bestowed upon and pledges to complete them properly, thoroughly and correctly.*



## LAPORAN KOMISARIS UTAMA

### Report From The President Commissioner

**Ir. Nurfakih Wirawan, MSP**

Komisaris Utama / President Commissioner  
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

### Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat

*Honorable Shareholders and Stakeholders*

Saya bersyukur dan gembira untuk melaporkan bahwa pada tahun 2010 ini PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. ("Ancol") kembali berhasil mencatat laba bersih positif dengan nilai Rp. 141,7 miliar; atau meningkat 3,1% dibandingkan tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp. 137,3 miliar.

Pencapaian ini didukung dengan kinerja manajemen yang baik dengan penerapan dan praktik tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan juga perekonomian Indonesia yang pada tahun 2010 kembali mengalami pertumbuhan.

Tentunya, semua ini tidak ada artinya tanpa adanya Sumber Daya Manusia yang berkualitas yang dapat menjalankan dan mengambil kesempatan-kesempatan tersebut. Ancol senantiasa terus berupaya untuk meningkatkan dan mengembangkan aset Sumber Daya Manusia yang kami miliki

*I am happy and pleased to report that PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. ("Ancol") in the year 2010 again recorded a positive net income of IDR 141.7 billion; an increase of 3.1% compared to 2009, which was IDR 137.3 billion.*

*This accomplishment was supported by an exceptional management performance and with the implementation and practice of Good Corporate Governance as well as the robust Indonesian economy, which in 2010 again grew quite significantly.*

*Of course, all of these were meaningless were there not qualified human resources within our company who can employ and seize these opportunities. Ancol continually strives to improve and develop its human resources assets via various training, both managerial and functional, empowerment through the*

dengan berbagai pelatihan, baik itu yang bersifat manajerial maupun fungsional, pemberdayaan (empowerment) melalui pemberian wewenang dan tanggung jawab penuh, dan evaluasi karyawan yang mengacu pada Key Performance Indicator (KPI).

Pada tahun 2010 juga kami memasuki tahun kedua Ancol Excellence (2009 – 2011), yang merupakan bagian dari strategi korporat besar kami dan mulai mempersiapkan target lepas landas menuju tahap ketiga, yaitu dari Ancol Spectacular (2012 – 2015). Target periode Ancol Excellence, yaitu memiliki jaringan sentra rekreasi yang luas di pasar domestik melalui unit-unit bisnis dan anak-anak perusahaannya, sudah tercapai. Untuk mempersiapkan lepas landas Ancol Spectacular, dengan target menjadi pengelola premier di segmen pasar kawasan rekreasi terpadu, resor, dan real estate yang terbaik dan terbesar di pasar ASEAN, yang lebih matang dan terpadu, kami telah mengembangkan bagan (blueprint) Ancol Spectacular melalui berbagai rapat dan seminar strategis. Pada 23 Januari 2010, seluruh jajaran direksi dan manajemen Ancol melakukan “Kick Off Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” di Gedung Cordova Ancol lantai 8 dengan menghadirkan Stanley Setia Atmadja, CEO Adira Finance, yang juga penulis buku “Making The Giant Leap”. “Kick Off Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” merupakan puncak seremoni dari rangkaian acara sebelumnya “Top Team and Change Agent Workshop: Review & Develop New Priority Project Blueprint Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” yang diselenggarakan di IPB International Convention Center Bogor, 14 – 15 January 2010.

Kinerja di tahun 2010 telah memberikan fondasi yang lebih mantap bagi kami untuk melangkah lebih jauh lagi di tahun 2011. Direksi dan manajemen telah menyusun rencana bisnis masterplan yang akan menciptakan Ancol sebagai pusat bisnis, hiburan, dan hunian baru di Jakarta. Pengembangan akan terfokus pada usaha untuk melakukan diversifikasi bisnis dalam menunjang pertumbuhan yang berkesinambungan. Ancol juga akan melakukan transformasi terhadap segmen-segmen usaha yang tidak lagi memberikan kontribusi bagi kemajuan perusahaan.

Ancol senantiasa terus mengembangkan program-program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang mendukung pembangunan berkelanjutan, seperti Teens Go Green (TGG), Ancol Sayang Lingkungan (ASL), Sekolah Rakyat Ancol (SRA), Ancol Bebas Styrofoam, Ancol Art Academy dan lain-lainnya.

*provision of authority balanced with responsibility, and regular staff evaluation, which is based on the Key Performance Indicator (KPI).*

*As the year 2010 drew to an end, we also entered the second year of Ancol Excellence (2009-2011), which is a critical part of our corporate strategy, and began preparing for the takeoff for the third year that is Ancol Spectacular (2012-2015). The target of the Ancol Excellence period, which was to achieve an extensive network of recreation centers in the domestic market through the proliferation of business units and subsidiaries, has been reached. To prepare for the successful takeoff of Ancol Spectacular, with the target to become the best and largest premium integrated resort and real estate management company in Southeast Asia, we have carefully developed a master plan for Ancol Spectacular through various meetings and strategic seminars. On January 23, 2010, the entire Ancol board of directors and management finalized the “Kick Off Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” at Ancol Cordova Building 8th floor, featuring Stanley Setia Atmadja, CEO of Adira Finance, who is also the author of “Making The Giant Leap”. “Kick Off Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” is the culmination of a series of seminars dubbed “Top Team and Change Agent Workshop: New Priority Review & Development Project Blueprint Ancol Spectacular 2nd Stage 2010-2015” held at IPB International Convention Center, Bogor, 14-15 January 2010.*

*The achievement in 2010 has given us a more solid foundation for us to go even further in 2011. The Directors and Management have developed a grand business plan (master plan) that will create Ancol as Jakarta’s new center for business, entertainment and residential housing. The main development will focus on efforts to diversify our business segments to support a sustainable growth. Ancol will also evaluate and transform those businesses that are no longer conducive to the progress of the Company.*

*Ancol also continues to develop its ongoing Corporate Social Responsibility (CSR) programs that supports sustainable growth, such as Teens Go Green (TGG), Ancol Sayang Lingkungan (ASL or Ancol Loves Environment), Sekolah Rakyat Ancol (SRA or Ancol People’s School), Styrofoam-free Ancol, Ancol Art Academy and others.*

Ke depan ini, jajaran Komisaris akan lebih menstruktur dan membagi penugasan Komisaris dengan membentuk Komite Investasi disamping Komite Audit, yang dipercayai akan meningkatkan kinerja Perseroan secara optimal. Perkenankan saya dalam kesempatan ini atas nama Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, pemangku kepentingan, dan mitra usaha atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Bapak Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing, Ibu Ir. Hestia Triwardani dan Bapak Saleh Basir, SE., Ak., SH., CPA, CPSAK yang dalam kapasitasnya sebagai anggota Komite Audit telah memberikan masukan yang sangat berharga kepada Dewan Komisaris. Terakhir, kami juga mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan yang telah mencurahkan segenap waktu dan kemampuannya demi kemajuan Jaya Ancol.

*Going forward, the Board of Commissioners will further organize and distribute assignments within its rank by forming an Investment Committee in addition to the current Audit Committee, which we strongly believe will improve the performance of the Company in a meaningful way. Allow me to take this opportunity, on the behalf of the Board of Commissioners, to thank all of our shareholders, stakeholders, and business partners for your trust and support. Our thanks are also extended to Mr. Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing, Ms. Ir. Hestia Triwardani and Mr. Saleh Basir, SE., Ak., SH., CPA, CPSAK, who – in their capacity as members of the Audit Committee – have provided such valuable inputs to the Board of Commissioners. Last but not least, we would like to extend our utmost appreciation to the Board of Directors, management and all of our employees who have consistently devoted their time, efforts and skills to bring Ancol to where it stands today.*

Untuk dan Atas Nama Dewan Komisaris,  
*For and on behalf of Board of Commissioners,*



**Ir. Nurfakih Wirawan, MSP**  
Komisaris Utama/ *President Commissioner*  
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.



## BIOGRAFI DEWAN KOMISARIS

### *Biography Of Board Of Commissioners*

#### **Ir. Nurfakih Wirawan, MSP**

##### **Komisaris Utama**

Menjabat Komisaris Utama sejak Mei 2010, meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1975 dan Magister Bidang Perencanaan Kota dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1987. Berpengalaman di berbagai jabatan di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, antara lain, Kepala Dinas Tata Kota, Bappeda, dll.

#### **Ir. Sarwo Handayani, M.Si**

##### **Komisaris**

Sarwo Handayani, lahir di Jakarta pada tanggal 1 Oktober 1954, diangkat sebagai Komisaris Utama menggantikan Nurfakih Wirawan pada RUPST & LB, 10 Juni 2008. Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik dalam bidang Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (ITB) pada tahun 1979 dan Magister Administrasi dari Universitas Indonesia tahun 2002. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Kepala BaPeDa Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.

#### **Trisna Muliadi**

##### **Komisaris**

Trisna Muliadi, lahir di Bandung pada tanggal 9 Agustus 1960, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak November 2004. Beliau memperoleh gelar MBA di bidang Finance dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1983. Saat ini Trisna juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT. Pembangunan Jaya.

#### **KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**

##### **Komisaris Independen**

Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat, lahir di Solo, pada tanggal 24 Maret 1943, menjabat Komisaris sejak 2004. Daryanto merupakan satu dari dua komisaris yang ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan. Daryanto meraih gelar Sarjana Teknik dalam bidang Arsitektur, Institut Teknologi Bandung pada tahun 1969.

#### **Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing.**

##### **Komisaris Independen**

Palgunadi Tatit Setyawan, lahir di Tegal pada tanggal 12 Maret 1939, diangkat sebagai Komisaris pada tahun 2004. Beliau juga ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan merangkap Ketua Komite Audit. Lulus dari Institut Teknologi Bandung dalam bidang Teknik Mesin (1962) dan gelar Dipl.Ing Ballistic Engineering dari Universitas Belgrade, Yugoslavia Military Science and Industry Institute (1966). Beliau berkecimpung di Grup Astra pada periode 1993-1997.

#### **Ir. Nurfakih Wirawan, MSP**

##### **President Commissioner**

*Appointed Commissioner since May 2010, obtained his Bachelor of Architectural Engineering from Bandung Institute of Technology in 1975 and Master of Urban Planning Division in 1987 at the same institution. Experience in various positions in the Provincial Government of DKI Jakarta, among others, Head of City Planning, BAPPEDA, etc.*

#### **Ir. Sarwo Handayani, M.Si**

##### **Commissioner**

*Sarwo Handayani, born in Jakarta on 1 October 1954, was appointed President Commissioner on 10 June 2008 succeeding Nurfakih Wirawan at the Regular and Extraordinary General Meeting of Shareholders. Handayani holds a Bachelor of Engineering in Architecture from the Institute of Technology Bandung (ITB) in 1979 and Masters in Administration from the University of Indonesia in 2002. Currently, she serves as Head of Agency for Regional Development of the Provincial Government of Jakarta.*

#### **Trisna Muliadi**

##### **Commissioner**

*Trisna Muliadi, born in Bandung on August 9, 1960, served as Commissioner since November 2004. He holds an MBA in Finance from the University of Oregon, the United States in 1983. Currently Trisna also serves as President Director of PT. Pembangunan Jaya.*

#### **KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**

##### **Independent Commissioner**

*Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat, born in Solo on 24 March 1943 has been Independent Commissioner since November 2004. Daryanto is one of the two independent commissioners appointed by the Company. He is an engineer in architecture of Bandung Institute of Technology (1969).*

#### **Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing.**

##### **Independent Commissioner**

*Palgunadi Tatit Setyawan, born in Tegal on 12 March 1939 was appointed Commissioner in April 2004. He is also Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee. He obtained a degree in mechanical engineering from Bandung Institute of Technology (1962) and Dipl. Ing in Ballistic Engineering from Belgrade University, Yugoslavian Military Science and Industry Institute (1966). He worked for Astra Group from 1993 to 1997.*

## LAPORAN DIREKTUR UTAMA

### Report From The President Director



**Budi Karya Sumadi**  
**Direktur Utama**  
*President Director*

Tahun 2010 merupakan tahun yang menggembirakan untuk PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol"). Keseluruhan kinerja di semua aspek operasional bisnis meningkat secara baik dan sesuai target, antara lain peningkatan pendapatan bisnis pariwisata sebesar 5,6% atau Rp. 597,15 miliar, pendapatan segmen properti sebesar 241,8 miliar atau marjin sebesar 49,22%, dan segmen Perdagangan dan Jasa yang menghasilkan Rp.52,3 miliar.

Peningkatan ini didukung oleh program - program transformasi yang tertuang dalam enam Strategic Initiatives, yang diformulasikan dalam strategi korporasi untuk pencapaian visi Ancol Spectacular, antara lain : Optimalisasi Pengelolaan Keuangan & Sumber Daya Perusahaan, Pengembangan Organisasi dan Akselerasi SDM, Peningkatan Bisnis & Perluasan Jaringan Usaha, Pengembangan Bisnis,

*The year 2010 was an exciting year for PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol"). The overall performances in all aspects of the business operations increased soundly and right on target, including the increase in revenues for the Recreation & Tourism segment by 5.6% or IDR 597.15 billion, a revenue in the Properties segment amounting to IDR 241.8 billion or a margin of 49.22%, and the Trade and Services segment which produced a revenue of IDR 52.3 billion.*

*These increases were supported by the transformational programs as described in the six Strategic Initiatives formulated in Corporate Strategy to achieve the vision of Ancol Spectacular, among them: the optimization of Finance & Resource Management of the Company, the organization and acceleration of Human Resource Development, Business Improvement & Expansion of Business Networking, Business Development, Improving*

Peningkatan Komunikasi, Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan, dan Pengembangan Marketing. Selain itu, kami terus-menerus menjalankan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance), Tanggung Jawab Sosial (CSR), Budaya Perusahaan (Corporate Culture) dan Efisiensi Biaya yang berkesinambungan.

Kinerja Ancol sepanjang tahun 2010 berhasil membukukan total penjualan sebesar Rp. 921,9 miliar, atau meningkat sebesar 2,62% dibandingkan kinerja pada periode tahun 2009 yang mencapai Rp. 898,32 miliar. Kenaikan pendapatan ini didukung antara lain oleh jumlah pengunjung sebesar 14.333.140, dimana pendapatan tiket dari pintu gerbang dan wahana wisata menjadi penggerak utama bagi peningkatan pendapatan di segmen rekreasi. Dengan ini, segmen Pariwisata masih memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan usaha sebesar 64,77% dengan pendapatan sebesar Rp. 597,15 miliar.

Segmen Perdagangan dan Jasa mengalami penurunan kontribusi bagi pendapatan Perseroan dari sebelumnya 7,4% menjadi 5,67% dengan membukukan pendapatan sebesar Rp. 52,3 miliar di tahun 2010. Sementara segmen Properti mengalami peningkatan dari Rp. 266,2 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 272,4 miliar di tahun 2010, meskipun penjualan lahan properti sebenarnya menurun dari 70.767 m<sup>2</sup> di tahun 2009 menjadi 45.440 m<sup>2</sup> pada tahun 2010.

Laba usaha yang dihasilkan pada tahun 2010 adalah sebesar Rp. 198,23 miliar, atau meningkat 6,45%. Penambahan pada pendapatan lain-lain dan berkurangnya beban pajak penghasilan mampu mendorong laba bersih Perseroan. Laba bersih Perseroan mencapai Rp. 141,7 miliar, atau meningkat 3,1%.

Dari sisi Aset, terjadi peningkatan dari Rp. 1.529,43 miliar di tahun 2009 menjadi Rp.1.569,18 miliar di tahun 2010. Sejalan dengan peningkatan Aset, terjadi penurunan di Kewajiban dari Rp. 561,29 miliar menjadi Rp. 491,21 miliar.

Ke depan, selain menguatkan dan mengembangkan tiga lini usaha yang telah ada, kami juga akan mencari sumber-sumber pendapatan baru untuk diversifikasi usaha yang menunjang pertumbuhan yang berkesinambungan. Salah satu contohnya adalah langkah kami untuk melakukan diversifikasi usaha dengan membentuk anak usaha yang terfokus pada bidang infrastruktur jalan tol. Bisnis jalan tol diharapkan akan menghasilkan pendapatan yang

*Communication, Social & Environmental Responsibility and finally, Marketing Development. In addition, we continuously implement consistent and ongoing practices of Good Corporate Governance, Corporate Social Responsibility (CSR), Corporate Culture and Cost Efficiency.*

*Ancol's performances throughout the year 2010 managed to record a total sales of IDR 921.9 billion, an increase of 2.62% compared to the performances in 2009, which was IDR 898.32 billion. The increase in revenues was largely affected by the increased number of visitors amounting to 14,333,140 visitors; whereby ticket revenues from the gate and new attractions within the park became the main drivers for revenue increase in Recreation & Tourism segment. Thus, the Recreation & Tourism segment remains the largest contributor for Ancol's earnings with 64.77% of contribution or equivalent to IDR 597,15 billion.*

*Trade and Services segment decreased its contribution to the Company, from the previous 7.4% to 5.6% with recorded revenue of IDR 52.3 billion in the year 2010. The Property segment's contribution, meanwhile, increased from IDR 266.2 billion in 2009 to IDR 272.4 billion in the year 2010, although actual land sales decreased from 70,767 m<sup>2</sup> in 2009 to 45,440 m<sup>2</sup> in 2010.*

*The total Operating Profit generated in 2010 amounted to IDR 198.23 billion, or increase of 6.45%. The addition of Other Incomes and decreased income tax expenses drove the Company's Net Profit to IDR 141.7 billion, an increase of 3.1%.*

*Assets increased from IDR 1,529.43 billion in 2009 to IDR 1,569.18 billion in 2010. Along with the increase in Assets, a decrease in Liability was also recorded from IDR 561.29 billion to IDR 491.21 billion.*

*Looking ahead, in addition to strengthening and developing the three business lines that have already existed, we will also seek new revenue sources to support diversification and achieve sustainable growth. One of the steps we undertook to realize this was the establishment of a subsidiary in 2009 that focuses on toll road constructions. This new business is expected to generate a sustainable income in the long term. We also have developed a business plan (master plan) that will create Ancol*



berkesinambungan dalam jangka panjang. Kami juga telah menyusun rencana bisnis (masterplan) yang akan menciptakan Ancol sebagai pusat bisnis, hiburan, dan hunian baru di Jakarta. Selain pemandangan dan suasana laut itu sendiri, Ancol telah mengembangkan usaha pengelolaan air bersih dengan melakukan penyulingan air laut menjadi air bersih melalui sistem reverse osmosis.

Manajemen telah berhasil melakukan tranformasi unit usaha Padang Golf Ancol (PGA) dari lapangan golf 18-hole berkualitas internasional menjadi Ecopark, sebuah kawasan hijau yang bersifat Edutainment (Educational Entertainment) bagi pengunjung kami dan sukses menjadi pusat hiburan baru di Ancol, juga trendsetter dalam pengelolaan kawasan hijau, hiburan, bisnis, seni, dan kuliner secara simultan.

Sesuai dengan rencana pengembangan kami untuk Ancol di masa depan, di tahun 2010 kami telah memulai proyek Reklamasi Ancol Timur untuk meningkatkan land bank menjadi tambahan modal dalam membantu mewujudkan visi dan misi Ancol.

Buku Pedoman Budaya yang kami terbitkan pada tahun 2008 untuk semua karyawan Ancol terus kami sosialisasikan untuk mencapai keselerasan dan pengertian tentang bagaimana kami sebagai perusahaan dan karyawan melakukan interaksi dengan lingkungannya berlandaskan prinsip-prinsip dasar Ancol. Pedoman Budaya inilah yang kami jadikan acuan perilaku untuk menyatukan semua anggota perusahaan serta memberikan identitas pembeda dan ciri khusus bagi perusahaan itu sendiri untuk menghasilkan : ANCOL MAN.

*as a new business center, entertainment, and residential area in the city of Jakarta. In light of Ancol's prime waterfront location, the Company is developing a water management system that distillates seawater into fresh water via a process known as reverse osmosis.*

*The Management has successfully transformed the business unit Padang Golf Ancol (PGA) from an 18-hole international golf course into a green space with an Edutainment (Educational Entertainment) focus for our visitors called Ecopark. Ecopark serves as the new entertainment center hub in Ancol as well as a trendsetter in green area management, entertainment, business, arts and culinary simultaneously.*

*In line with our development plan for the future Ancol, in 2010 we have begun on the East Ancol reclamation project that will increase the current land bank as additional capital to help realize the ultimate vision and mission of Ancol.*

*The Corporate Culture Guidebook, which we published and distributed to all of Ancol's employees in 2008, continues to be heavily socialized by the Management to synchronize and synergize the understanding of how Ancol as a corporation and its employees interacts with the environment, based upon Ancol's principles. This guidebook serves as a tool to These principles are what bring each member of the Company together while at the same time give every member a unique identity and differentiates the Company from the rest, ultimately producing: ANCOL MAN.*



Sebagai perusahaan publik, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) menjadi sebuah keharusan sebagaimana diatur dalam UU Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007. Salah satu komitmen untuk menciptakan GCG terwujud dalam keberadaan Komite Audit dan Audit Internal, dan belakangan ini Komite Investasi, yang bertugas mendukung manajemen dalam melaksanakan kegiatan manajerial dan operasi perusahaan dengan melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, keadilan, responsibilitas, kemandirian dan kesadaran akan tanggungjawab sosial.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 6 Mei 2010 tidak menghasilkan perubahan susunan Dewan Direksi. Atas nama Direksi, saya mengucapkan selamat datang yang hangat kepada Bapak Harianto Badjoeri dan Bapak Arif Nugroho sebagai anggota Direksi yang baru untuk Anak Perusahaan Utama. Kami juga mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, pelanggan, Dewan Komisaris, Komite Audit, mitra usaha, dan karyawan atas kepercayaan dan dukungannya.

Terakhir, kami ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua Pemangku Kepentingan yang selama ini telah mempercayakan dan memberi kami kesempatan untuk membawa Ancol sejauh ini. Kebersamaan yang telah kita jalin akan mewujudkan Ancol yang spektakuler.

*As a public company, the implementation of Good Corporate Governance is a requirement as set forth in the Limited Liability Company Act No. 40, 2007. As a form of our commitment to comply with GCG was the creation of the Audit Committee and Internal Audit, and later the Investment Committee, which serve to support the Management in carrying out its duties, managerial activities and operations of the company by implementing the principles of transparency, accountability, fairness, responsibility, independence and awareness of social responsibility.*

*The Shareholders General Meeting (AGM) held on May 6, 2010 did not produce a change in the Board of Directors' structure. On behalf of the Board of Directors, I would like to extend my warm welcome to Mr. Harianto Badjoeri and Mr. Arif Nugroho as new members of the Board of Directors, serving the the Company's Main Subsidiary. We also extend our greatest appreciation and thanks to our shareholders, customers, the Board of Commissioners, Audit Committee, business partners and all employees for their trust and support.*

*Finally, a very special thanks goes to our Stakeholders who have given us the trust and opportunity to carry Ancol this far. The togetherness which we have built upon will no doubt realize a spectacular Ancol.*

Untuk dan Atas Nama Dewan Direksi  
*For and on behalf of the Board of Directors*



**Budi Karim Sumadi**  
Direktur Utama / *President Director*  
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk

## BIOGRAFI DEWAN DIREKSI

### Biography Board Of Directors

#### **Budi Karya Sumadi**

##### **Direktur Utama**

Budi Karya Sumadi, lahir di Palembang pada tanggal 18 Desember 1956, diangkat sebagai Direktur Utama sejak Maret 2004. Beliau memperoleh gelar Insinyur bidang Arsitektur dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1981 dan telah berkarir di dunia properti selama lebih dari 25 tahun, sebagian besar dengan Grup Jaya. Pada tahun 1994-2002 menjabat sebagai Direktur di PT Jaya Land dan PT Jaya Real Properti. Pada tahun 2002, Budi bergabung dengan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk sebagai Direktur Keuangan sebelum diangkat menjadi Direktur Utama pada tahun 2004.

Budi bertanggung jawab atas semua tujuan strategis Perseroan dan memastikan bahwa Perseroan telah memenuhi akuntabilitas kepada pemegang saham. Berperan antara lain membangun visi, misi, dan nilai-nilai Perseroan, menyusun strategi dan sistem kerja yang efektif, mengkoordinir tugas-tugas anggota dewan direksi, dan membangun citra baik Perseroan.

#### **Wishnu Subagio Yusuf**

##### **Direktur**

Wishnu Subagio Yusuf, lahir di Yogyakarta pada tanggal 08 Maret 1952, diangkat sebagai Direktur Perseroan pada 20 Mei 2009. Lulus dari Fakultas Teknik dalam bidang Teknik Sipil Universitas Trisakti pada tahun 1980 dan memperoleh gelar Magister Ilmu Administrasi dari Universitas Indonesia pada tahun 1996. Berkarir selama lebih dari 25 tahun di Pemda DKI Jakarta. Jabatan yang terakhir diemban adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebelum diangkat menjadi Direktur Perseroan pada tahun 2009.

Wishnu Subagio Yusuf bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pengembangan yang telah direncanakan oleh Perseroan agar terlaksana sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

#### **Slamet Sudiro Pramono**

##### **Direktur**

Slamet Sudiro Pramono, lahir di Yogyakarta pada tanggal 14 Agustus 1954, menjabat sebagai Direktur Keuangan sejak April 2004. Lulus dari Fakultas Ekonomi Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1980 dan memperoleh gelar MM dari Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen (LPPM) pada tahun 1995. Pada tahun 1980, Slamet bergabung di PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. sebagai staf direktorat keuangan. Sebelum diangkat sebagai Direktur Keuangan, SDM, dan Administrasi, Slamet menjabat sebagai Kepala Divisi unit Taman Impian pada tahun 1994-1995 dan Kepala Divisi Keuangan pada periode 1998-2002.

Pramono bertanggung jawab atas tercapainya tujuan finansial Perseroan, mengawasi semua aktivitas keuangan Perseroan, dan juga memonitor penyajian laporan keuangan untuk memastikan bahwa laporan yang disajikan sesuai dengan standar keuangan serta peraturan yang berlaku. Saat ini, Slamet juga bertanggung jawab terhadap pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) dan efisiensi penggunaan anggaran dalam mencapai tujuan jangka pendek dan jangka panjang Perseroan.

#### **Budi Karya Sumadi**

##### **President Director**

*Budi Karya Sumadi was born in Palembang on 18 December 1956 and was appointed as President Director in March 2004. He received his Engineer degree in Architecture from Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 1981 and has worked in the real estate for over 25 years, mostly within the Group Jaya. In 1994-2002 he served as Director of PT Jaya Land and PT Jaya Real Property. In 2002, Budi joined with PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk as Finance Director before being appointed Managing Director in 2004.*

*Sumadi is responsible for all the Company's strategic goals and ensures that the Company meets all of the accountabilities required by shareholders. His role among others includes the development of the Company's vision, mission and values, establishment of the Company's effective operation system and strategies; coordination of board of directors; and build the Company's good image.*

#### **Wishnu Subagio Yusuf**

##### **Director**

*Wishnu Subagio Yusuf, born in Yogyakarta on March 8, 1952, was appointed Director in May 20, 2009. He is a graduate of civil engineering, Department of Engineering, University of Trisakti, 1980 and obtained his Masters Degree in Administration of University of Indonesia in 1996. He had been working for more than 25 years for the Government DKI Jakarta. The last position he held at the Government DKI Jakarta was the Head of Public Work Office prior to his assignment as the Company's Director in 2009.*

*Wishnu Subagio Yusuf is responsible for timely execution of development and advancement plannings designated by the Company.*

#### **Slamet Sudiro Pramono**

##### **Director**

*Slamet Sudiro Pramono was born in Jogjakarta on 14 August 1954. He has been Finance Director since April 2004. Graduated from Department of Economics, University of Gadjah Mada in 1980 and obtained his Master of Management from the Institution for Management Training and Development (LPPM) in 1995. He was admitted to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. in 1980 as a finance staffer. Prior to his assignment as Finance Director, he was Head of Division for Taman Impian Unit (1994- 1995) and Head of Finance Division (1998-2002).*

*Pramono is in charge of the Company's financial goals achievement; overseeing the Company's entire financial activities; and monitoring of presentation of financial statement as to ensure that the financial statement meets the prevailing related standards. At the moment, Slamet is also responsible for development of human resources and efficiency of budget for both short and long term achievements.*

**Winarto**

**Direktur**

Winarto, lahir di Kudus tanggal 8 Juni 1958, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak April 2005. Meraih gelar Sarjana Psikologi dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 1984. Bergabung dengan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk sejak tahun 1984. Menjabat sebagai Kepala Divisi Properti pada tahun 2001-2005 sebelum diangkat menjadi Direktur.

Winarto bertanggung jawab dalam mengembangkan bisnis rekreasi di kawasan Ancol. Berperan dalam menjadikan kawasan Ancol sebagai kawasan rekreasi dan resort yang terintegrasi dan terbesar di Indonesia. Pengembangan dan inovasi produk-produk rekreasi di Ancol juga menjadi bagian dari tanggung jawabnya.

**Hariato Badjoeri**

**Direktur**

Hariato Badjoeri, lahir di Blitar pada tanggal 21 April 1951, bergabung dengan Dewan Direksi sejak 20 Mei 2010. Harianto lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi pada tahun 1998 dengan gelar Sarjana Ekonomi. Harianto pernah menjabat sebagai Kepala Dinas Pariwisata Provinsi DKI Jakarta, dan jabatan terakhir yang beliau emban di Pemerintah Daerah DKI Jakarta adalah sebagai Kepala Dinas Tramtib dan Linmas Provinsi DKI Jakarta. Harianto bertanggung jawab atas tujuan strategis Perseroan sebagai Kepala Direktorat SDM dan Pengelola Kawasan PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

**Arif Nugroho**

**Direktur**

Arif Nugroho, lahir di Wonosobo pada tanggal 05 Februari 1964, diangkat sebagai Direktur Perseroan pada 20 Mei 2010. Lulus dari Fakultas Teknik Sipil Universitas Diponegoro. Berkarir selama lebih dari 10 tahun di Taman Impian Jaya Ancol. Jabatan yang terakhir diemban adalah Kepala Divisi Pembangunan sebelum diangkat menjadi Direktur Properti di anak perusahaan utama PT Pembangunan Jaya Ancol, yaitu PT. Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA). Saat ini beliau ditugaskan sebagai Kepala Direktorat Properti PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

**Winarto**

**Director**

*Born in Kudus on 8 June 1958, Winarto became Director in April 2005. He graduated from the Faculty of Psychology, University of Gadjah Mada in 1984. He joined the Company in 1984. Prior to his assignment as Director, he was Head of Property Division which he held from 2001 to 2005.*

*Winarto is accountable for developing recreational business of Ancol. His roles also includes improvement of Ancol's image into a the biggest integrated recreation and resort in Indonesia. Development and innovation of Ancol's recreational products is also under his control.*

**Hariato Badjoeri**

**Director**

*Hariato Badjoeri, born in Blitar on April 21, 1951, joined the Board of Directors since May 20, 2010. Harianto graduated from the College of Economics in 1998 with a Bachelor of Economics. Harianto served as Head of the Provincial Tourism Office of Jakarta, and his last position in the local government of Jakarta was Head Department of Peace, Order and Public Protection (Tramtib and Linmas), DKI Jakarta Province. Hari is responsible for the strategic objectives of the Company as Head of the Directorate of Human Resources and Area Management of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.*

**Arif Nugroho**

**Director**

*Arif Nugroho, born in Wonosobo on February 5, 1964, was appointed Director on May 20, 2010. Arif graduated from the Faculty of Civil Engineering, University of Diponegoro. He spent more than 10 years in Taman Impian Jaya Ancol. His last position was Head of Development Division before being appointed Director of Property in the main subsidiary of PT Pembangunan Jaya Ancol, PT. Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA). He is currently assigned as Chief of the Directorate of Property PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.*



---

## Informasi Pemegang Saham

### *Shareholder's Information*

---

#### **Menara Jaya Ancol**

Jl. Pasir Putih Raya, Blok E5, Jakarta 14430  
Indonesia

Tel. : +6221 6454567

Fax : +6221 6452986

Web : [www.ancol.com](http://www.ancol.com)

E-mail : [investor@ancol.com](mailto:investor@ancol.com)

#### **Attn:**

Corporate Secretary

Mr. Fransiskus Xaverius Husni

#### **Investor Relations**

Mr. Roysan Aruan/Mrs. Rengganis



# TINJAUAN BISNIS DAN OPERASIONAL 2010

## *Business and Operational Review 2010*

### BELAJAR TERUS MENERUS *Continuous Learning*

Memiliki semangat dan keingintahuan yang besar untuk belajar terus menerus dan selalu mencari beragam jalan baru menyelesaikan bermacam masalah

*Possesses a strong passion and desire to always keep learning and always look for new ways to solve challenges.*





## TINJAUAN BISNIS DAN OPERASIONAL 2010

### Business and Operational Review 2010

#### SEGMENT PROPERTI

Kinerja segmen properti pada tahun 2010 menghasilkan pendapatan sebesar Rp. 241,8 miliar dengan tingkat margin 49,22%. Lahan yang terjual mengalami penurunan dari 70.767 m2 menjadi 45.440,59 m2.

Penjualan lahan ritel pada tahun 2010 meningkat dari 35.687 m2 menjadi 45.440 m2, sementara penjualan lahan lot tidak dilakukan pada tahun 2010, dikarenakan beberapa faktor sebagai berikut:

- Daya serap konsumen yang sedang rendah pada tahun 2010
- Kompetisi dengan super blok CBD yang sedang marak diberbagai tempat strategis di ibukota pada tahun 2010
- Penambahan pasokan baru yang cukup pesat pada properti komersial khususnya perkantoran, ritel dan apartemen sehingga menyebabkan terjadinya kelebihan pasokan
- Keinginan Perseroan untuk menciptakan keunggulan produk yang lebih mumpuni di pasar properti, yaitu diantaranya dengan memadukan konsep hunian, rekreasi dan alam (nature)

#### PROPERTY SEGMENT

The property segment's performance in 2010 produced a revenue of IDR 241.8 billion with a margin of 49.22%. The amount of land sold decreased from 70,767 m2 to 45,440.59 m2.

2010 Retail land sales increased from 35,687 m2 to 45,440 m2, while sales of land lots are not implemented in 2010, due to several factors as follows:

- Poor consumers rate of absorption in 2010
- Competition with CBD super blocks which is rampant in various strategic places in the capital in 2010
- The rapid increase of commercial property supplies, in particular office buildings, retails and apartments in such a way that it led to an oversupply of product
- The desire of the Company to create a more capable product excellence in the property market, among them by combining the concept of residential, recreational and nature

**TABEL URAIAN  
SEGMENT PROPERTI  
2009 - 2010**

Project	2009		2010	
	m2	Rp juta/million	m2	Rp juta/million
<b>Retail</b>				
Marina Coast Royal Residence	750	3.785	-	-
De'Cove	734	5.209	2.799	21.274
Puri Jimbaran	-	-	450	2.542
Jimbaran Residence	1.240	6.975	420	2.362
Tugu Permai	71	69	-	-
Marina Coast The Green	2.160	11.556	7.133	39.337
Marina Coast The Bukit	1.199	6.744	22.408	113.056
Marina Coast The Forest	30.533	147.295	11.816	61.533
<b>Sub Total</b>	<b>36.687</b>	<b>181.633</b>	<b>45.028</b>	<b>240.106</b>
<b>Lot</b>				
Pademangan	4.080	14.226	412	-
H II Puri marina	-	-	-	1.714
C1/E (Rekl. 1.3)	30.000	54.000	412	-
<b>Sub Total</b>	<b>34.080</b>	<b>68.226</b>		<b>1.714</b>
<b>TOTAL</b>	<b>61.408</b>	<b>276.834</b>	<b>45.440</b>	<b>241.820</b>

Perumahan Marina Coast The Bukit ("The Bukit"), yaitu perumahan kavling bagi kalangan menengah dengan harga yang lebih murah dan areal tanah yang lebih kecil, memberikan kontribusi terbesar bagi penjualan ritel dengan penjualan lahan sebesar 22.408 m<sup>2</sup>. The Bukit memainkan peran yang mampu menciptakan pertumbuhan yang berkesinambungan dalam berbagai kondisi ekonomi.

Total Aktiva Real Estat pada tahun 2010 sebesar 446.646 m<sup>2</sup> (44,6 Ha), turun sekitar 4,5 Ha dibandingkan periode yang sama tahun sebelum sebesar 481.891 m<sup>2</sup> (48,1 Ha). Namun, luas aktiva Real Estat menurun, nilai dari lahan tersebut mengalami kenaikan dari Rp 295,22 miliar menjadi Rp 243,61 miliar.

*The residential complex Marina Coast The Bukit ("The Bukit"), which is targeted to the middle class with less expensive prices and smaller lots, contributed the biggest share to retail sales with a sales volume of 22,408 m<sup>2</sup>. The Bukit represents a sustainable growth opportunity in any economic condition.*

*Real Estate Total Asset in 2010 was 446,646 m<sup>2</sup> (44.6 Ha), a decrease of 4.5 ha compared to the same period in the previous year which was 481,891 m<sup>2</sup> (48.1 ha). However, despite the decrease, the value of land actually increased from IDR 295.22 billion to IDR 243.61 billion.*

## STRATEGI PEMASARAN USAHA PROPERTI

### Marketing Strategy For Property



#### Unit-unit Bisnis

##### Business Units:

- Townhouse Puri Marina
- Marina Coast Royal Residence
- Puri Jimbaran
- Puri Nusa Dua
- Capital Coast
- Ruko Mahkota Ancol
- De'cove
- The Green
- The Bukit
- The Forest

Dari keinginan Perseroan untuk menciptakan keunggulan produk itulah maka strategi pemasaran usaha properti didasari oleh strategi yang sesuai dengan RKAP 2010. Perseroan menyadari bahwa untuk berkompetisi di tengah maraknya pemasaran lahan baru, daya serap konsumen yang rendah (konsumen menjadi lebih selektif dan pintar dalam memilih produk) dan penambahan pasokan baru yang cukup pesat, Perseroan harus membedakan dirinya dari kompetisi yang lain dan salah satu caranya antara lain adalah dengan menawarkan perpaduan konsep hunian, rekreasi dan alam (natural) yang menarik.

*It is from the Company's aforementioned desire to create a strong product advantage that the marketing strategy for the property business is based on the RKAP 2010. The Company is aware that to sustainably compete in the flurry of new land products, low absorption capacity of consumers (consumers become more selective and smarter in choosing products) and the rapid addition of new supplies, the Company must differentiate itself enough from other competitions and one way to achieve this, among others, is to offer a strong suit of residential, recreation and nature mix.*

Berdasarkan strategi ini, maka Perseroan memilih strategi yang sesuai dengan RKAP 2010 yaitu sebagai berikut:

1. Memulai pelaksanaan reklamasi Ancol timur seluas 120 Ha.
2. Melanjutkan penyelesaian pembangunan Ancol Beach City (ABC)
3. Perencanaan Apartemen Marina Village di kawasan Ancol Barat
4. Pengoperasian instalasi air bersih "Reverse Osmosis"
5. Perencanaan pengelolaan sampah
6. Meningkatkan program Bina Warga, yaitu terus menerus menjalin hubungan baik dengan konsumen yang telah membeli produk Perseroan. Berbagai kegiatan telah diselenggarakan untuk mempererat tali silaturahmi antara Perseroan dan konsumen dan memfasilitasi WOM (Word of Mouth).
7. Pemanfaatan media online dalam melakukan promosi
8. Melakukan peremajaan dan pemeliharaan jaringan air bersih kawasan dan bangunan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kawasan bagi warga dan konsumen
9. Mencari, meningkatkan dan membangun hubungan dengan para investor dan real estate agent
10. Melakukan penambahan land bank untuk memfasilitasi pengembangan properti

*Under this strategy, the company chose an appropriate marketing strategy based on CBP 2010 as follows:*

1. *Commencing the implementation of the 120 ha reclamation area of Ancol East.*
2. *Complete the timely construction of Ancol Beach City (ABC)*
3. *Planning of Marina Village Apartments in West Ancol*
4. *The operation of clean water installation "Reverse Osmosis"*
5. *Waste management planning*
6. *Improving Citizens Community Development program, which is an ongoing program to establish good relations with consumers who have purchased Ancol's products. Various activities were undertaken to tighten the relationship between the Company and its consumers and facilitating WOM (Word of Mouth).*
7. *Utilization of online media in promoting Ancol's products*
8. *The renovation and maintenance of water networks and building areas to improve the quality of service for citizens and consumers*
9. *Discover, promote and build relationships with investors and real estate agents*
10. *Carry out the addition of land bank to facilitate the development of property*

## **SEGMENT PARIWISATA**

### **Pendapatan**

Segmen pariwisata di tahun 2010 menghasilkan Rp. 597,15 miliar atau peningkatan sekitar 5,6% dibandingkan tahun 2009. Sementara, tingkat margin yang dihasilkan dari segmen rekreasi mengalami peningkatan dari 18,67% menjadi 20,83%. Pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata memberikan kontribusi sebesar 91,15% bagi total pendapatan di segmen pariwisata.

## **RECREATIONAL & TOURISM SEGMENT**

### **Revenues**

*In 2010, the Recreational & Tourism segment generated a revenue of IDR 597.15 billion or an increase of 5.6% compared to 2009. Meanwhile, the margin level increased as well, rising from 18.67% to 20.83%. Revenues from the main gate and recreational rides contributed 91.15% out of the total earnings in the segment.*

<b>Pendapatan / Income</b>	<i>Pendapatan / Revenue</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
5.6% MENINGKAT 5.6% INCREASE	<b>Pendapatan</b>	<b>Rp 565.337.825.152</b>	<b>Rp 597.151.765.078</b>
Segmen Pariwisata sepanjang thn 2010 mencapai Rp. 124 miliar atau meningkat sekitar 17.8%	<b>Hasil Segmen*</b>	<b>Rp 105.568.170.589</b>	<b>Rp 124.402.646.871</b>
	<b>Profitabilitas</b>	<b>18,67%</b>	<b>20,83%</b>

### Pengunjung

Di tahun 2010, jumlah pengunjung kawasan Ancol mencapai 14.333.140 pengunjung, menurun sedikit dibanding tahun 2009 yang mencatat 14.443.720 pengunjung, atau penurunan sekitar 0,8% yang menggambarkan penurunan tidak signifikan atau adanya stabilitas bisnis. Dunia Fantasi (DUFAN) mencatat jumlah pengunjung sebesar 2.551.967, juga menurun secara tidak signifikan dari tahun 2009 (2.717.012 pengunjung) atau 0,06%. Sementara, Atlantis Water Adventure mencatat peningkatan pengunjung sebesar 0,04%, dari 785.630 menjadi 825.834 pengunjung. Ocean Dream Samudera juga mengalami peningkatan sebesar 0,27% dibanding 2009, dari 953.076 menjadi 1.314.103 pengunjung.

### Visitors

In 2010, visitors to Ancol area reached 14,333,140 visitors; a slight decrease of 0.8% compared to 2009 (14,443,720 visitors). This signifies an insignificant decrease and the existence of a stable business. Meanwhile, the number of visitors to Dunia Fantasi (DUFAN) reached 2,551,967 visitors, also an insignificant decrease from 2009 (2,717,012 visitors) or a decrease of 0.06%. Atlantis Water Adventure recorded an increase of 0.04% in number of visitors, namely from 785,630 visitors to 825,834 visitors. Ocean Dream Samudera also saw an increase of 0.27% compared to 2009, from 953,076 to 1,314,103 visitors.

### Pengunjung / Visitors

0.8% MENURUN  
0.8% DECREASE  
Jumlah pengunjung sepanjang thn 2010 mencapai 14.333.140 atau menurun sekitar 0.8%.

Pendapatan / Revenue	2009	2010	%
Ancol	14.443.720	14.333.140	0.8% ↓
DUFAN	2.717.012	2.551.967	0.06% ↓
Atlantis	785.630	825.834	0.04% ↑
Samudera	953.076	1.314.103	0.27% ↑

### Unit-unit Bisnis

#### Business Units:

- Dunia Fantasi
- Atlantis Water Adventure Park
- Samudra
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)
- Pasar Seni
- Putri Duyung Cottages
- Marina
- Ecopark
- Outboundholic
- Paintball
- Pulau Bidadari
- Hailai
- Gondola
- Sea World



### DUNIA FANTASI

Dunia Fantasi dibuka untuk umum pada 29 Agustus 1986 dan merupakan theme park pertama yang dikembangkan oleh Ancol. Sejak itu, DUFAN telah menjelma menjadi pusat hiburan outdoor terbesar di Indonesia dan sejak 2002 DUFAN telah memiliki sertifikat ISO 9001:2000. Pada tahun 2010 DUFAN menambah wahana baru yaitu Hysteria, dan mengembangkan operette dan parade serta berhasil menyelenggarakan pertunjukan internasional yakni X-Men Live Action Show yang merupakan pertama kalinya di dunia.

### DUNIA FANTASI

Dunia Fantasi was opened to the public on 29 August 1986, and was Ancol's first theme park ever. Since then, DUFAN has become Indonesia's biggest outdoors entertainment center and since 2002 the park has been certified ISO 9001:2000. In 2010, DUFAN adds a new attraction Hysteria, developed the opera and parade and successfully held the world's first-ever internationally acclaimed shows "X-Men Live Action Show".



#### **ATLANTIS WATER ADVENTURE**

Atlantis Water Adventure (AWA) merupakan theme park kedua yang dikembangkan oleh Ancol dan berdiri diatas lahan seluas 5 hektar. AWA merupakan hasil revitalisasi Taman Rekreasi Air Gelanggang Renang Ancol yang akan memberi pengunjung petualangan wisata air dengan 8 kolam utama, yaitu: Poseidon, Antila, Plaza Atlas, Aquarius, Octopus, Atlantean, dan Kiddy Pool. Pada tahun 2010, AWA menambah dua fasilitas lagi untuk memanjakan pengunjungnya yakni Water Outbound dan Kolam Apung.

#### **ATLANTIS WATER ADVENTURE**

*Atlantis Water Adventure (AWA) lies on a 5-hectare land and is the second theme park developed by Ancol. Atlantis Water Adventure comes as revitalized Taman Rekreasi Air Gelanggang Renang Ancol which offers the visitors amazing water adventure through its eight main pools, namely Poseidon, Antila, Plaza Atlas, Aquarius, Octopus, Atlantean & Kiddy Pool. In 2010, AWA adds two additional facilities for the enjoyment of its visitors, which are Water Outbound and Kolam Apung (Floating Pool).*



#### **OCEAN DREAM SAMUDRA**

Ocean Dream Samudra ("Samudra") merupakan theme park ketiga yang dikembangkan oleh Ancol. Samudra merupakan edutainment theme park bernuansa konservasi alam, dengan aktifitas antara lain perkembangbiakan lumba-lumba, Wahana film 4D dan pertunjukan live action show berskala internasional seperti the Scorpion Pirates. Selain menyajikan hiburan, Samudra juga menyediakan pendidikan dan penelitian biota kelautan yang terwujud dalam LKS KEHATI dan Rumah Pintar, dan Camping Ground.

#### **OCEAN DREAM SAMUDRA**

*Ocean Dream Samudra (Samudra) is the third theme park developed by Ancol, and is also a natural conservation edutainment theme park, featuring such activities as dolphin breeding conservatory, 4D films and international-caliber live action shows such as the Scorpion Pirates. Apart from entertainment, Samudra also houses a marine biota educational and research facilities through its LKS KEHATI and Rumah Pintar (Smart House), as well the Camping Ground.*



#### **TAMAN & PANTAI**

Taman dan pantai merupakan wahana hiburan yang menawarkan kesegaran suasana pantai bagi semua kalangan dan usia. Berbagai pertunjukan dan acara bergengsi diselenggarakan di kawasan wisata ini, seperti Stuntmant Show Police Academy dan Java Rockin Land.

#### **PARKS AND BEACHES**

*The Parks and Beaches offer marine tourism facilities to all ages. Various shows and prestigious events were held here, including the Stuntman Show Police Academy and Java Rockin Land.*





#### **PASAR SENI**

Pasar Seni merupakan pusat kegiatan seni dan kerajinan yang dilengkapi dengan Galeri Pameran (North Art Space/NAS), Toko Cinderamata, Plaza dan Panggung Pertunjukan Seni. Untuk pengembangan Pasar Seni Ancol, telah dibuka program Ancol Arts Academy, sebuah wadah pembelajaran seni yang menawarkan berbagai program seni seperti Seni Musik, Seni Gerak, Seni Rupa & Animasi.

#### **ART MARKET**

*Pasar Seni (the Art Market) is a center for arts and crafts equipped with an exhibition gallery dubbed the "North Art Space (NAS)", souvenirs shops and an art show stage. The Art Market is also home to the Ancol Arts Academy, offering various art programs such as music, dance, fine arts and animation.*



#### **PUTRI DUYUNG**

Putri Duyung Ancol adalah penginapan tepi pantai bergaya unik berbentuk cottages dengan 133 kamar berstandar internasional dan menghadap ke laut. Bentuknya yang seperti semenanjung dilingkari oleh laut bebas dan danau Ancol, sementara fasilitas lengkap seperti kolam renang di atas perahu, lapangan tennis dan berbagai paket wedding, party dan meeting lengkap dengan food & beverage yang menarik membuat resor sebesar 70.000 m<sup>2</sup> ini tujuan ideal untuk semua keperluan Anda.

#### **PUTRI DUYUNG**

*Putri Duyung is a unique seafront cottages with 133 rooms of international standard and overlooking the sea. Its peninsula shape, circled by seas and Ancol Lake, and complete facilities such as one-of-a-kind swimming pool constructed on an actual boat, tennis court and a variety of wedding packages, party and meeting that are inclusive of exciting food & beverages make this 70,000 m<sup>2</sup> resort an ideal destination for all of your needs.*



#### **MARINA**

Marina adalah dermaga kapal pesiar kosmopolitan yang pertama dan terlengkap di Indonesia, yang juga berfungsi sebagai pusat olahraga laut, ski air, windsurfing, diving, sailing, serta pelabuhan kapal pesiar untuk menuju Kepulauan Seribu.

#### **MARINA**

*The Marina is Indonesia's first cosmopolitan wharf for speed boats and yachts. The Marina also serves as center for marine sports such as water skiing, windsurfing, diving, sailing, and a pier where vacationers can set off to the Thousand Islands.*



#### **ECOPARK (Dulu Padang Golf Ancol)**

Ecopark yang baru-baru ini diluncurkan adalah wahana area hijau yang dulunya adalah Padang Golf Ancol. Sekarang, Ecopark menyediakan lahan ruang hijau untuk rekreasi keluarga sekaligus menjadi konservasi tumbuhan dimana beragam pohon disesuaikan disini. Program-program edutainment yang sesuai dengan visi dan misi Ancol juga akan dibuat di sini, seperti gedung pameran, multimedia aquascan, outdoor music stadium, learning farm dan boat ride.

#### **ECOPARK (PREVIOUSLY ANCOL GOLF COURSE)**

*The recently inaugurated Ecopark is a converted 18-hole beach golf course that was the Ancol Golf Course. Ecopark is designated as a green area that provides recreational values to families as well as a conservation site where various trees are adjusted in. Edutainment programs that are aligned with the Ancol's vision and mission will also be built here, such as exhibition buildings, multimedia aquascan, outdoor music stadium, learning farm and boat ride.*



#### **OUTBOUNDHOLIC ANCOL ADVENTURE PARK**

Outboundholic Ancol Adventure Park hadir sebagai alternatif tantangan baru bagi pecinta alam segala usia di lahan seluas lebih dari 1,5 hektar

#### **OUTBOUNDHOLIC ANCOL ADVENTURE PARK**

*Outboundholic Ancol Adventure Park presents a high-adrenaline challenge set in a natural setting on a landscape of over 1.5-hectare.*



#### **PAINTBALL**

Adalah wahana adrenalin Taman Impian Jaya Ancol yang berada di lokasi ECOPARK. Luas area dari area GMP ECOPARK 1.5 Ha di atas lahan Ecopark seluas 42 Ha. Lokasi zona tempur diarea ini dibagi menjadi 3 zona : Battle Savana, Battle Village dan Battle Field. Lama waktu pertempuran tiap-tiap zona 60 menit

#### **PAINTBALL**

*This is an adrenaline-packed attraction located in ECOPARK location. The 1.5 hectare area of ECOPARK GMP covers a total land area of 42 Hectare. The combat zones this area is divided into 3 zones: Savannah Battlefield, Village Battlefield and Battle Field. The length of combat time in each zone is 60 minutes.*



#### **PULAU BIDADARI**

Sebuah pulau yang sarat rekreasi di Kepulauan Seribu, Pulau Bidadari dapat ditempuh dalam waktu 20 menit dari Marina. Pulau Bidadari memiliki antara lain 49 cottages, wahana berenang bersama dengan lumba-lumba, dan fasilitas outbound seperti flying fox, high rope, dan monkey bridge.

#### **BIDADARI ISLANDS**

*Pulau Bidadari (Bidadari Island), located in the Thousand Islands range, can be reached in only 20 minutes from the Marina. It has 49 cottages, a unique attraction that is swimming with the dolphins and outbound facilities such as flying fox, high rope, and monkey bridge.*



#### WISATA KULINER

Area resor terpadu Jaya Ancol, sebagai "one-stop recreation destination," tentunya menawarkan pilihan bersantap yang sangat unik dan menawan. Pengunjung ke kawasan wisata Jaya Ancol tidak hanya datang untuk bermain di Dufan atau AWA, tapi juga untuk menikmati santapan kuliner unggulan. Jaya Ancol menawarkan banyak pilihan kuliner dengan konsep unik, contohnya Bandar Djakarta, Jimbaran Resto, Backstage, Segarra dan masih banyak lagi.

#### CULINARY TOUR

*The integrated resort area of Jaya Ancol, as a "one-stop recreation destination", most certainly offers some of the most unique and appealing dining options. Visitors to Jaya Ancol resort area come not only to enjoy its recreational facilities such as DUFAN or AWA, but also for its unbeatable, truly unique culinary options such as Bandar Djakarta, Jimbaran Resto, Backstage, Segarra and much more.*



#### ANCOL BANQUET & WEDDING

Banquet Wedding Jaya Ancol adalah inovasi produk yang menawarkan venue pernikahan yang paling unik di Jakarta: sebuah seaside outdoor wedding dan banquet venue. Seluruh lokasi outdoor dan pilihan fasilitas di kawasan Taman Impian Jaya Ancol dapat digunakan untuk servis ini, menjamin acara Anda tidak akan terlupakan.

#### ANCOL BANQUET & WEDDING

*Wedding Banquet Jaya Ancol is a new product innovation that offers the most unique wedding venue in Jakarta: an outdoor seaside wedding and banquet venue. All outdoor location and choice of facilities in the area of Taman Impian Jaya Ancol can be utilized, guaranteeing a memorable event.*



#### GONDOLA

Gondola (sky lift) merupakan kereta gantung dengan jumlah unit 37 (kapasitas enam orang per unit) dan menghubungkan tempat wisata satu dengan yang lainnya di kawasan Ancol yang terbentang sepanjang kurang lebih 2,4 km.

#### GONDOLA

*The Sky Lift, known as Gondola Ancol, is a cable car system with 37 units (each unit seats 6 people) and connects one recreational facility with the other in Ancol's area that extends 24 kilometers long.*



#### SEA WORLD

Wahana Sea World Indonesia hadir dalam satu kawasan yang lengkap untuk memberikan hiburan, pendidikan dan nilai sejarah yang akan selalu diingat. Dalam usaha menggambarkan kehidupan biota Indonesia yang kaya, Sea World Indonesia memiliki berbagai koleksi mulai dari biota perairan tawar, terdiri dari 22.000 ekor ikan (126 Jenis), 28 reptil (5 jenis) sampai biota perairan laut yang terdiri dari 5180 ekor ikan (26 jenis), 79 avertebrata (13 jenis), 30 reptil (5 jenis) dan 1 mamalia.

#### SEA WORLD

*Sea World Indonesia combines an all-in-one forum for entertainment, education and history. In an effort to illustrate Indonesia's rich biodiversity, Sea World Indonesia presents a variety of fascinating collections ranging from freshwater biota, consisting of 22,000 head of fish (126 type), 28 reptiles (5 types) to marine biota consisting of 5180 fish (26 species), 79 invertebrates (13 species), 30 reptiles (5 types) and a mammal.*



## STRATEGI PEMASARAN PARIWISATA

*Marketing Strategy For Tourism & Recreation*



Penerapan strategi pemasaran yang baik, tepat sasaran, dan efektif dari PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. terbukti mampu meningkatkan pencapaian jumlah pengunjung dan pencapaian jumlah pendapatan.

Pencapaian jumlah pengunjung diterapkan pada Unit Pintu Gerbang. Ini karena sasaran pengunjung untuk Pintu Gerbang adalah semua kalangan sehingga agak sulit untuk melakukan pricing strategy. Pencapaian jumlah pengunjung di Unit Pintu Gerbang diterapkan tanpa program diskon khusus, kecuali untuk event-event tertentu seperti HUT DKI Jakarta dan HUT Kemerdekaan RI.

### Fasilitas Rekreasi

- Sesuai dengan prosedur sertifikasi ISO sertifikat I (Feb 2002 -Jan 2005), sertifikat II (Feb 2005 -Jan 2008) dan sertifikat III (1 Feb 2008 - 31 Jan 2011), setiap wahana permainan yang terdapat di DUFAN telah memenuhi standar keamanan dan keselamatan. Pemeliharaan wahana dilakukan secara rutin di bawah koordinator lapangan yang telah memperoleh sertifikasi K3. Bahkan untuk tahun mendatang, setiap tenaga kerja wahana yang berasal dari vendor outsource juga harus bersertifikasi K3 dari Dinas Tenaga Kerja.
- Hingga akhir tahun 2010 kami telah memiliki 15 orang/ hari petugas lifeguard yang tersebar di lokasi pantai dan 22 orang di Atlantis Water Adventure, dengan total keseluruhan 45 orang. Kami bekerjasama dengan TNI AL untuk memberikan pelatihan rutin bagi para lifeguard tersebut, sehingga setiap petugas tersebut dijamin memiliki kompetensi dan pengetahuan yang baik mengenai prinsip-prinsip penyelamatan.

*The implementation of superior, accurate and effective marketing strategy from PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. was successful in increasing the number of visitors and revenue for the Company.*

*The main target for the increased number of visitation was set at the Gate unit. This is due to the fact that the target market for this particular unit comes from all income levels and thus makes it difficult to set the proper pricing strategy. The achievement of increased number of visitors at the Gate, nevertheless, was carried out in the absence of special discount programs except for special events such as the Indonesian Independence Day and Jakarta City Anniversary.*

### Recreational Facilities

- *In line with ISO certification procedure I (Feb 2002-Jan 2005), certification II (Feb 2005-Jan 2008), certification III (1 Feb 2008-31 Jan 2011), each ride in DUFAN has met the standards of security and safety. Maintenance of rides is regularly made under the supervision of field coordinator holding the Work Health and Safety certificate. In the coming years, outsourced ride workers shall be equipped with Work Health and Safety certificate issued by the provincial Manpower Service.*
- *Working in collaboration with the Indonesian Navy for regular training of our lifeguards, by the end of 2010 we now employ 15 lifeguards per day stationed on the beach area and 22 officers at the Atlantis Water Adventure, totaling 45 officers with competent knowledge in life saving procedures.*

- Antisipasi di keadaan darurat dirinci dengan adanya jalur evakuasi khusus di setiap gedung dan wahana di Kawasan Ancol berupa tangga darurat dan lampu penunjuk arah (spotlight). Pada tahun 2009 - 2010, kami juga melaksanakan kegiatan sosialisasi K3 secara intensif berupa pemasangan poster-poster K3 sesuai standar Dinas Tenaga Kerja di lingkup kerja masing-masing kawasan.

#### **Peluncuran Wahana Baru**

Peluncuran produk baru merupakan salah satu strategi untuk mengatasi kejenuhan produk-produk yang sudah ada. Upaya tersebut terbukti mampu meningkatkan jumlah pengunjung. Perseroan memiliki kebijakan untuk melakukan investasi pembangunan wahana/ride atau film simulasi baru setiap 2 tahun sekali.

#### **Strategi Harga**

Harga masih menjadi faktor yang cukup sensitif bagi konsumen di Indonesia. Dalam penerapan strategi harga, Perseroan melihat dua aspek, yakni low season dan high season. Pada kondisi low season, Perseroan memberikan potongan harga rata-rata untuk theme park sebesar 20% dari harga normal, sementara pada peak season seperti liburan sekolah, liburan akhir tahun/tahun baru, dan Idul Fitri, Perseroan menaikkan harga tiket theme park rata-rata sebesar 20%. Sementara itu, harga tiket di pintu gerbang tidak mengalami perubahan baik itu pada saat low season maupun high season.

#### **Sales Visit**

Perseroan menerapkan prinsip proaktif dalam strategi penjualan. Selain berpromosi melalui media iklan konvensional, Perseroan juga melakukan sales visit ke pasar rombongan/korporasi di daerah dan di dalam kota. Penjualan tiket rombongan/korporasi merupakan penyumbang terbesar penjualan tiket pada saat low season maupun high season.

#### **Pertunjukan Internasional**

Perseroan terus menggelar pertunjukan-pertunjukan terobosan baru berkaliber internasional. Dalam empat tahun terakhir, Ancol telah menampilkan acara seperti Akademi Polisi Stuntman Show, yang pertama di Asia Tenggara, dan X-Men Live Action Show dan Wolverine, yang merupakan pertunjukan perdana di dunia.

- *For emergency evacuation details, there are specialized evacuation lanes in the form of emergency stairs as well as spotlight markers in every building and facilities in Ancol. In 2009 - 2010, we also conducted a resort-wide Work Health and Safety socialization drive by posting WHS-related posters from the Provincial Manpower Service Office in all areas.*

#### **New Rides Launch**

*Launching of new products is an effective strategy to renew demand and interest from the existing customer base. It refreshes the existing product line up and it has proven effective to draw and increase the number of visitors. To this end, the Company has established a formal policy to invest in a new attraction every two years.*

#### **Pricing Strategy**

*Price remains a sensitive factor to Indonesian consumers. In formulating its pricing strategy, the Company considers two major aspects which are the low season aspect and high season aspect. During low season, the Company applies an average of 20% discount from normal price for the theme parks, while during the peak season such as school holidays, yearend/new year holiday and Eid al-Fitr, a 20% mark up charge is applied. Admission ticket at the main gates remains unchanged regardless of the season.*

#### **Sales Visit**

*The Company conducts a proactive sales approach. In addition to advertising in the conventional media, the Company also actively engages in group/corporate sales visits both in and out of town. Group / Corporate Sales comprise the largest contributor to the Company's total ticket sales both in low and high season.*

#### **International Shows**

*The Company continuously features innovative and groundbreaking shows of international calibers. Within the past four years, Ancol has featured such shows as the Police Academy Stuntman Show, a first in Southeast Asia; and the X-Men Live Action Show and Wolverine, the world's first premieres.*



## SEGMENT PERDAGANGAN & JASA

*Trade & Services Segment*



Pendapatan yang dihasilkan dari segmen Perdagangan dan Jasa pada tahun 2010 mengalami penurunan dibandingkan dengan kinerja tahun 2009. Pendapatan segmen Perdagangan dan Jasa menurun 21,58% dari Rp 66,7 miliar menjadi Rp 52,3 miliar.

Penjualan merchandise memberikan kontribusi sekitar 14,45% bagi pendapatan segmen Perdagangan dan Jasa. Sementara sisanya dihasilkan dari pengelolaan restoran, penyewaan kios dan gudang, penyewaan kapal dan penjualan bahan bakar.

### **Merchandise**

Sejak tahun 2008 usaha merchandise memisahkan diri dari manajemen DUFAN dan membentuk unit usaha baru. Kinerja pada tahun 2010 mencatat penjualan merchandise yang menurun sebesar 156%.

Merchandise yang dijual oleh Perseroan terdiri dari berbagai pernik-pernik seperti kaos, boneka, topi, payung, dan lain-lain, yang akan memberi kenangan tersendiri bagi para pengunjung Ancol.

*Trading and Services 2010 revenues from the Trading and Services segment experienced a decrease compared to that of 2009, with a decrease 21.58% from IDR 66.7 billion to IDR 52.3 billion.*

*Sales of merchandise contributed 14.45% of the total contribution in this segment, while the rest originated from operation of restaurants, kiosk and warehouse rents, boat rent and sales of fuel.*

### **Merchandise**

*Since 2008 the merchandise business unit seceded from under DUFAN's management to form a separate business unit. Performances in 2010 records sales that decreased by 156%.*

*Ancol's Merchandises comprise of souvenir stuffs such as t-shirts, dolls, caps, umbrellas, and so on, which give customers unforgettable mementos to their visit to Ancol.*

**STRATEGI PEMASARAN USAHA PERDAGANGAN DAN JASA**  
*Marketing Strategies For Trading And Services*



**Unit-unit Bisnis**

*Business Units:*

- Bandar Djakarta
- Jimbaran Resto
- Backstage
- Segarra
- Dermaga One
- Seaside Suki
- Outbondholic Resto
- Le Bridge
- Starbucks
- Pizza Hut
- Kopi Duk
- Papa's Gelato
- Columbus Fried Chicken
- Planet Baso
- Simpang Raya

Strategi usaha yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2009 untuk mengembangkan segmen Perdagangan dan Jasa antara lain:

- Update informasi melalui website [www.ancol.com](http://www.ancol.com).
- Penyajian produk yang beragam dan tematik.
- Program diskon pada produk dan waktu-waktu tertentu.
- Sentralisasi kawasan kuliner di Ancol Timur.
- Pengurangan tenaga outsourcing.
- Makeover store dan re-desain produk.
- Pameran berkala.
- Kerjasama rombongan dengan bundling F&B dan merchandise.
- Kerjasama pengelolaan "photo ekspresi" DUFAN.

*Strategy undertaken by the Company to develop the Trading and Services segment in 2009 among others are :*

- *Update of information through website [www.ancol.com](http://www.ancol.com)*
- *Presentation of various and thematic products.*
- *Discounting programs for products at certain events.*
- *Centralized culinary area in East Ancol.*
- *Reduction of outsourcing.*
- *Product make-over and re-designing.*
- *Regular exhibition.*
- *Group work with F&B and merchandise bundling.*
- *Cooperation in DUFAN's 'photo expression*

## SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



### Sumberdaya Manusia sebagai Aset Perusahaan

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia ("SDM") merupakan salah satu aset yang sangat berharga untuk mencapai visi Perseroan sebagai perusahaan properti dan pengembang kawasan wisata terpadu, terbesar, dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan terluas. Sebagai sebuah aset, Perseroan secara berkesinambungan terus menanam investasi pada SDM, antara lain dengan memberikan wewenang dan tanggung jawab penuh (empowerment) kepada seluruh Kepala Divisi dan Kepala Departemen/ General Manager untuk menyusun proyek-proyek prioritas, careful reward and punishment scenario, kesempatan adil (equal opportunity) bagi setiap karyawan untuk naik pangkat / posisi yang mengacu pada Key Performance Indicator (KPI), dan pembinaan dan pengembangan kompetensi karyawan melalui berbagai pelatihan, baik itu yang bersifat manajerial maupun fungsional. Pada tahun 2010, Perseroan mengadakan 148 jenis pelatihan (di dalam dan luar negeri) yang diikuti oleh 3.727 karyawan dari berbagai jenjang jabatan.

### Human Resources as Corporate Asset

The Company believes that Human Resources (HR) is an invaluable asset in helping the Company to achieve its vision as the best and largest integrated tourism property developer in Southeast Asia with the biggest network. As an asset, the Company continuously and perpetually invests in its human resources through schemes such as decision-making empowerment to all Division Head and Department Heads/General Managers for priority projects, equal opportunity for each employees to advance in their careers while strictly referring to the Key Performance Indicator (KPI), and the competence nurturing and development programs via trainings, both functional and managerial. In 2010, there were a total of 148 training sessions (domestic and overseas) participated by 3,727 employees from various levels.

	Jenis Latihan / Training Type	Jumlah Training / Number of Training
Laporan Pendidikan & Pelatihan Berdasarkan Jumlah Training Tahun 2010	Business & Functional Training	84
	Professional Certification Program	7
	KM (Knowledge Management)	7
	Leadership & Managerial Training	12
	Personal Effectiveness Training	15
	PRA Pensiun (Retirement)	5
	Strategic Management Training	7
	Value, Culture & Systems Training	3
	Orientasi Karyawan Baru (frontliner) <i>New Employee Orientation</i>	8
	<b>TOTAL PESERTA</b>	<b>148</b>

	<b>Jenis Latihan / Training Type</b>	<b>Jumlah Peserta / Number of Participants</b>
Laporan Pendidikan & Pelatihan Berdasarkan Jumlah Peserta Tahun 2010	Business & Functional Training	531
	Professional Certification Program	8
	KM (Knowledge Management)	219
	Leadership & Managerial Training	71
	Personal Effectiveness Training	870
	PRA Pensiun (Retirement)	121
	Strategic Management Training	658
	Value, Culture & Systems Training	31
	Orientasi Karyawan Baru (frontliner) <i>New Employee Orientation</i>	1.218
	<b>TOTAL PESERTA</b>	<b>3.727</b>

#### **PENGEMBANGAN PDCA & KNOWLEDGE MANAGEMENT**

Biaya yang diinvestasikan bagi pengembangan kompetensi karyawan pada tahun 2010 sebesar Rp 2.64 miliar, menurun dibandingkan tahun 2009 dimana Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp. 2.83 miliar.

#### **KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA (K3)**

Perseroan menyadari bahwa faktor kesehatan dan keselamatan kerja harus mendapatkan perhatian khusus. Implementasi K3 telah dilaksanakan sejak awal Kawasan Ancol berdiri. Setiap karyawan yang bertugas wajib mematuhi berbagai aturan keselamatan kerja, contohnya dengan wajib menggunakan perangkat / pakaian kerja sesuai aturan, hingga pemeliharaan fasilitas dan wahana secara rutin.

Pada tanggal 30 November 2010, Perseroan mengeluarkan SK No. 8090/2010 yang disahkan oleh Kadisnaker DKI dimana diputuskan untuk membentuk Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Ketentuan mengenai K3 juga dicantumkan dalam Bab VIII, Pasal 36 Perjanjian Kerja Bersama (PKB) 2007-2009, antara perusahaan dan serikat pekerja.

Dalam rangka meningkatkan kinerja tim, kami telah melakukan restrukturisasi Tim K3. Saat ini tim tersebut telah beranggotakan sekitar 110 karyawan perwakilan unit-unit kerja, dengan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

#### **PDCA DEVELOPMENT & KNOWLEDGE MANAGEMENT**

*The total amount invested in employee's competence development in 2010 was IDR 2.64 billion, a decrease from 2009 which was IDR 2.83 billion.*

#### **WORK HEALTH AND SAFE TY**

*The Company realized that work health and safety requires special attention. The implementation of work health and safety has started since day one, when Ancol was under initial construction. To this day, each and every single on-duty employee is obliged to comply with a series of work safety regulations, namely, the requirement to put on the appropriate work attire and safety gears.*

*On 30 November 2010, the Company issued a decree No. 8090/2010, which was ratified by the Head of Manpower Service, Provincial Government of Jakarta, where it was decided that a special Committee for Work Health and Safety Supervision would be formed. The requirements on Work Health and Safety were also specified in Chapter VIII, Article 36 on Common Work Agreement 2007-2009 made between the company and the worker's union.*

*In order to improve the team performance, we have implemented a restructurization of the Work Health and Safety Team. Today, the team consists of 110 employee representatives whose responsibilities are as follows :*

1. Memberikan saran dan pertimbangan di bidang K3 kepada manajemen.
2. Melaksanakan semua ketentuan K3 di tempat kerja masing-masing.
3. Memeriksa kesehatan fisik tenaga kerja, baik saat awal proses rekrutmen, maupun secara periodik sesuai ketentuan perusahaan.
4. Melakukan pembinaan K3 bagi tenaga kerja baru dan secara periodik kepada semua tenaga kerja.
5. Melaporkan setiap kejadian kecelakaan kerja.
6. Menyediakan bahan pembinaan, alat pengaman dan alat perlindungan diri.
7. Melakukan pengendalian Penyakit Demam Berdarah Dengue melalui upaya: PSN 3M Plus, Pemeriksaan Jentik Berkala, pengamatan penyakit dan sosialisasi.
8. Melakukan sosialisasi kepada karyawan mengenai pengetahuan tentang HIV/AIDS, cara penularan dan untuk mencegah HIV/AIDS.

Rangkaian tugas dan tanggung jawab tersebut kemudian dijabarkan menjadi program-program terpadu dan berkesinambungan sebagai berikut.

#### KESEHATAN

Salah satu layanan Perseroan untuk tunjangan kesehatan adalah Poliklinik Karyawan yang berlokasi di area Pasar Seni, dimana layanan kesehatan dapat diperoleh untuk semua karyawan yang mencakup layanan dokter umum, dokter gigi, dokter spesialis, hingga pembelian obat sesuai resep dokter. Karyawan dapat melakukan pemeriksaan kesehatan secara gratis di poliklinik ini, setiap hari Senin – Sabtu.

Perseroan juga terus melakukan beragam program kesehatan untuk menunjang kesejahteraan bagi semua karyawan sebagai berikut.

- Medical check-up yang diselenggarakan tiap tahun sekitar bulan Maret – April untuk seluruh pegawai PT. Pembangunan Jaya Ancol.
- Kondisi kesehatan lingkungan tempat bekerja juga menjadi perhatian khusus. Selain rutin menjaga kebersihan, kami juga melaksanakan kegiatan Pemberantasan Sarang Nyamuk (PSN) secara rutin setiap hari Jum'at. Kegiatan yang dipimpin oleh koordinator K3 masing-masing unit ini dilaksanakan di seluruh lokasi di kawasan Ancol. Sebulan sekali, kami juga rutin melakukan kegiatan fogging guna menjamin pemberantasan jentik-jentik nyamuk demam berdarah.

1. *Delivery of advice and consideration on Work Health and Safety to the management.*
2. *Execution of Work Health and Safety regulations within the work place.*
3. *Examination of worker's physical condition either during or at regular basis as required.*
4. *Delivery of coaching on Work Health and Safety to new recruits and regular training to all the workers.*
5. *Making of reports on each occurrence of accidents.*
6. *Provision of material for training, safety gears and selfprotection equipment.*
7. *Prevention of outbreak of dengue fever by means of PSN 3M Plus, regular checking of mosquito larva, observation of outbreak and related socialisation.*
8. *Organization of introduction on HIV/AIDS, and infection and prevention of such diseases.*

*The array of duties and responsibilities was then translated into a sustainable integrated programs as follow.*

#### HEALTH

*As one form of the Company's support to its employees' health is the Polyclinic facility for employees located in the Art Market area, whereby each worker can obtain services such as general doctors, dentists, specialist doctors and drug prescription. All employees can get free medical checks from Monday to Saturday.*

*The Company also conducts various health programs to promote wellbeing to all workers to the following:*

- *Medical check-up held yearly around the months March – April for all employees of PT. Pembangunan Jaya Ancol.*
- *The condition of our working area also receives special attention. Apart from regular area cleaning, we also undertake the removal of mosquitoes breeding sites on Fridays. The activities led by each work health and safety coordinator are carried out throughout Ancol's area. Once a month, a resort-wide fogging is also undertaken to ensure that larva of dengue fever carrying mosquitoes are properly removed.*



- Untuk karyawan kami yang dalam pelaksanaan tugasnya memiliki resiko kesehatan yang cukup tinggi, contohnya petugas di pintu gerbang yang rawan terpapar gas buang kendaraan bermotor, kami menyediakan pemeriksaan kesehatan secara berkala setiap tahun. Tenaga penyehatan air yang bertugas di Atlantis Water Adventure juga diwajibkan menggunakan masker selama bertugas, agar tidak terpapar zat klorin untuk perjenihan air yang dapat memberikan efek samping pada kesehatan paru-paru.
- Di tempat kerja tertentu (semisal GSA, Atlantis dan Dufan), karyawan diberikan minuman susu & telur untuk memberi energi dan penunjang kesehatan bagi para pekerjanya.
- *For our employees engaged in potentially hazardous duties, such as ticket controllers at the gate who, by nature, are exposed to potentially high levels of carbon emissions from motorized vehicles, we provide regular general checkup to safeguard against potential illness. Water purifying operators working in Atlantis Water Adventure are obliged to wear face masks when they are on duty to prevent them from directly inhaling purifying chemicals such as chlorine, which will adversely affect their lungs.*
- *On certain work areas (like in GSA, Atlantis and DUFAN), workers are given special drink consisting of milk and egg to give extra boost and wellbeing support.*

#### **Fasilitas Kantor**

Ancol sepenuhnya mengutamakan kondisi lingkungan kerja yang aman bagi semua karyawan. Setiap gedung operasional kantor di Kawasan Ancol dilengkapi dengan fasilitas K3, antara lain, tangga darurat, emergency lamp, hydran, sprinkler, selang air, kipas penyedot asap dan alarm kebakaran dan di Gedung Cordova, sistem Emergency Landing Device (ELD). Sebagai antisipasi terjadinya bencana alam dan kebakaran, kami juga melakukan Pelatihan Prosedur Evakuasi dan Pelatihan Pemadaman Kebakaran secara rutin di Dufan pada tahun 2010 lalu, bekerjasama dengan unit Pemadam Api Ancol.

Untuk mengantisipasi resiko bencana banjir yang rawan terjadi di kawasan pinggir pantai, seperti Ancol, kami membentuk Picket Penanggulangan Banjir yang siap melakukan antisipasi keamanan dan keselamatan pengunjung, karyawan maupun masyarakat sekitar. Selain itu, kami memiliki fasilitas enam pompa penyedot di Ancol Timur dan tiga belas pompa penyedot di Ancol Barat, dengan kekuatan 5.000 liter per detik.

#### **Tenaga Kerja**

Untuk melindungi karyawan kami, Ancol telah menyediakan beberapa paket asuransi berkualitas yang termasuk Asuransi Jamsostek dari PT Jamsostek, Asuransi Bumiputeramuda dan Asuransi Jiwa BNI Life serta AKSES.

#### **Office Facilities**

*Ancol is entirely committed to creating a safe working environment for all workers. Every operations building in Ancol area has been equipped with relevant Work Health and Safety facilities including emergency stairs, emergency lights, hydrants, hose, exhausted fans, fire alarm and in Cordova building, the Emergency Landing Device (ELD) system. To anticipate natural disasters and fire, we conducted routine Drills on Evacuation Procedure and Fire Fighting in the year 2010 in DUFAN, working in collaboration with Ancol's Fire Fighting Unit.*

*To anticipate the risk of flood, which is prone to occur in coastal area such as Ancol, we formed a task force dubbed the Flood Mitigation Task Force that will assist in the event of flooding to secure the safety and security of visitors, employees and as well as the surrounding communities. In addition, we have six water pump facilities in East Ancol and thirteen water pumps in West Ancol with capacity of 5,000 liters per second.*

#### **Labor**

*To protect our workers, the Company has made available several quality insurance packages including Social Security with PT Jamsostek, Bumiputeramuda Insurance and BNI Life Insurance as well as AKSES.*

## TEKNOLOGI INFORMASI

Penggunaan Teknologi Informasi (TI) dalam sebuah entitas bisnis bukan lagi sebagai pendukung, namun sudah menjadi kebutuhan. TI berperan penting dalam menciptakan efektifitas dan efisiensi. Salah satu pengembangan TI di Ancol yang kini sudah diimplementasi oleh Manajemen adalah sistem Smart Ticketing.

Smart Ticketing merupakan solusi tiket modern berbasis smart card yang menawarkan kenyamanan, keamanan, fleksibilitas layanan dengan dukungan multifungsi. Dengan potensi aplikasi yang luas, fungsinya tidak terbatas pada tiket untuk transportasi, tiket wahana dan event-event khusus namun juga di berbagai proses bisnis dimana jumlah uang cash yang beredar di lapangan ingin diminimalisasi tanpa mengorbankan efisiensi. Dengan ini, akuntabilitas pelayanan servis dan transparansi keuangan dapat diwujudkan.

Pengembangan Smart Ticketing adalah hasil kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia, Tbk (BNI).

## INFORMATION TECHNOLOGY

*Today, Information Technology (IT) is an indispensable tool in any business environment. IT plays an important role in enhancing an organization's functionalities, effectiveness and efficiency. An important development under progress within the Company is the implementation of the Smart Ticketing system.*

*Smart Ticketing is our answer for the modern ticketing system, which offers convenience, safety and service flexibility. Its multi-functional applications possess extensive potentials which are not only useful in the transportation, admission and a special event supports but also in business processes where minimal amount of cash-on-hand on the field is desired whilst still benefiting from efficiency, thereby ensuring accountability of service delivery, minimizing risk of loss and enhancing financial transparency.*

*The Smart Ticketing technology is a partnership with PT Bank Negara Indonesia, Tbk (BNI).*

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## *GCG Report*

### INTEGRITAS

#### *Integrity*

Berpegang teguh pada nilai-nilai dasar dan organisasi, dalam beraktivitas bisnis yang digambarkan pada kemantapan dalam berbicara dan bertindak

*Faithfully upholds the basic values of the organization in conducting all business activities, exemplified by confident manner and speech.*



## TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK *Good Corporate Governance Report*

### DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berfungsi melakukan pengawasan secara umum dan atau khusus serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perseroan, serta melakukan pemantauan terhadap efektivitas praktik Good Corporate Governance yang diterapkan Perseroan dan apabila perlu dapat melakukan penyesuaian sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

### Remunerasi Komisaris

Dewan Komisaris menerima remunerasi tetap dan tidak tetap yang terdiri dari honorarium, tunjangan, dan tantiem yang jumlahnya diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan disetujui oleh pemegang saham.

### BOARD OF COMMISSIONERS

*The Board of Commissioners undertakes general and special supervision on and gives advice to the Board of Directors for smooth management of the Company as well as monitoring of effective practice of the Company's good corporate governance undertakings, and whenever necessary, making some adjustment for the Company's interest.*

### Board of Commissioners' Remuneration

*The Commissioners receive both fixed and non-fixed remuneration consisting honorarium, gratification, and tantiem amount which is determined at the General Meetings of Shareholders and is approved by the shareholders.*

Uraian	Komisaris / Commissioners		Dewan Direksi / Board of Director	
	2009	2010	2009	2010
Honor	Rp. 1.582,30	Rp. 1.414,00	Rp. 1.931,62	Rp. 2.912,00
Gratifikasi	Rp. 537,60	Rp. 425,04	Rp. 805,35	Rp. 922,62
Tantiem	Rp. 5.289,32	Rp. 5.495,56	Rp. 10.578,64	Rp. 10.991,12
<b>Total</b>	<b>Rp. 7.409,22</b>	<b>Rp. 7.334,60</b>	<b>Rp. 13.315,61</b>	<b>Rp. 14.825,74</b>

### Frekuensi Pertemuan Dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris Dalam Rapat Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris ("Rapat") dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dan atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris. Rapat Dewan Komisaris merupakan rapat dengar pendapat antara Dewan Direksi dan Dewan Komisaris menyangkut berbagai kebijakan dan langkah-langkah strategis yang akan dilakukan oleh Direksi. Dalam Rapat ini, usulan dan keputusan yang diambil dapat menjadi acuan bagi Direksi untuk mengambil sebuah tindakan atau keputusan bisnis. Rapat diselenggarakan minimal 1 kali dalam kurun waktu 2 bulan.

### Frequency of Meetings and Attendance of Commissioners in Board of Commissioners's Meeting

*Based on the Company's Certificate of Association, meetings of Board of Commissioners ("Meeting") may be held anytime deemed necessary by one or more members of Board of Commissioners and upon written request from one or more members of Commissioners. The Board of Commissioners' meetings are meetings of hearings between the Board of Directors and Board of Commissioners regarding policies and strategic steps to be taken by the Directors. Any proposals or decisions made during the meetings may become reference for the Directors for taking business actions or decisions. The meeting is held at least one time in two months time.*



**Selama kurun waktu tahun 2010, Rapat Komisaris diadakan sebanyak 5 kali.***In 2010, a total of five Board of Commissioners' meetings were conducted.*

	Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Attendance
<b>Periode</b> Januari - Mei 2010	Ir. Sarwo Handayani, MSi.	Komisaris Utama / President Commissioner	100%
	Dr. Ir. H. Mara Oloan Siregar, MSi	Komisaris / Commissioner	83%
	Trisna Muliadi	Komisaris / Commissioner	100%
	Ir. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%
	Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%

	Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Attendance
<b>Periode</b> Juni - Desember 2010	Ir. Nurfakih Wirawan, MSP	Komisaris Utama / President Commissioner	100%
	Ir. Sarwo Handayani, MSi.	Komisaris / Commissioner	100%
	Trisna Muliadi	Komisaris / Commissioner	100%
	Ir. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%
	Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%

**DEWAN DIREKSI****Remunerasi Direksi**

Dewan Direksi menerima remunerasi tetap dan tidak tetap yang terdiri dari honorarium, tunjangan, dan tantiem yang jumlahnya diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan disetujui oleh pemegang saham.

**Frekuensi Pertemuan Dan Tingkat Kehadiran Dewan Direksi Dalam Rapat Dewan Direksi**

Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris. Rapat Direksi merupakan rapat dengar pendapat antara Dewan Direksi dan pejabat senior perusahaan dalam pelaksanaan operasional perusahaan dan persetujuan atas rencana-rencana kerja perusahaan.

**Rapat diadakan sebanyak 46 kali selama tahun 2010.**

	Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Attendance
<b>Periode</b> Januari - Mei 2010	Budi Karya Sumadi	Direktur Utama / President Director	100%
	Wishnu Subagio Yusuf	Direktur / Director	100%
	Slamet Sudiro Pramono	Direktur / Director	100%
	Winarto	Direktur / Director	100%

**BOARD OF DIRECTORS****Board of Directors' Remuneration**

*The Directors receive both fixed and non-fixed remuneration consisting honorarium, gratification, and tantiem amount which is determined at the General Meetings of Shareholders and is approved by the shareholders.*

**Frequency of Meetings and Attendance of Directors in Board of Director's Meeting**

*Meetings of Board of Directors may be held anytime deemed necessary by one or more members of Board of Directors and upon written request from one or more members of Commissioners. The Board of Directors' meetings are meetings of hearings between the Board of Directors and the Company's senior officers with regards to the Company's operations and approval of operational plans.*

***In 2009, a total of 46 Directors' meetings were called.***



	Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Attendance
<b>Periode</b> Juni - Desember 2010	Budi Karya Sumadi	Direktur Utama / President Director	100%
	Wishnu Subagio Yusuf	Direktur / Director	100%
	Slamet Sudiro Pramono	Direktur / Director	100%
	Winarto	Direktur / Director	100%
	Harianto Badjoeri	Direktur / Director	100%
	Arif Nugroho	Direktur / Director	100%

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Berdasarkan peraturan Bapepam No. IX.1.4 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, Sekretaris Perusahaan antara lain bertugas untuk memastikan agar segala aktivitas perusahaan selalu mematuhi peraturan yang berlaku khususnya di bidang Pasar Modal; menjembatani komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham, otoritas Pasar Modal dan masyarakat; dan menyelenggarakan aktivitas internal maupun eksternal Direksi dan Dewan Komisaris dan penerapan GCG.

Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan dibantu oleh tim Investor Relations yang berfungsi untuk memberikan dukungan data dan bina relasi terhadap media dan komunitas pasar modal.

Sepanjang tahun 2010, Perseroan menyelenggarakan satu kali RUPST & RUPSLB, 5 kali temu analisis di dalam dan luar negeri, dan satu kali Public Expose di Surabaya pada tanggal 18 – 19 November, 2010.

### SATUAN PENGAWAS INTERNAL (SPI)

Untuk mengawasi jalannya perusahaan, Perseroan membentuk unit audit internal atau dikenal dengan nama Satuan Pengawasan Internal (SPI). Pembentukan SPI juga merupakan bentuk dari penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance/GCG). SPI dipimpin oleh seorang Kepala yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan berkoordinasi dengan Komite Audit, dan sebagai bukti kompetensinya, SPI telah memiliki sebagai berikut:

1. Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter)
2. Program Kerja Audit Tahunan (PKAT)
3. Key Performance Indicator

### CORPORATE SECRETARY

*Based on the Supervisory Board for Stock Exchange's regulation no IX.1.4 on the assignment of Corporate Secretary, the Corporate Secretary is, among others, responsible of ensuring that all the Company's activities comply with all prevailing regulations especially those of the stock exchange; becoming the communication bridge between the Company and the shareholders, stock exchange authorities, and the community; and organization of both internal and external activities of the Board of Commissioners and directors and implementation of GCG.*

*In performing its duties, the Corporate Secretary is assisted by the Investors Relations Team which functions to supply necessary supports of data and relations building with the mass media and stock exchange communities.*

*In 2010, the Company held one General Meeting of Shareholders and one Extraordinary General Meeting of Shareholders, 5 analysts meetings both in Indonesia and overseas and one Public Expose in Surabaya held on 18 – 19 November, 2010.*

### INTERNAL CONTROL (Internal Control Unit)

*To control the Company's operation, an internal audit unit called Internal Control Unit (ICU) has been established. The unit also comes as the form of implementation of good corporate governance. The Chairperson of the unit directly reports to the Company's President Commissioner and coordinates with the Audit Committee, and as proof of its competency, the ICU possesses the following:*

1. Internal Audit Charter
2. Annual Audit Work Program
3. Key Performance Indicator

**Kegiatan Operasional SPI**

Tugas utama SPI sebagai unit audit internal adalah melaksanakan kegiatan assurance dan konsultasi independen dan obyektif, yang dirancang untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan kinerja operasi organisasi. SPI membantu organisasi untuk mencapai tujuannya, melalui pendekatan yang sistematis dan teratur untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas pengelolaan risiko, pengendalian, dan proses governance.

SPI sebagai pelaksana fungsi audit internal memiliki focus pada 3 kegiatan utama, yaitu:

- Pengendalian
- Manajemen Risiko
- Corporate Governance

Pada kegiatan Pengendalian, SPI melakukan evaluasi kecukupan, efisiensi dan efektifitas pengendalian, serta mendorong peningkatan pengendalian internal secara berkesinambungan, mencakup efisiensi dan efektifitas kegiatan operasi, keandalan dan integritas informasi, kepatuhan dan pengamanan aset.

Pada bidang usaha Properti, evaluasi dilakukan antara lain terhadap:

- Proses penambahan lahan
- Penjualan lahan
- Proses perijinan
- Promosi dan pengelolaan lingkungan

Sedangkan pada bidang usaha rekreasi, evaluasi dilakukan antara lain terhadap:

- Kegiatan operasional Taman Impian, Dunia Fantasi, Samudra, Atlantis Water Adventure, Resor, F&B, Merchandise, dan Marketing.
- Anak usaha PT Seabreez Indonesia dan PT Jaya Ancol.
- Perjanjian kerjasama.
- Kegiatan tahunan dan event khusus.

Pada bidang keuangan dan service yang bersifat pendukung, evaluasi dilakukan antara lain terhadap:

- Pengelolaan Piutang.
- Pengelolaan Transaksi Dalam Penyelesaian (TDP).
- Peraturan perusahaan tentang pengadaan barang dan jasa.

Pada aspek Manajemen Risiko, SPI membantu mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko signifikan serta memberikan kontribusi terhadap peningkatan pengelolaan risiko dan sistem pengendalian internal. Proses pengelolaan manajemen risiko secara umum dibagi atas 2 bagian:

**Internal Control Unit Operations**

*The main duty of Internal Control Unit as the internal audit includes organization assurance activities, along with independent and objective consultation, which is designed to provide the Company with added value an operational activities improvement. The Internal Control Unit assists the organization to reach its goals through systematic and proper approaches to evaluate and ensure effective risk management and governance process and control.*

*Owing to its function as internal auditor, the Internal Control Unit focuses the following three major tasks:*

- Control
- Risk Management
- Corporate governance

*With regards to its control activities, the unit undertakes evaluation on control effectiveness, efficiency and adequacy; and to encourage sustainable internal control improvement, which includes efficiency and effectiveness in all of its activities, information integrity and reliability, and asset security and compliance.*

*On the property segment, evaluations are performed, among others against:*

- Process of land procurement
- Sales of land
- Permit Process
- Promotion and management of the environment

*Meanwhile, on the recreation segment, evaluations are performed, among others, against:*

- Operational activities of Taman Impian, Dunia Fantasi, Samudra, Atlantis Water Adventure, Resorts, F&B, Merchandise, and Marketing.
- Subsidiaries PT Seabreez Indonesia and PT Jaya Ancol.
- Cooperation Agreements.
- Annual activities and special events.

*For supporting financial and service activities, evaluations are performed, among others, against:*

- Management Receivables
- Management of On-progress transactions.
- Company's regulation on procurement of goods and services.

*On the Risk Management aspect, the Internal Control Unit helps to identify and evaluate significant risks and contributes to improvement in risk management and internal control system. Process of risk management in general is divided into two parts, namely:*

- Pertama, Audit Konsultatif berkaitan dengan kegiatan operasional yang sedang berjalan.
- Kedua, persiapan perangkat pengelolaan manajemen risiko.

Adapun dalam penerapan corporate governance, SPI bertugas untuk mengevaluasi rancangan, implementasi, dan efektifitas kegiatan, program dan sasaran organisasi yang berhubungan dengan etika organisasi.

Untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan GCG, SPI bekerjasama dengan Sekretaris Perusahaan dan Departemen Hukum, dibantu oleh konsultan, melakukan evaluasi terhadap materi dokumentasi perusahaan berkaitan dengan GCG, antara lain terhadap panduan GCG & Kode Tatalaku.

#### **PERNYATAAN KEBIJAKAN**

Hubungan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Terhadap Pengendalian Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Good Corporate Governance (GCG) yang sesungguhnya baru akan terwujud jika peran masing - masing Departemen/ Unit sesuai dengan fungsinya telah berjalan efektif dan berimbang. Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. berkewajiban untuk mewujudkan GCG dalam pelaksanaan kegiatan manajerial dan operasional perusahaan dengan menjalankan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, keadilan, responsibilitas, kemandirian dan kesadaran akan tanggungjawab sosial. Upaya untuk mewujudkan GCG sangat ditentukan oleh sistem Pengendalian Manajemen perusahaan. Berkaitan dengan itu, manajemen berkewajiban untuk membangun, mengembangkan dan mengimplementasikan serta memonitor dan memastikan bahwa sistem Pengendalian Manajemen perusahaan berjalan efektif, agar terdapat keyakinan yang memadai (reasonable assurance) bahwa tujuan perusahaan akan tercapai.

#### **Konsep Pengendalian Manajemen**

Pengendalian Manajemen adalah suatu bagian integral dari kegiatan manajemen dalam menjalankan operasi perusahaan. Oleh karenanya, Pengendalian Manajemen harus menjadi perhatian manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. pada semua level yaitu:

- Mengidentifikasi dan mengevaluasi semua potensi risiko yang terjadi dalam kegiatan perusahaan.
- Merumuskan dan menetapkan kebijakan, Standards of Operation, dan aturan lainnya sebagai instrument pengendalian untuk mengurangi berbagai risiko yang telah teridentifikasi.

- *First, consultative audit with regards to ongoing operational activities.*
- *Second, preparation of instruments of risk management.*

*As for implementation of corporate governance, the Internal Control Unit serves to evaluate the design, implementation and effectiveness of activities, programs and organizational goals related to the organization's ethics.*

*In order to improve the quality of GCG implementation, the Internal Control Unit works in collaboration with the Corporate Secretary and Legal Department, and assisted by a consultant for evaluation of the Company's documented materials with regards to guidelines of GCG and Code of Conduct.*

#### **Statement of Policies**

*Relationship of Good Corporate Government with PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s Control of Management*

*True Good Corporate Governance (GCG) will only be reached when each Department or Unit performs its roles effectively and in a balanced manner in accordance to their respective functions. The Management of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk is responsible for enforcing the implementation of GCG while carrying out the Company's managerial activities and operation by applying principles of transparency, accountability, fairness, responsibility, and independence awareness on social responsibility. Consequently, the successful adoption of quality GCG is highly dependent on the Company's management control system. Owing to that fact, the managements is obliged to build, develop and implement, monitor and make sure that the Company's management control has been effectively undertaken so as to reach a reasonable assurance that the Company's goals will be met.*

#### **Management Control Concept**

*Management Control is an integral part of a company's operation management. Therefore, PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. should place attention to all levels while:*

- *Identifying and evaluating all risk potentials within the Company's activities.*
- *Formulating and setting policies, standard of operation, and other regulations as controlling instruments to minimize all identified risks.*

- Menetapkan instrumen pengendalian yang praktis dan tepat guna untuk mendorong para pelaksana dan penanggung jawab kegiatan agar menjalankan tugas dengan cara yang tepat dan mencapai hasil seperti yang diharapkan.
- Menjaga kecukupan dan efektivitas pengendalian yang sudah ditetapkan.

### Lingkup Pengendalian Manajemen

Pengendalian Manajemen mencakup semua tindakan yang diambil oleh seorang manajer/pimpinan untuk meningkatkan probabilitas tercapainya tujuan dan sasaran perusahaan yang telah ditetapkan. Sifat tindakan manajemen tersebut dapat berupa pencegahan, pendeteksian dan perbaikan.

Empat tujuan utama Pengendalian Manajemen mencakup:

- Mengamankan sumberdaya yang menjadi tanggung jawab manajemen, termasuk sumberdaya manusia dan goodwill PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.
- Meyakinkan kehandalan data dan informasi, baik yang digunakan secara internal maupun eksternal.
- Mendorong pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan secara efisien dan efektif.
- Memastikan bahwa seluruh rencana, kebijakan, peraturan atau ketentuan, sistem pencatatan dan pelaporan, serta pembinaan sumber daya manusia dalam rangka pencapaian tujuan perusahaan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

### Komitmen Manajemen

Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. memiliki komitmen untuk membentuk dan mengembangkan struktur dan proses Pengendalian Manajemen atas kegiatan perusahaan agar terdapat keyakinan yang memadai bahwa:

- Rencana, program, tujuan, dan sasaran perusahaan dapat dicapai.
- Sumberdaya perusahaan mendapat pengamanan yang memadai.
- Sumberdaya perusahaan diperoleh secara ekonomis dan digunakan secara efisien dan efektif.
- Data dan informasi yang dipublikasikan untuk keperluan internal dan eksternal akurat, dapat diandalkan dan tepat waktu.
- Kebijakan dan tindakan Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen dan Karyawan perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- Proses pengelolaan risiko (risk management), pengendalian mutu (quality assurance), dan perbaikan yang berkesinambungan (continuous improvement) untuk setiap kegiatan perusahaan selalu mendapat perhatian dan prioritas yang tinggi.

- *Establishing effective control instruments to encourage those who are responsible for activities to perform duties in a proper way as to reach the expected results.*
- *Maintaining adequacy and effectiveness of the designated controls.*

### Management Control Scope

*Management Control includes any actions taken by a manager or leader to leverage probability of achievement of the designated goals. The nature of this management conduct may be preventive, detective or remedial. The four major goals of Management Control are:*

- *Security of resources under the management's control including PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s human resources and goodwill.*
- *Assurance of both internal and external information reliability.*
- *Encouragement of efficient and effective company's operational activities.*
- *Assurance that all plans, policies, regulations and requirements, record and report systems, and human resources coaching benefited for the interest of Company's goals have been properly carried out.*

### Management Commitment

*PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s management is committed to building and developing structure and process for Management Control of the operation so that the Company can adequately make sure that:*

- *The Company's plans, programs, goals and targets have been reached.*
- *The Company's human resources receive proper security.*
- *The Company's human resources are derived in an economical way and can be efficiently and effectively benefited.*
- *Any given data and information for internal and external publication is accurate, reliable and timely.*
- *Policies and conducts of Board of Commissioners, Board of Directors, management, and employees have met the prevailing laws and regulations.*
- *Process of risk management, quality assurance, and continuous improvement attributed to or each the Company's activities will receive highest attention and priority.*

### **Implementasi Komitmen Manajemen**

Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. berkewajiban melaksanakan komitmennya terhadap peningkatan Pengendalian Manajemen perusahaan melalui tindakan - tindakan sebagai berikut:

- Berpartisipasi aktif dalam mengidentifikasi dan mengelola Risiko Bisnis.
- Melakukan evaluasi terhadap kecukupan dan efektivitas Pengendalian Manajemen terhadap Risiko Bisnis.
- Mengidentifikasi kelemahan dan merancang upaya peningkatan efektifitas Pengendalian Manajemen.
- Membahas hasil evaluasi atas Pengendalian Manajemen secara terbuka dan jujur.
- Mendorong karyawan untuk membahas kelemahan Pengendalian Manajemen secara konstruktif.
- Melaksanakan tindak lanjut atas saran/rekomendasi hasil audit internal maupun eksternal.

### **Komunikasi Pimpinan**

Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. berkewajiban untuk memberikan masukan yang berkaitan dengan Pengendalian Manajemen kedalam setiap agenda rapat koordinasi. Oleh karena itu, pimpinan pada setiap level perlu memahami antara lain:

- Pengendalian dan proses kegiatan yang telah berfungsi dengan baik.
- Pengendalian dan proses kegiatan yang memerlukan perbaikan.
- Solusi/perbaikan atas kelemahan yang ada.
- Penerapan jadwal waktu penanganan kelemahan yang ada.
- Identifikasi Potensi Risiko Bisnis yang mungkin timbul.
- Penetapan pihak yang bertanggung jawab menyelesaikan permasalahan.

### **Penanggung Jawab Pengendalian**

Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. menyatakan bahwa Pengendalian Manajemen merupakan tanggungjawab semua pihak, mulai dari pimpinan sampai dengan staf yang terlibat dalam kegiatan perusahaan. Manajemen PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. pada semua level bertanggung jawab untuk menciptakan lingkungan pengendalian yang kondusif.

### **PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GCG)**

Sebagai perusahaan terbuka yang sahamnya tercatat di Bursa Efek Indonesia, kami senantiasa mematuhi seluruh ketentuan yang dikeluarkan otoritas Pasar Modal. Sesuai dengan ketentuan BAPEPAM & LK, dan sebagai wujud

### **Implementation of Management Commitment**

*The Management of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. is obliged to observe its commitment on improvement of the Company's management control by:*

- *Actively participating in identification and management of business risks.*
- *Evaluating adequacy and effectiveness of management control for business risks.*
- *Identifying any possible weakness and inventing ways for improvement of management control effectiveness.*
- *Discussing results of evaluation on management control openly and fairly.*
- *Encouraging employees to discuss weakness of management control in a constructive way.*
- *Taking necessary follow-up actions on recommendations of both internal and external audits.*

### **Management Communications**

*The Management of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. is obliged to include feedbacks related to Management in each agenda of coordination meeting. Therefore, management at each level should among others have good understanding of:*

- *Control and process of activities that are already running well.*
- *Control and process of activities which require related improvement.*
- *Available solutions and remedial for the given weakness.*
- *Arrangement for schedule of handling of the given weakness.*
- *Identification of any possible business risks.*
- *Arrangement for parties to be responsible for problem settlement.*

### **Responsible Parties for Control**

*The Management of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. states that all parties, ranging from the involved management and staff, are responsible for the control, meanwhile the management of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. at all levels are accountable for creating a conducive control atmosphere.*

### **IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)**

*As a public company whose shares are listed on the Indonesia Stock Exchange, we always comply with all regulations issued by the Stock Market authorities. In compliance with Indonesia's Supervisory Board for Investment and Financial*



pertanggungjawaban kami kepada seluruh investor dan stakeholders, kami selalu menerapkan kelima prinsip dasar tata kelola perusahaan, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kesetaraan.

### **Transparansi**

Kami selalu menyampaikan laporan keuangan berkala secara tepat waktu, yang dipublikasi antara lain melalui media cetak nasional, konferensi press dan website perusahaan. Perseroan juga senantiasa mempublikasikan informasi material kepada BAPEPAM & LK dan Bursa Efek Indonesia dan public selambat-lambatnya dua hari setelah tersedianya informasi yang akurat dan relevan. Selain itu, kami juga menerbitkan informasi berkala mengenai kemajuan pengembangan bisnis dan kinerja operasi perusahaan kepada investor dalam bentuk laporan khusus.

### **Akuntabilitas**

Konsep Akuntabilitas dipegang dan dilaksanakan oleh seluruh unsur perusahaan, mulai dari jajaran tertinggi hingga pelaksana operasional terendah sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Contohnya, melalui program Ancol Green Company, kami menciptakan sistem manajemen terpadu yang mencakup kriteria penilaian terukur untuk aspek manajemen strategis, tanggung jawab sosial, penyelenggaraan jasa pada pelanggan, kesehatan dan keselamatan kerja, perlindungan lingkungan dan pengembangan kemitraan.

### **Pertanggungjawaban**

Penerapan prinsip pertanggungjawaban terwujud melalui komitmen perusahaan untuk tunduk kepada hukum, peraturan dan ketentuan yang berlaku di pasar modal dimana saham dan obligasi perusahaan dicatatkan dan semua peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah, antara lain Departemen Tenaga Kerja & Transmigrasi, Kementerian Kebudayaan & Pariwisata, dan PemDa DKI Jakarta.

Pelaksanaan GCG dilakukan oleh dua organ besar: Organ pertama terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi; dan organ kedua terdiri atas Komisaris Independen, Corporate Secretary, dan Komite Audit.

### **Independensi**

Organisasi perusahaan tidak terpengaruhi oleh kepentingan tertentu dan berbagai sistem ada di tempat untuk meminimalisir benturan kepentingan dalam operasional perusahaan, antara lain melalui sistem pengadaan yang transparan dan profesional.

*Institutions, and as a form of our accountability to all investors and stakeholders, we always apply the five basic principles of corporate governance, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Equality.*

### **Transparency**

*The regular and timely deliveries of financial reports are published in, among others, national print media, press conferences and corporate websites. The Company also publishes and delivers any material information to the Investment and Financial Institutions and Indonesia Stock Exchange and to the public no later than two days after the availability of accurate and relevant information. In addition, we also publish regular information about the progress of business development and operating performances of the Company to investors in the form of a special report.*

### **Accountability**

*The concept of Accountability is held and implemented by all elements of the company, ranging from the highest ranks to the lowest operational executive in accordance with the duties and powers of each. For example, through the program "Ancol Green Company", we create an integrated management system that includes measurable assessment criteria for aspects of strategic management, social responsibility, the implementation of customer service, health and safety, environmental protection and partnership development.*

### **Responsibility**

*The application of the principles of responsibility is embodied through the company's commitment to submit to all laws, rules and regulations prevailing in the stock market where our stocks and bonds are listed as well as all regulations set by the Government, among others, Ministry of Labour and Transmigration, the Ministry of Culture & Tourism, and the Jakarta Provincial Government.*

*The implementation of GCG is carried out and enforced by two major bodies. The first is the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors; while the second consists of Independent Commissioners, Corporate Secretary and the Audit Committee.*

### **Independency**

*The organization of the Company is not influenced by special interests and various systems are in place to minimize the conflicts of interest in the company's operations, which include a transparent and professional procurement system.*

## **Kesetaraan**

Penerapan prinsip kesetaraan terwujudkan melalui penerbitan informasi perusahaan yang transparan dan dapat diakses oleh seluruh stakeholders. Kami juga memberikan layanan yang setara pada semua pelanggan, antara lain dengan penyediaan fasilitas tunadaksa untuk menjamin kenyamanan rekreasi bagi pelanggan dengan keterbatasan fisik.

## **KODE TATA LAKU**

### **Keberadaan Kode Tata Laku dan Aplikasinya**

Kode Tata Laku memiliki peranan penting dalam memberikan acuan dan arahan bagi karyawan dalam berperilaku. Dasar dari pembentukan Kode Tata Laku adalah Nilai-Nilai dan Budaya Perusahaan. Ada sanksi yang mengikat bagi jajaran manajemen dan karyawan yang melanggar Kode Tata Laku.

Sebagai bagian dari acuan tatalaku keluarga besar Pembangunan Jaya Group, Kode Tata Laku PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Perseroan") mengacu pada Kode Tata Laku yang diterbitkan oleh Pembangunan Jaya Group. Kode Tata Laku tersebut termaktub dalam sebuah buku yang dibagikan oleh Perseroan kepada seluruh karyawan. Setiap karyawan wajib menandatangani surat pernyataan yang menyatakan bahwa mereka telah menerima, membaca, memahami dan akan mematuhi kebijakan mengenai Kode Tata Laku Jaya Group.

### **Sanksi Pelanggaran Kode Tata Laku**

1. Karyawan yang nyata-nyata terbukti telah melakukan pelanggaran Kode Tata Laku yang merugikan dan/atau mencemarkan nama baik perusahaan dan/atau orang lain, akan dikenakan sanksi menurut berat ringannya pelanggaran.
2. Penilaian serta penentuan berat ringannya pelanggaran serta pengenaan sanksi terhadap Karyawan bersangkutan merupakan wewenang Perusahaan dengan mempertimbangkan faktor, kondisi, dan situasi yang melatarbelakangi dan berkaitan dengan masalahnya serta memperhatikan norma-norma yang berlaku di perusahaan dan masyarakat.
3. Selain mengakibatkan terkenanya sanksi, maka pelanggaran itu akan dicatat sebagai bagian dari data penilaian kinerja Karyawan bersangkutan.

## **Equality**

*The application of the principle of equality is realized through the issuance of transparent corporate information which is accessible to all stakeholders. We also strive to deliver equal services to all customers, which includes, among others, providing facilities for the physically challenged customers.*

## **CODE OF CONDUCT**

### **Code of Conduct and Its Application in the Organization**

*The Code of Conduct takes a very important role as the ultimate reference and guide for the employees' day-to-day conducts. The Code of Conduct originates from the Company's values and culture. There is an underlying binding sanctions imposed to all the management members and employees in breach of the code.*

*As part of PT Pembangunan Jaya Group, PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk's Code of Conduct ("Perseroan") refers to the Code of Conduct issued by Pembangunan Jaya Group. The codes are detailed in a book which is made available for every single employees. Each employee is required to sign a letter of declaration which says that they shall comply with all the codes set out in the Jaya Group's Code of Conduct.*

### **Sanctions for Violation of Code of Conduct:**

1. *Employees who are found to have been in breach of the Code of Conduct which results in damages to the Company and/or other people, shall be imposed to sanctions according to the level of violation.*
2. *Assessment for level of violation and sanction imposition is under the Company's authority. Sanctions to the respective violating employee shall refer to underlying factors, condition, and situation as well as any existing norms applicable in both the Company and community.*
3. *Apart from imposition of sanctions, each violation will be recorded as negative point for the respective employee's performance assessment.*

4. Berat ringannya sanksi pelanggaran Kode Tata Laku dapat berupa antara lain:
    - Teguran lisan.
    - Surat Peringatan (I, II, dan III) yang masing-masing surat peringatan berlaku selama 6 (enam) bulan.
    - Surat Peringatan tertulis dengan nada keras dan terakhir.
    - Tidak memperoleh Bonus Umum Tahunan dan/atau Bonus Prestasi.
    - Tidak memperoleh kenaikan gaji dan atau kenaikan golongan (pangkat) untuk periode waktu tertentu.
    - Skorsing tanpa gaji dan pencabutan/peniadaan subsidi fasilitas.
    - Pembebasan Tugas Sementara (Skorsing).
    - Demosi (penurunan Golongan/Pangkat, atau Jabatan).
    - Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).
  5. Adapun sanksi huruf a s/d i tersebut di atas berpedoman pada peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku.
  6. Dalam setiap pemberian sanksi, Karyawan yang bersangkutan harus dipanggil dan diberi penjelasan untuk memahami kesalahannya.
4. *Sanctions for violation of Code of Conduct may include, among others:*
    - *Verbal warning*
    - *Written Warning (first, second and third), each shall be effective for a period of 6 (six) months.*
    - *Final serious Written Warning*
    - *Omission of General Annual Bonus and/or Achievement Bonus.*
    - *Cancellation of pay rise and/or promotion for a particular period.*
    - *Cancellation of salary and revocation of facilities.*
    - *Temporary Discharge*
    - *Demotion of position or rank*
    - *Discharge.*
  5. *Sanctions of any of the above shall refer to both the Company's and government's regulations.*
  6. *Prior to each imposition of sanctions, the violating employee will be summoned and informed about the breach he/she has made.*



## MANAJEMEN RISIKO

### Risk Management

#### Risiko Lingkup Usaha dan Pengelolaannya

Di setiap peluang usaha, terdapat risiko usaha yang melekat di dalamnya. Berikut ini adalah beberapa garis besar risiko usaha Perseroan dan pengelolaan yang kami lakukan.

- **Risiko Bencana Alam**

Lokasi usaha Perseroan yang berada tepat di bibir pantai memiliki risiko alami banjir. Perseroan telah berusaha untuk meminimalisir dampak dari bahaya ini dengan membangun tanggul yang lebih tinggi, memasang pemecah ombak (wave breaker), dan menyediakan pompa air.

- **Risiko Terbatasnya Lahan**

Pengembangan kawasan Ancol terbatas pada lahan yang sudah ada. Perseroan telah membuat masterplan reklamasi pantai utara seluas 360 Ha. Tahap I, reklamasi Ancol Barat seluas 60 Ha telah berjalan baik dan landbank-nya sudah hampir habis. Saat ini Perseroan akan memulai reklamasi tahap II yakni reklamasi Ancol Timur seluas 120 Ha.

- **Risiko Persaingan Bisnis**

Saat ini, risiko persaingan Perseroan dinilai masih belum terlalu tinggi, karena belum ada banyak kawasan wisata terpadu sekaliber Ancol di kawasan Jabodetabek. Namun, faktor-faktor seperti pusat perbelanjaan ataupun wahana wisata air yang menyaingi Atlantis harus senantiasa dipantau. Perseroan akan senantiasa menciptakan inovasi baru agar tetap memegang posisi pemimpin pasar.

#### Risiko Lingkup Keuangan dan Pengelolaannya

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perseroan menghadapi risiko keuangan yang secara garis besar dapat dibagi sebagai berikut: Risiko Kredit, Risiko Likuiditas, dan Risiko Pasar atau yang dikenal sebagai Risiko Makro Ekonomi.

- **Risiko Kredit**

Risiko debitur tidak membayar atau terlambat membayar kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan jelas membawa kerugian tertentu. Perseroan mengelola risiko kredit dengan menetapkan jumlah risiko yang dapat diterima untuk setiap debitur dan dengan mengatur piutang Perseroan supaya tidak terkonsentrasi pada debitur tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2010, jumlah

#### Scope of Business Risks and Their Management

*In every business opportunity, therein lays a set of inherent risks. The following are risks that the Company may encounter and our subsequent management of each risk:*

- **Risk of Natural Disasters**

*Ancol's location by the coastal line naturally makes it prone to flooding. The Company has strived to minimize this risk by building higher dikes, installing wave breakers and maintain an inventory of water pumps.*

- **Risk of the Shortage of Land**

*The development of Ancol area is limited to its current landbank. The Company has formulated a master plan to reclaim the north coast area for as much as 360 hectares. Stage I, which is a 60-hectare reclamation of west Ancol area, has been completed and the land bank is almost finished. At the moment the Company is initiating the second step of project, namely the reclamation of East Ancol for a land of 120 hectares.*

- **Risk of Business Competition**

*Currently, the Company's competition risk has not reached a saturated level seen in other industries. Ancol remains a unique integrated resort in the Greater Jakarta (Jabodetabek) area. However, as shopping malls or other water theme park proliferate, the Company must continuously innovate so that it retains its market leader position.*

#### Scope of Financial Risks and Their Management

*In conducting its operations, investing and financing, the Company faces a specific set of financial risks that in general can be classified as follows: Credit Risk, Liquidity Risk, and Market Risk, also known as the Macro Economic Risk.*

- **Credit Risk**

*The risk of debtors who fail to make good of their contractual obligations to the Company clearly brings certain damages. The Company manages this risk by setting a parameter amount of acceptable loss for each debtor and by distributing the Company's accounts receivable so that it is not concentrated in any one single debtor. On December 31, 2010, the Company's total maximum credit risk exposure is*



exposur risiko kredit maksimum Perseroan tercatat sama dengan nilai akun-akun instrumen keuangan yang mempunyai potensi risiko kredit. Perseroan juga lebih selektif dalam memilih bank dan institusi keuangan, yaitu membatasi transaksi dengan institusi keuangan ternama yang berpredikat baik.

- **Risiko Suku Bunga**

Perseroan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan pengawasan pasar terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisir dampak negatif terhadap Perseroan dan anak perusahaan.

- **Risiko Likuiditas**

Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan tingkat kas dan setara kas yang mencukupi untuk memenuhi kewajiban keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya.

- **Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Perseroan tidak secara signifikan melakukan transaksi normal dengan mata uang asing. Namun begitu, Perseroan tetap selalu berusaha untuk mendapatkan kontrak dengan menggunakan mata uang Rupiah, dan minimal menggunakan mata uang USD.

#### **Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik**

- **Risiko Makro Ekonomi**

Hampir 100% konsumen Ancol merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) sehingga kondisi ekonomi yang terjadi di Indonesia berpengaruh terhadap bisnis Perseroan. Langkah antisipasi yang diambil Perseroan dalam meminimalisir risiko ini adalah dengan melakukan diversifikasi usaha dan pricing strategy.

- **Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah**

Sebagai perusahaan yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan berdiri di bawah naungan kedaulatan hukum Republik Indonesia, Perseroan mengantisipasi dampak negatif signifikan perubahan peraturan yang ada dengan menjalin bina relasi intens dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk menyesuaikan rencana perubahan peraturan dengan rencana bisnis yang telah dan akan disusun.

- **Risiko Sosial Politik**

Kondisi sosial politik di Indonesia sangat berpengaruh terhadap kondisi ekonominya. Perseroan membuat rencana bisnis yang bersifat fleksibel dan dapat berubah dalam waktu yang cepat, disesuaikan dengan kondisi sosial politik yang sedang berlangsung.

*equal to the value of financial instruments accounts which potentially carry credit risks. The Company is also more selective in choosing banks and financial institutions and limit transactions only with reputable financial institutions which carry good reputation.*

- **Interest Rate Risk**

*The Company manages interest rate risk through a combination of fixed interest rate loans and market monitoring on the movement of interest rates to minimize negative impacts on the Company and its subsidiaries.*

- **Liquidity Risk**

*The Company manages liquidity risk by maintaining the level of cash and cash equivalents sufficient to meet financial obligations that must be paid with cash or other financial assets.*

- **Risk of Foreign Currency Exchange Rate**

*The Company does not significantly conduct normal transactions with foreign currency. However, the Company remains predisposed towards acquiring contracts in which the currency used is Rupiah, and at a minimum, USD.*

#### **Risk of Changes in Government Policy, Economic and Social Politics**

- **Macro Economic Risk**

*Nearly 100% of Ancol's customers are from Indonesia, and consequently any given changes in the economic situation in this country will directly affect the Company's business. The anticipatory steps that the Company undertakes to minimize this risk is diversifying the current business portfolio and performing pricing strategy.*

- **Risk of Changes in Government Regulations**

*As a company largely owned by local government of Jakarta and under the jurisdiction of the legal sovereignty of the Republic of Indonesia, the Company anticipates negative impacts resulting from changes in existing regulations by establishing intense communications with the Central and Local Governments to allow time to adjust to any planned new regulations with the Company's own business plans.*

- **Social and Political Risk**

*Socio-political conditions in Indonesia strongly affect the country's economy. The Company has developed a business plan contingency based upon flexible and quick-reaction policies to counter and adapt any sudden changes in social and political conditions in the country.*



## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

Komite Audit dibentuk oleh Perseroan pada tahun 2004 untuk mendukung penerapan Tatakelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) di lingkungan Perseroan. Dengan penerapan yang berkesinambungan, Tatakelola Perusahaan yang Baik diharapkan mampu mendorong perbaikan kinerja Perseroan dan menciptakan lingkungan kerja yang kondusif.

Sepanjang tahun 2010, Komite Audit telah melakukan kegiatan-kegiatan antara lain:

1. Mendorong implementasi Budaya Perusahaan (Corporate Culture), termasuk penanaman Nilai-Nilai Dasar Perusahaan (Core Value) di seluruh jajaran karyawan untuk mewujudkan Nilai-Nilai Dasar PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk yang dapat menjamin keberlanjutan usaha Perusahaan,
2. Mendorong implementasi Manajemen Risiko (Risk Management) meliputi namun tidak terbatas pada:
  - a. Risiko di bidang bisnis properti dan rekreasi
  - b. Risiko yang terkait dengan masalah hukum dan legitimasi di segala aspek kegiatan Perseroan
  - c. Risiko menyangkut manajemen Sumber Daya Manusia (Human Capital)
3. Mendorong peningkatan kinerja Satuan Pemeriksa Intern (SPI) dalam rangka mencapai kinerja terbaik (best practice), diantaranya dengan:
  - a. Memantau pelaksanaan hasil audit SPI dan tindak lanjut atas temuan-temuan dan rekomendasi SPI.
  - b. Melakukan evaluasi pelaksanaan rekomendasi SPI tersebut secara berkala.
  - c. Memberikan dan mendorong peningkatan kemampuan, pengetahuan dan sertifikasi auditor-auditor SPI.
  - d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam pemilihan dan pengangkatan Kepala SPI.
4. Mendorong implementasi Good Corporate Governance (GCG) diantaranya meliputi:
  - a. Penyusunan Charter untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.
  - b. Me-review dan menyempurnakan Audit Committee Charter dan Internal Audit Charter.

*The Audit Committee was established by the Company in 2004 in support to implementation of Good Corporate Governance efforts within the Company. By means of sustainable implementation, Good Corporate Governance will help improve the Company's performance on one hand and create a conducive work atmosphere on the other hand.*

*In 2010, the Audit Committee undertook, among others, the following activities:*

1. *Encouragement of internalisation and socialization of corporate culture, for materialization of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s Core Values which ensure the Company's business sustainability.*
2. *Encouragement delivery of implementation of Risk Management, including but not limited to:*
  - a. *Risks in property and recreation business*
  - b. *Risks related to legal issues and legitimation in aspects of Company's activities*
  - c. *Risks related to human capital management*
3. *Encouragement delivery for enhancement of Internal Audit Unit's performance for best practice, among others by:*
  - a. *Monitoring execution of Internal Audit Unit's results and flow-ups for the unit's findings and recommendations.*
  - b. *Evaluating the Internal Audit Unit's execution of recommendations in a regular basis.*
  - c. *Providing and encouraging the Internal Audit Unit's improvement, knowledge as well as certification to the unit's auditors.*
  - d. *Supplying recommendation to the Board of Commissioners for selection and assignment of chairman of Internal Audit Unit.*
4. *Encouragement delivery of good corporate governance among others by:*
  - a. *Establishing a charter for Board of Commissioners and Directors.*
  - b. *Reviewing and improving the Audit Committee Charter and Internal Audit Charter.*

- c. Review dan penyempurnaan Standar Operating Procedure (SOP) kegiatan-kegiatan dan transaksi-transaksi Perseroan.

#### **Tugas-tugas Komite Audit**

Sesuai dengan Piagam Komite Audit (Audit Committee Charter) PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., Komite Audit memiliki tugas antara lain :

1. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Satuan Pengendalian Internal (SPI) maupun auditor eksternal.
2. Membuat rekomendasi mengenai system pengendalian manajemen perseroan serta pelaksanaannya.
3. Memberikan masukan kepada Komisaris tentang penyusunan dan penyempurnaan Piagam Komite Audit secara berkala.
4. Memberikan masukan kepada Komisaris, sebagai bahan pengkajian bersama Direksi dan Auditor eksternal tentang hasil audit atas Laporan Keuangan Tahunan.
5. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Komisaris

- c. *Reviewing and improving the Standar Operating Procedure (SOP) for the Company's activities and transactions.*

#### **Audit Committee's Duties**

*In accordance to the Committe Audit Charter of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., the Audit Committee is among others responsible for :*

1. *Assessment of audit implementation and audit result undertaken by both the Internal Audit Unit and external audit unit.*
2. *Delivery of recommendation on the Company's management control system and implementation.*
3. *Delivery of feedback to the Board of Commissioners on regular arrangement advancement of Audit Committee Charter.*
4. *Delivery of feedback to the Board of Commissioners on the result of audir of Annual Financial report for common study by the Board of Directors and external auditor.*
5. *Perform all duties as assigned by the Board of Commissioners.*



**Halaman ini Sengaja Dikosongkan**

*This page left intentionally blank*

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

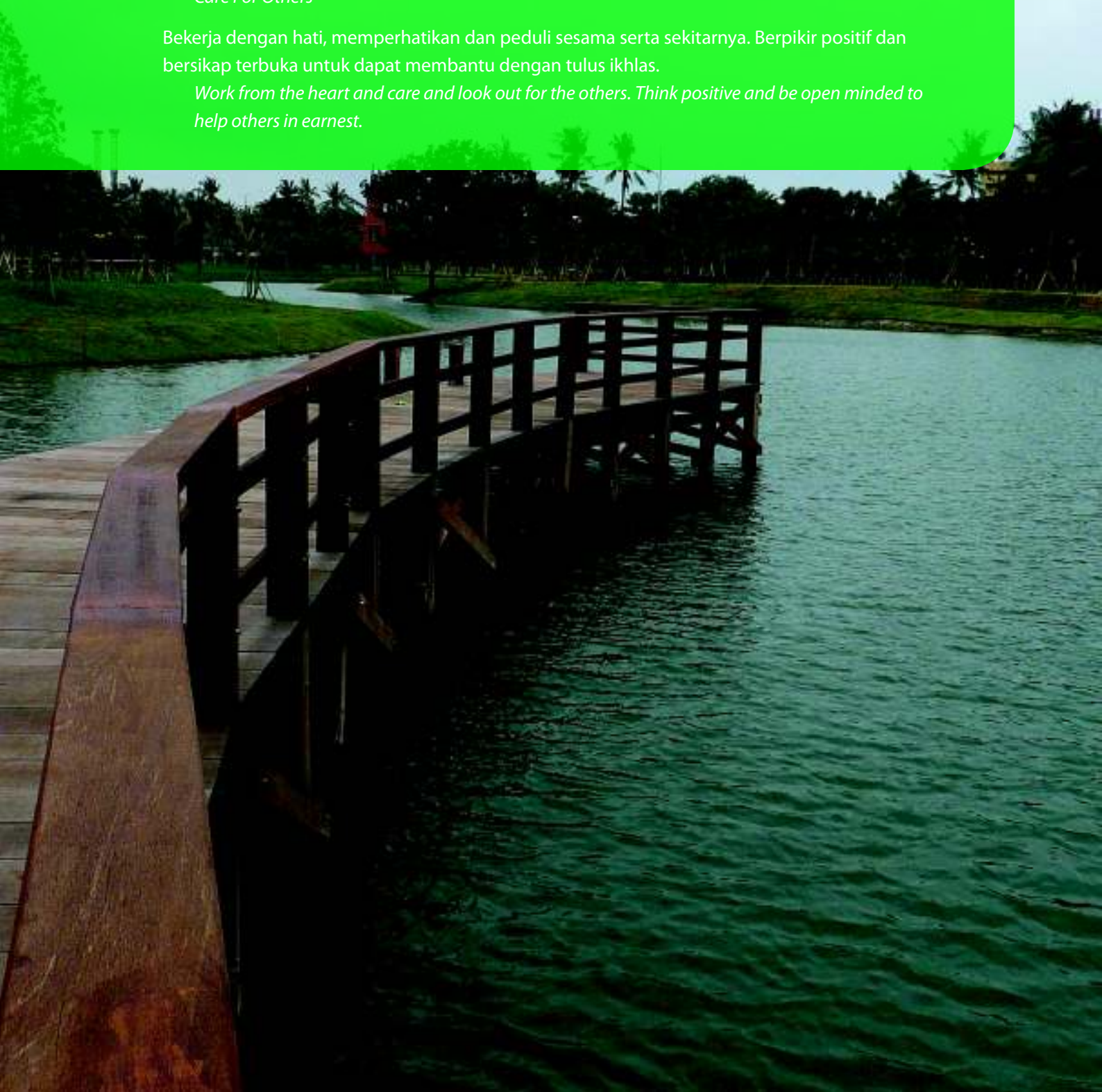
## *Corporate Social Responsibility*

### PEDULI SESAMA

#### *Care For Others*

Bekerja dengan hati, memperhatikan dan peduli sesama serta sekitarnya. Berpikir positif dan bersikap terbuka untuk dapat membantu dengan tulus ikhlas.

*Work from the heart and care and look out for the others. Think positive and be open minded to help others in earnest.*





## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN

### Corporate Social Responsibility



#### TATA KELOLA CSR

Salah satu wujud kepatuhan Perseroan terhadap penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) adalah penyelenggaraan program Corporate Social Responsibility (CSR) secara berkesinambungan. Sesuai dengan misi Perseroan untuk menjadi komunitas pembaruan kehidupan masyarakat, Perseroan selalu menyelenggarakan program CSR dengan memperhatikan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan (Triple Bottom Lines), dimana seluruh program CSR ini berjalan secara bersamaan dan berkesinambungan. Ke depannya, Perseroan akan terus membina dan menginventasikan program-program lainnya yang akan lebih menguntungkan masyarakat baik di sekitar lingkungan ataupun di luar, bahkan di mancanegara.

#### Sasaran Program CSR

- Menjadi perusahaan yang berwawasan lingkungan (green company)
- Menjadi perusahaan yang mampu mewujudkan hubungan harmonis antara perusahaan dengan pemangku kepentingan (stakeholder)
- Menjadi perusahaan yang turut memacu tumbuhnya kegiatan ekonomi masyarakat disekitar perusahaan dan mitra usahanya

Untuk mencapai sasaran tersebut di atas, kami berpacu pada dasar-dasar mutlak Enam Pilar Budaya Perusahaan PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., yaitu Integritas, Belajar Terus-Menerus, Perduli Sesama, Berpikir Kreatif, Terpanggil dan Bertanggung Jawab.

#### CSR GOVERNANCE

*A manifestation of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. ("Ancol")'s compliance to the principles of Good Corporate Governance (GCG) is the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) on an ongoing basis. In accordance with the Company's mission to become a community of life recreation, the Company conducts its CSR programs by taking into account the economic, social and environment (Triple Bottom Lines) in which all of these programs runs simultaneously and continuously. Going forward, the Company will continue to support and invest various social responsibilities which will benefit the community-at-large, either locally or externally and even beyond the country's borders.*

#### Targets OF CSR Program

- *To become a green company*
- *To become a company capable of materializing a harmonious relationships with its stakeholders*
- *To become a company which actively promotes economic growth for the local community and business partners.*

*To achieve the above objectives, we base our actions on the absolute basics of the Six Pillars of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Corporate Culture, namely Integrity, Continuous Learning, Care For Others, Creative Thinking, Responsibility and Compelled To Do The Right Thing.*



### Dukungan Pada Sasaran Millenium Development Goals (MDGs)

Sebagai perusahaan yang berwawasan global, kami juga mendukung upaya perbaikan masa depan dengan memberikan dukungan terhadap pencapaian sasaran Millenium Development Goals (MDGs) yang diprakarsai oleh PBB. Pada hakikatnya, visi dan misi MDG sendiri telah sejalan dengan komitmen dan implementasi program-program CSR dari PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, yaitu mencakup antara lain:

### Support to Millenium Development Goals (MDGs)

*As a global-minded company, we also unswervingly support the endeavor for a better future by giving our full support to achievement of Millenium Development Goals (MDGs) initiated by the United Nations. In principle, the MDGs' vision and mission has been in line with PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk,'s own commitment and implementation of Corporate Social Responsibility programs as follow:*

## PENDIDIKAN Education



### Sekolah Rakyat Ancol (SRA)

Program Sekolah Rakyat Ancol (SRA) merupakan bentuk kepedulian kami terhadap pendidikan anak-anak kurang mampu di sekitar Kawasan Ancol. Bekerjasama dengan Yayasan Sekolah Rakyat Indonesia (SRI), kami menyelenggarakan Program SRA I yang berlokasi di Pademangan Barat pada tahun 2004, dan dilanjutkan dengan SRA II yang berlokasi di Ancol Barat pada tahun 2005.

### SRA—Ancol People's School

*The Sekolah Rakyat Ancol (SRA—Ancol People's School) is our answer for the educational needs of economically disadvantaged families living around Ancol. Working in collaboration with the Yayasan Sekolah Rakyat Indonesia (People's School Foundation), we established the SRA I Program located in Pademangan Barat in 2004, and SRA II Program located in Ancol Barat in 2005.*



SRA I dan II menyelenggarakan pendidikan setingkat sekolah menengah pertama. Pada akhir tahun 2010, jumlah siswa SRA I mencapai 64 orang dan SRA II berjumlah 60 orang siswa. Hingga kini SRA telah berhasil meluluskan ± 140 siswa, dengan beberapa murid berprestasi, seperti Annisa Khumairah (siswa SRA I) pada tahun Agustus 2009 lalu berhasil menjadi Juara I Tingkat Nasional Lomba Motivasi Belajar Mandiri (mewakili DKI Jakarta), dan Ridwan Ramadhan yang juga berhasil menjadi juara Lomajari tingkat Nasional (mewakili DKI Jakarta).

*SRA I and II offer junior secondary school education programs. At the end of 2010, SRA I had 64 students while SRA II had 60. To date, the SRA had produced about 140 graduates, some of whom had excelled academically, such as Annisa Khumairah (SRA I student), who in August 2009 won the National Championship of Independent Study Motivation Contest (representing DKI Jakarta) and also Ridwan Ramadhan, who won the Lomajari National Championship (also representing DKI Jakarta).*



### **Program LKS (Lembar Kerja Siswa) Edutainment**

Sarana belajar bagi para pengunjung rombongan yang mengikuti program Edutainment di Dunia Fantasi dan Gelanggang Samudra Ancol, meliputi:

- Program Dufan Edutainment
- Program Pengenalan Satwa Laut
- Educamp
- Rumah Pintar
- Seminar Edutainment

### **LKS (Lembar Kerja Siswa) Edutainment Program**

*A learning tool for visitors who would like to participate in Ancol's Edutainment program at the DUFAN and Samudra Ancol, including:*

- *Dufan Edutainment Program*
- *Introduction to Sea Animals Program*
- *Educamp*
- *Rumah Pintar (Smart House)*
- *Edutainment Seminar*



### **Ancol Art Academy (AAA)**

Sebagai kawasan rekreasi yang juga mengemban misi pengembangan budaya, kami mendirikan wadah pendidikan dan pengembangan seni budaya yaitu Ancol Art Academy (AAA). Saat ini, AAA telah memiliki beberapa program pendidikan seni, yaitu Seni Gerak, Seni Musik, Seni Rupa dan Seni Multimedia. Guna menjaga kualitas mutu, pengembangan kurikulum dan kegiatan kami lakukan bekerjasama dengan sejumlah pakar pendidikan dan seni, antara lain Purwacaraka, Dwiki Dharmawan, Suropati Chambers dan STSI Bali.

### **Ancol Art Academy (AAA)**

*As a recreational facility which also carries the mission of culture development, we established special vehicles for the education and development of art and culture, namely the Ancol Art Academy (AAA). Currently, AAA is equipped with some art education programs including dancing, musics, fine arts, and multimedia. To maintain its quality, curriculum development and activities are collaboratively done with some education and art professionals, among other Purwacaraka, Dwiki Dharmawan, the Suropati Chambers and STSI Bali.*

Sampai tahun 2010, kami telah membina 350 anak kurang mampu di AAA. Program ini, kami selenggarakan bekerjasama dengan Obor Berkat Indonesia, Tupperware, FIF ASTRA, BMW dan Tango.

*Through 2010, the AAA has coached 350 economically disadvantaged children. The program was held in collaboration with Obor Berkat Indonesia, Tupperware, FIF ASTRA, BMW and Tango.*

## PROGRAM-PROGRAM TERKEMUKA

### Notable Programs



#### **Ancol Sayang Lingkungan (ASL)**

Program yang dimulai pada tahun 2003 ini telah sukses menjadi katalis pemberdayaan masyarakat luas untuk mengelola sampah organik menjadi kompos dan berbagai barang bekas lainnya menjadi material yang bernilai guna, yang pada akhirnya menjadi sumber pendapatan bagi segmen masyarakat tertentu. Kini, produk Pokja Pupuk Kompos diimplementasikan di unit Taman Impian, Putri Duyung Ancol, Dunia Fantasi, Properti Ancol, serta berbagai perusahaan swasta eksternal lainnya.

#### **Ancol Sayang Lingkungan (ASL) – Ancol Cares About the Environment**

*Started in 2003, this program has successfully served as a waste management solution to recycle organic waste into compost and various other wastes into valuable materials. Pokja Fertilizer Compost is now used in Taman Impian, Putri Duyung Ancol, Dunia Fantasi and Ancol properties as well as various other external private companies.*



Sejak tahun 2006, dikembangkan program kertas daur ulang, dimana kertas yang sudah dipakai 2 sisi diolah oleh kelompok warga sekitar yang peduli lingkungan menjadi produk-produk seperti kotak tisu, kartu nama, amplop dan produk lainnya.

*Since 2006, a paper recycling program was put in place, whereby used papers are processed by a local group concerned about the environment to procure items such as tissue boxes, business cards, envelopes and other items.*



#### **Ancol Bebas Styrofoam**

Sesuai dengan SK Direksi PT. Pembangunan Jaya Ancol No. 1039/DIRPJA/ XII/2008 tentang Pelarangan Penggunaan Styrofoam Sebagai Kemasan Makanan dan Minuman di Lingkungan PT Pembangunan Jaya Ancol, dan SK Direksi PT Taman Impian Jaya Ancol No. 431/ DIR-TIJA/XII/2008 tentang Pelarangan Styrofoam Sebagai Kemasan Makanan dan Minuman di Lingkungan PT Taman Impian Jaya Ancol, maka sejak tahun 2009, Ancol sudah menerapkan kebijakan untuk meniadakan produk Styrofoam di seluruh kawasan Ancol.

#### **Ancol Styrofoam Free**

*In accordance to PT. Pembangunan Jaya Ancol's President Director's Decree No. 1039/DIR-PJA/XII/2008 on the restriction of the use of styrofoam for food and drink containers within PT. Pembangunan Jaya Ancol environment and Decree of President Director of PT. Taman Impian Jaya Ancol No. 431/ DIR-TIJA/ XII/2008 on the restriction of the use of styrofoam for food and drink containers within PT. Taman Impian Jaya Ancol environment, since 2009 Ancol has implemented a policy of abolishing the use of styrofoam products in its entire area.*

Pada saat ini, seluruh tenant dan pedagang asongan resmi di kawasan Ancol telah bebas Styrofoam. Kini Ancol sedang menuju tahap berikutnya yaitu membersihkan kawasan rekreasi dan resor dari produk Styrofoam yang dibawa oleh pengunjung dengan himbauan dan program sosialisasi kepada masyarakat luas.

*Currently, all tenants and authorized vendors in the area have complied and deemed Styrofoam-free. Ancol is now working toward the next phase of total elimination of Styrofoam products in its entire area, brought in by visitors, by appealing and socializing the public.*



#### **Teens Go Green**

Sejak tahun 2008, kami telah membina kader pemerhati lingkungan yang berasal dari kalangan pelajar SMA dalam program "Teens Go Green" (TGG). Kader-kader ini mengikuti berbagai pelatihan yang antara lain mencakup pengenalan ekosistem, pengenalan masalah sampah dan solusi penanggulangannya, kampanye budaya bersih, kajian water treatment, kajian pengelolaan lingkungan, pengenalan healthy living, pengenalan satwa, hingga pengenalan jurnalisme lingkungan. Pada saat ini anggota TGG telah berjumlah 200 orang siswa (90 siswa adalah anggota aktif) dan mereka juga wajib mengikuti Ajang Kreasi TGG yang digelar setiap tahun. Pada ajang ini, setiap peserta berkompetisi untuk mempresentasikan berbagai ide dan hasil karya di bidang pelestarian lingkungan hidup.

#### **Teens Go Green**

*Since 2008, we have coached a cadre of young environmentalists from among high school students in the program "Teens Go Green" (TGG). These cadres participated in various trainings that include the introduction of the ecosystem, the introduction of waste problems and solutions to overcome, cleanculturecampaign, watertreatment studies, studies of environmental management, the introduction of healthy living, introduction of animals, until the introduction of environmental journalism. Currently, TGG has about 200 members (90 are active members) and they are required to participate in the "TGG Creative Event", held every year. In this event, each participant competes to present his/her ideas and works in the field of environmental preservation.*



## REKAPITULASI KEGIATAN TANGGAP BENCANA TAHUN 2010

### Recapitulation Of Disaster Response Activities In 2010



#### **Bencana Letusan Gunung Merapi**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. mengirimkan sejumlah relawan dan bantuan berupa peralatan masak, genset, sembako dan pembersihan infrastruktur seperti sekolah ke wilayah bencana letusan Gunung Merapi.

#### **Eruption of Mount Merapi Disaster**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. dispatched volunteers and aids in the form of cooking utensils, generators, basic food and infrastructure clean-up into Mount Merapi eruption disaster areas.



#### **Simulasi Tanggap Bencana**

Jambore dan Simulasi Tanggap Bencana oleh Tim Koordinasi Taruna Siaga Bencana (TAGANA) DKI Jakarta pada 17 April 2010 di Pantai Festival Ancol. Kegiatan ini diikuti oleh dua anggota koperasi ASL yaitu Abas Alam Jaya dan Peni Saraswati.

#### **Simulation of Disaster Response**

Jamboree and Simulation of Disaster Response by Disaster Preparedness Youth Team Coordination (Tagana) DKI Jakarta on April 17, 2010 in Pantai Festival Ancol. This event was attended by two members of the ASL cooperative that is Abas Alam Jaya and Peni Saraswati.



#### **Tanggap Darurat Bencana Kebakaran di Lingkungan Sekitar**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. selalu melakukan aksi tanggap darurat segera setelah bencana kebakaran menimpa warga sekitar. Beberapa tanggap darurat yang dilakukan pada tahun 2010 mencakup: Bencana Kebakaran RT 06/04 Kel. Ancol, Kec. Pademangan pada 26 April 2010; Bencana Kebakaran RT 08/01 Kel. Ancol, Kec. Pademangan pada 14 Mei 2010; dan Bencana Kebakaran RW 05 Pademangan Barat dan RW 08 Pademangan Timur, Kec. Pademangan pada 6 November 2010. Pada tanggap darurat ini, Tim Dapur Umum Ancol Rescue berpartisipasi dengan membagikan bubur dan susu dua kali sehari kepada korban bencana selama beberapa hari berturut-turut.

#### **Rapid Neighborhood Fire Response**

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. always conducted emergency response action immediately after fire disaster struck area residents. Several fire emergency responses conducted in 2010 include: Fire Disaster in RT 06/04 Ancol District, Pademangan on April 26, 2010; Fire Disaster RT 08/01 Ancol District, Pademangan on May 14, 2010; Fire Disaster in RW 05 in West Pademangan and RW 08 in East Pademangan on 6 November 2010. On each emergency response, the Ancol Rescue General Kitchen Team distributed porridge and milk twice a day to disaster victims for several consecutive days.





### **Partisipasi Masyarakat**

Selain berpartisipasi di setiap bencana di sekitar perusahaan maupun bencana nasional, Ancol juga berpartisipasi untuk kegiatan hari besar nasional, kegiatan sosial, keagamaan maupun pembangunan rumah ibadah di wilayah sekitar perusahaan. Total sumbangan non-program di tahun 2010 adalah Rp. 625.272.840,-.

### **Community Participation**

*In addition to participating in every disaster within the Company's scope as well as on a national level, Ancol also participated in every national holiday celebrations, social activities, religious and as well as construction of houses of worship in the region and around the company. The total of all non-donation program in 2010 was IDR 625 272 840.*



### **Santunan Ramadhan Bagi Anak Yatim Piatu.**

Pada bulan Ramadhan setiap tahun, kami secara rutin mengundang  $\pm 1000$  anak yatim piatu dari daerah sekitar Kawasan Ancol. Jenis santunan yang kami salurkan biasanya berupa uang saku, serta aneka paket sumbangan produk sponsor perusahaan.

### **Benefits of Ramadan For Orphans.**

*In the month of Ramadan every year, we regularly invite  $\pm 1000$  orphans from the area around the Regions Ancol. Types of compensation that we normally distributed in the form of pocket money, and the various corporate sponsors product donation packages.*



### **Khitanan Massal.**

Untuk meningkatkan kesehatan masyarakat, Ancol mengambil peran aktif dalam penyelenggaraan khitanan massal bagi masyarakat kurang mampu di sekitar perusahaan serta anak karyawan dan tenaga outsourcing, bahkan anak kepulauan setiap tahunnya tidak kurang dari 200 anak yang dikhitan secara massal yang diselenggarakan setiap bulan Juni yang dirangkai dalam kegiatan HUT Ancol.

### **Mass circumcision**

*To improve public health, Ancol takes an active role in organizing mass circumcision for underprivileged communities around the business as well as children of employees and labor outsourcing, and even island children each year. No less than 200 children are mass circumcised every June which ties in with Ancol's anniversary celebration.*

# PEMBAHASAN dan ANALISA MANAJEMEN

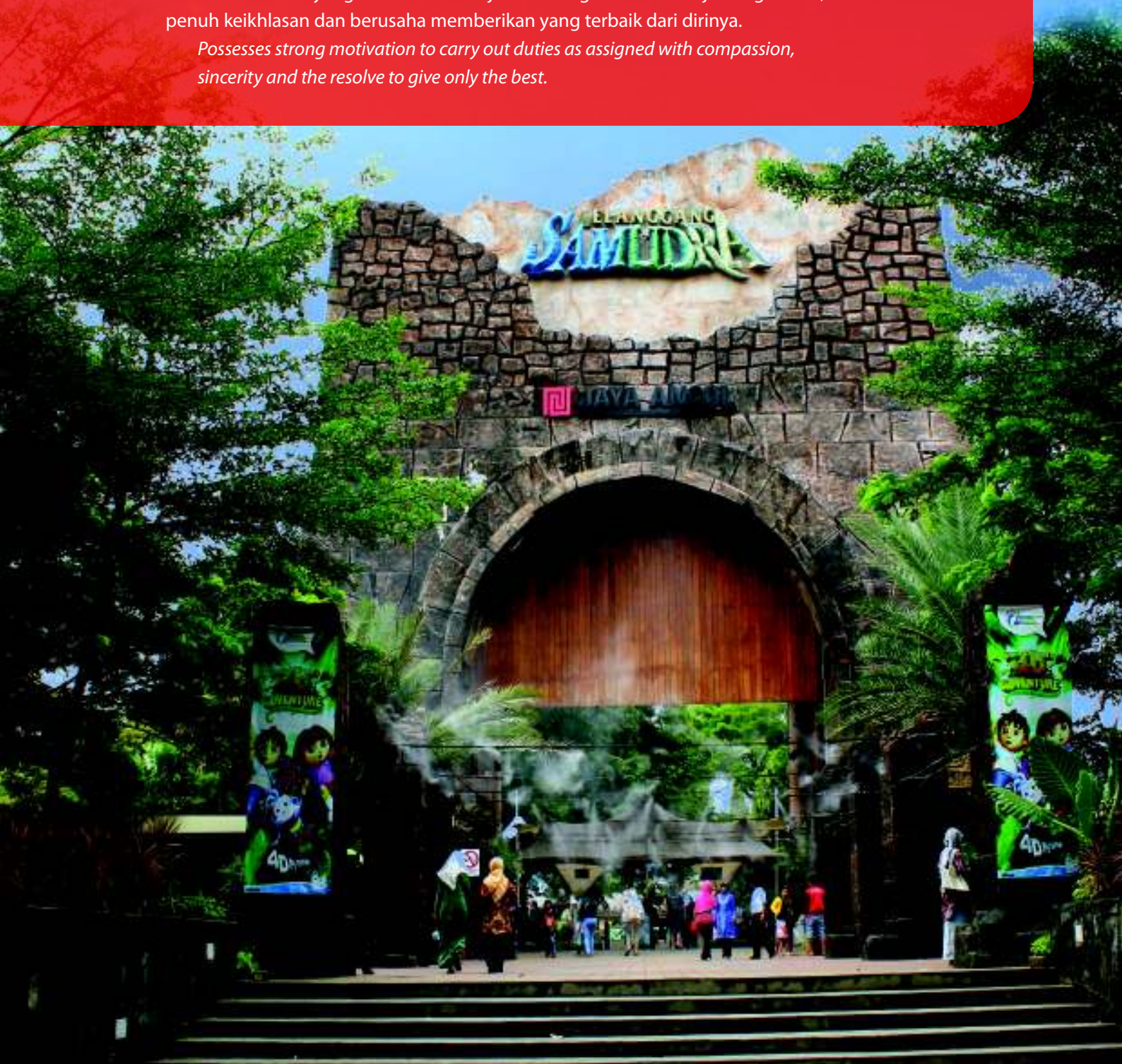
## *Management's Discussion And Analysis*

### TERPANGGIL

#### *Vocation*

Memiliki motivasi yang kuat untuk menjalankan tugas serta bekerja dengan hati, penuh keikhlasan dan berusaha memberikan yang terbaik dari dirinya.

*Possesses strong motivation to carry out duties as assigned with compassion, sincerity and the resolve to give only the best.*







## ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN *Management Analysis & Review*

### TINJAUAN UMUM

Sepanjang tahun 2010, Perseroan berhasil membukukan penjualan sebesar Rp 921,92 miliar, atau meningkat sebesar 2,62% dibandingkan kinerja pada periode tahun 2009 yang mencapai Rp 898,32 miliar. Peningkatan penjualan ini didukung oleh peningkatan jumlah pengunjung di segmen pariwisata dan peningkatan penjualan lahan properti. Dari sisi Aset, terjadi peningkatan sebesar 2,59% dibandingkan tahun 2009 dari Rp 1.529,43 miliar menjadi Rp 1.569,18 miliar. Di tahun 2010, terjadi penurunan Kewajiban dari Rp.561,29 miliar menjadi Rp 491,21 miliar.

### ASET

Total Aset Perseroan mengalami peningkatan dari Rp 1.529,43 miliar di tahun 2009 menjadi Rp 1.569,18 miliar di tahun 2010. Peningkatan aset terjadi karena adanya peningkatan pada Aset Tidak Lancar. Perseroan memiliki rasio lancar yang cukup mengagumkan. Rasio Lancar Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar 124,39%, menurun dibandingkan tahun 2009 yang mencapai 197%. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan Aset Lancar akibat adanya sebagian pembayaran obligasi yang jatuh tempo.

### Aset Lancar

Pada Aset Lancar, terjadi penurunan Kas dan Setara Kas sebesar Rp 104,67 miliar, yang mendorong penurunan Aset Lancar menjadi Rp 611,06 miliar dari Rp 671,66 miliar pada tahun sebelumnya.

### GENERAL OVERVIEW

*In 2010, the Company booked sales of IDR 921.92 billion, or an increase of 2.62% compared to that on 2009 which was IDR 898.32 billion. The increase in sales was supported by the increase in number of visitors and sales of land property. Asset increased by 2.59% compared to that of 2009, from IDR 1,529.43 billion to IDR 1,569.18 billion. In 2010, liabilities decreased from IDR 561.29 billion to IDR 491.21 billion.*

### ASSETS

*The company's total assets rose from IDR 1,529.43 billion in 2009 to IDR 1,569.18 billion in 2010. The increase was due to the increase in Non-Current Assets. The Company had a favorable asset ratio in 2010 which was 124.39%, a decline when compared to that of 2009 which was 197%. The decline was due to the decrease of Current Assets attributed to partial payment of maturing bonds.*

### Current Assets

*In Current Assets, there was a decrease in Cash and Cash Equivalent of IDR 104.67 billion, which pushed Current Assets to IDR 611.06 billion to IDR 671.66 billion in previous year.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

URAIAN/ Description	2009 Rp.	2010 Rp.
Aktiva Lancar/ Current Assets	671.660	611.063
Aktiva Tidak Lancar/ Non-current Assets	857.777	958.125
<b>TOTAL</b>	<b>1.529.437</b>	<b>1.569.188</b>

Kas dan Setara Kas Perseroan pada tahun 2010 mencapai Rp 328,34 miliar yang sebagian besar diinvestasikan ke dalam Deposito. Pada tahun 2010, Perseroan menjaga tingkat likuiditasnya mengingat tingkat suku bunga pinjaman perbankan pada saat itu cukup tinggi sehingga bila sewaktu-waktu membutuhkan dana internal untuk melakukan ekspansi usaha, Perseroan memiliki dana yang memadai.

*The Cash and Cash Equivalent in 2010 was recorded at IDR 328.34 billion and was mainly invested in the form of Deposits. In 2010, the Company managed to maintain its level of liquidity considering the relatively high rate of bank interest. In the event that the Company requires a large amount of funds to fuel expansion, the Company will have an adequate fund on hand.*

Turunnya Kas dan Setara Kas Perseroan disebabkan karena Perseroan melakukan beberapa ekspansi pada proyek-proyek yang cukup besar. Pada tahun 2011 nanti, Kas dan Setara Kas Perseroan diprediksi akan mengalami penurunan mengingat proyek-proyek dan investasi di Anak Perusahaan besar seperti reklamasi Ancol Timur, Ecopark dan investasi SWRO (PT. Sarana Tirta Utama).

*The decrease in the Company's Cash and Cash Equivalent is attributed to the fact that it carried out several expansion projects. In 2011, it is predicted that the Cash and cash Equivalents will decrease considering that several projects and further investments in the Company's largest subsidiaries, such as the reclamation of East Ancol land bank, Ecopark and further investment in SWRO (PT. Sarana Tirta Utama), will commence.*

#### Aktiva Tidak Lancar

Peningkatan Aset Tidak Lancar disebabkan adanya kenaikan Aset Tetap dari Rp. 418,92 miliar menjadi Rp. 642,59 miliar. Kenaikan Aset Tetap ini disebabkan beberapa proyek yang dilakukan oleh Perseroan di tahun 2010 yang cukup signifikan, yaitu proyek wahana "Hysteria" di unit Dufan, perubahan jalur lalu lintas sehingga diperlukannya perubahan infrastruktur di unit Taman Impian, serta proyek reklamasi Ancol Timur yang masih digolongkan dalam Aset Dalam Penyelesaian.

#### Non-current Assets

*The increase in Non-Current Assets is caused by the increase in Fixed Assets from IDR 418.92 billion to IDR 642.59 billion. The increase in Fixed Assets is due to several projects undertaken by the Company in the year 2010 that are quite significant, i.e. the project of ride "Hysteria" in DUFAN unit, changes in the traffic lane that necessitates the need for infrastructure changes at the Taman Impian unit, as well as the East Ancol reclamation project that is classified as Assets in Settlement.*

#### KEWAJIBAN

Total kewajiban sepanjang tahun 2010 menurun sebesar 14,2% dari Rp 561,29 miliar menjadi Rp 491,21 miliar bila dibandingkan dengan tahun 2009.

#### LIABILITIES

*Total liabilities in 2010 decreased by 14.2% from IDR 561.29 billion in 2009 to IDR 491.21 billion in 2010.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

URAIAN/ Description	2009	2010
Kewajiban Lancar / Current Liabilities	Rp 340.837	Rp 305.531
Kewajiban Tidak Lancar / Non-Current Liabilities	Rp 220.457	Rp 185.681
TOTAL	Rp 561.294	Rp 491.212

Rasio Total Kewajiban terhadap Ekuitas (Debt To Equity Ratio/DER) Perseroan masih cukup rendah yakni sebesar 47%, atau total kewajiban Perseroan hanya 47 % dari modal yang dimiliki oleh Perseroan. Dengan rasio DER yang rendah, terbuka peluang bagi Perseroan untuk menerbitkan surat hutang atau mengajukan pinjaman sebagai sumber dana dalam melakukan ekspansi usaha.

*The total Debt To Equity Ratio (DER) remains low, namely 47% (of the capital). Under such ratio, there exists a probable opportunity for the Company to issue a promissory note or apply for loans to fund business expansion.*



### Kewajiban Lancar

Kewajiban Lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 10,35% dari Rp 340 miliar menjadi Rp 305 miliar, disebabkan oleh obligasi Perseroan yang jatuh tempo pada tahun 2010 sebesar Rp 80 miliar dan beberapa hutang usaha yang terkait dengan pengembangan properti. Obligasi Perseroan sebesar Rp. 80 miliar telah dibayar pada pertengahan tahun 2010 dan beberapa hutang usaha yang terkait dengan pengembangan properti meningkat. Namun, Perseroan tidak mencatat adanya hutang bank pada tahun 2010 sehingga Perseroan terhindar dari kewajiban pembayaran bunga bank.

### Kewajiban Tidak Lancar

Pada tahun 2010, Kewajiban Tidak Lancar Perseroan menurun sebesar 15,77% dibandingkan tahun 2009 dari Rp 220 miliar menjadi Rp 185 miliar, disebabkan oleh menurunnya hutang jangka panjang atau obligasi dimana Obligasi I Jaya Ancol seri A sejumlah Rp 80 miliar telah jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2010. Juga terdapat penurunan hutang Uang Jaminan sebesar Rp.53,99 miliar menjadi Rp.16,59 miliar. Pengembalian uang jaminan disetorkan pada escrow account sebesar Rp. 40 miliar atas penyelesaian pembangunan proyek Ancol Beach City dari PT. Wahana Agung Indonesia Propertindo.

### Penjualan /Pendapatan Usaha

Total pendapatan usaha meningkat sebesar 2,6% dari Rp 898,3 miliar menjadi Rp 921,9 miliar. Segmen Pariwisata masih memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan usaha sebesar 64,77% dengan perolehan sebesar Rp 597,15 miliar, atau meningkat dari sebelumnya yang hanya 62,9%. Segmen Perdagangan dan Jasa menurun dalam kontribusinya bagi pendapatan Perseroan dari sebelumnya 7,4% menjadi 5,67% dengan membukukan pendapatan sebesar Rp 52,3 miliar di tahun 2010. Segmen Properti / Real Estate pada tahun 2010 memberikan kontribusi sebesar 30,67% dengan pendapatan sebesar Rp 282,8 miliar.

### Current Liabilities

*The Company's current liabilities decreased by 10.35% from IDR 340 billion to IDR 305 billion, attributed to the fact that the Company's Bonds was due in 2010 in the amount of IDR 80 billion, along with several other operating liabilities related to development of property. The Company's Bonds, amounting to IDR 80 billion, has been paid in mid-2010 and some accounts payable related to property development increased as a result. However, the Company did not borrow any loans directly from any bank in 2010 and therefore has no obligation to pay for bank interest.*

### Non-Current Liabilities

*In 2010, the Company's non-current liabilities declined by 15.77% compared to that of 2009 from IDR 220 billion to IDR 185 billion. The decline was attributed to the decrease in long terms liabilities or Bonds in which Obligasi I Jaya Ancol Series A in the amount of IDR 80 billion was due in June 27, 2010. There was also a decrease in Guarantee Deposit from IDR 53.99 billion to IDR 16.59 billion. The refund of security deposits was promptly deposited in an escrow account in the amount of IDR 40 billion upon completion of project construction of Ancol Beach City from PT. Wahana Agung Indonesia Propertindo.*

### Sales /Revenues

*Total revenues increased by 2.6% from IDR 898.3 billion to IDR 921.9 billion. Recreation segment remained the biggest contributor to the revenues as it contributed IDR 597.15 billion, or 64.77% of total revenues. Trading and services segment decreased its contribution, from 7.4% to 5.67%, amounting to IDR 52.3 billion in 2010. Property/Real Estate contributed 30.67%, or IDR 282.8 billion.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

URAIAN/ Description	2009	2010
Pariwisata / Tourism	Rp 565.338	Rp 597.152
Real Estat / Real Estate	Rp 266.258	Rp 272.450
Perdagangan dan Jasa / Trading & Services	Rp 66.726	Rp 52.324
<b>TOTAL</b>	<b>Rp 898.322</b>	<b>Rp 921.926</b>

**BEBAN USAHA**

Total beban usaha Perseroan sepanjang tahun 2010 adalah sebesar Rp 188,36 miliar. Kenaikan beban usaha dipicu oleh peningkatan semua komponen yang terkait dengan beban usaha. Hanya beban penjualan yang mengalami penurunan. Beberapa langkah efisiensi yang dilakukan sepanjang tahun 2010 telah menunjukkan sedikit hasil, dimana Perseroan telah mampu menekan prosentase kenaikan beban usaha dari 5% pada tahun 2009 terhadap tahun 2008 menjadi -0,3% pada periode 2010 terhadap 2009.

**OPERATING EXPENSES**

The Company's total operating expenses in 2010 was IDR 188.36 billion. The increase was attributed to hikes in all components related to operating expense. The only decrease was in sales cost. Several efficiencies performed by the Company in 2010 showed some results, in particular the decrease of operating expenses from 5% in 2009 compared to 2008 to become -0.3% in 2010 compared to 2009.

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

URAIAN/ Description	2009	2010
Beban Pokok / Main Cost	Rp. 110.174	Rp. 112.815
Beban Langsung / Direct Cost	Rp. 412.968	Rp. 422.509
Beban Penjualan / Cost of Sales	Rp. 43.497	Rp. 35.652
Beban Umum dan Adm	Rp. 145.457	Rp. 152.714
<b>LABA USAHA</b>	<b>Rp. 186.225</b>	<b>RP. 198.236</b>

**Beban Pokok**

Beban Pokok mengalami kenaikan sebesar 2,3% dari Rp 110,17 miliar menjadi Rp 112,81 miliar. Kenaikan itu disebabkan oleh kenaikan biaya pengelolaan tanah dan barang dagangan. Lahan yang sedang diolah dan dikelola oleh Perseroan adalah hasil reklamasi sehingga biaya yang dikeluarkan menjadi lebih besar. Perseroan perlu menambah ketinggian lahan agar terhindar dari banjir dan air pasang. Kenaikan barang dagangan bersumber dari langkah Perseroan untuk menambah persediaan barang dalam mengantisipasi kenaikan harga. Ke depan, kenaikan beban pokok akan menjadi cukup besar karena terkait dengan langkah Perseroan yang akan memulai proyek reklamasi Ancol Timur seluas 120 Ha. Namun, kenaikan beban tersebut akan dikompensasikan ke dalam harga jual lahan.

**Main Cost**

Main Cost recorded an increase of 2.3% from IDR 110.17 billion to IDR 112.81 billion. The increase was attributed to the increase in operational costs for land and merchandise. The land under the Company's management is a reclaimed project and therefore contributed to the higher costs. The Company needs to elevate the land as to prevent it from flooding danger and high tide. Meanwhile, the rise in merchandise was attributed to the Company's effort in adding more merchandise items in anticipation to price hikes. Going forward, the increase in main cost will be higher in connection with the Company's initiation of the 120-ha East Ancol Reclamation Project which will later be compensated by the respective sales price.

**Beban Langsung**

Beban langsung pada tahun 2010 meningkat sebesar 2,3% dibandingkan tahun 2009 dari Rp 412,9 miliar menjadi Rp 422,5 miliar. Kenaikan Beban Langsung masih tergolong normal karena hampir setara dengan tingkat inflasi sepanjang tahun 2010. Beberapa komponen yang mengalami kenaikan antara lain adalah gaji dan upah, pajak hiburan, pemeliharaan dan jasa konsultasi pembangunan. Sementara itu, beberapa komponen yang mengalami penurunan antara lain biaya telepon, listrik dan air, sub-kontrak tenaga kerja, dan alat kerja operasi.

**Direct Costs**

Direct Cost in 2010 increased 2.3% compared to 2009 from IDR 412.9 billion to IDR 422.5 billion. The increase is considered normal as it is on par with the inflation rate in 2010. Several components which experienced the increase include salary, wages, entertainment taxes, maintenance and construction consulting fees. Meanwhile, declining components include telephone fee, electricity and water, sub-contract workforce and operational tools.

Khusus untuk penyelenggaraan pertunjukan, Perseroan berhasil melakukan efisiensi. Pada periode 2008 – 2009 beban penyelenggaraan pertunjukan mengalami penurunan sebesar 17%, dan pada tahun 2010 beban tersebut turun lagi sebesar 16%. Beban ini bisa ditekan karena pada tahun 2010 Perseroan bekerjasama dengan pihak ketiga dalam penyelenggaraan acara.

#### **Beban Penjualan**

Perseroan berhasil menekan Beban Penjualan sebesar 18% dibandingkan periode tahun 2009 dari Rp. 43,49 miliar menjadi Rp. 35,6 miliar. Langkah-langkah efektif yang dilakukan oleh Perseroan termasuk bekerjasama dengan pihak penyelenggara dalam mempromosikan acara, meningkatkan kinerja agen-agen daerah untuk melakukan penetrasi pasar ke daerah-daerah, dan menggunakan dunia maya sebagai alat untuk melakukan pemasaran.

#### **Beban Umum dan Administrasi**

Beban umum dan administrasi di tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar 4,98% dibandingkan tahun 2009 dari Rp 145,4 miliar menjadi Rp 152,7 miliar. Beberapa komponen utama yang termasuk ke dalam beban umum dan administrasi antara lain adalah gaji dan upah, representasi, penyuluhan, dan Hubungan Masyarakat.

#### **LABA USAHA**

Laba usaha Perseroan pada tahun 2010 meningkat sebesar 6,45% dari Rp. 186,22 miliar menjadi Rp. 198,23 miliar. Peningkatan laba usaha ini diakibatkan beban pokok dan beban langsung yang meningkat hanya sebesar 2,3%, sementara pendapatan usaha meningkat sebesar 2,6%. Beban usaha yang relatif sama dengan tahun 2009 mengakibatkan meningkatnya marjin Laba Usaha dari 20,7% menjadi 21,5%.

*Especially for the show event organization, the Company successfully managed to improve efficiency. In the 2008-2009 period, the cost for show event organization decreased by 17%; while in 2009-2010, the cost declined again by 16%. The decline in cost was attributed to the cooperation with third parties in events organization.*

#### **Cost of Sales**

*The Company managed to suppress Cost of Sales by 18% compared to 2009 from IDR 43.49 billion to IDR 35.6 billion. Steps undertaken by the Company to lower Cost of Sales include, among others, cooperation with event organizers in promotion of events, increasing the regional's agents' performance in penetrating regional markets and utilizing online media as tools to increase marketing.*

#### **General and Administration Cost**

*In 2010, the general and administration cost increased by 4.98% compared to that of 2009 from IDR 145.4 billion to 152.7 billion. Components included in general and administration costs, among others, are salary and wages, representation, counseling or training and Public Relations.*

#### **OPERATING PROFIT**

*The Company's operating profit in 2010 increased by 6.45% compared to that of 2009, from IDR 198.23 billion to IDR 198.23 billion. The increase was attributed to the marginal hike in main cost and direct cost which was only 2.3%, while revenues increased by 2.6%. The relatively unchanged Operating Expenses to 2009 resulted in an increase in operating profit margin from 20.7% to 21.5%.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

<b>URAIAN/ Description</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Laba Usaha / Operating Profit</b>	<b>Rp. 186.225</b>	<b>Rp. 198.236</b>

**PENDAPATAN / BEBAN LAIN-LAIN**

Padatahun2010,PerseroanberhasilmembukukanPendapatan Lain-Lain sebesar Rp 19,36 miliar. Penghasilan bunga menjadi unsur dominan dalam menghasilkan pendapatan lain-lain. Penghasilan bunga mengalami penurunan sebesar 24,5%. Bila pada tahun 2009 tingkat suku bunga yang diterima Perseroan berkisar 6.25% - 14%, di tahun 2010 Perseroan hanya mendapatkan bunga sekitar 4,75% - 9,25%.

Selain itu, hal ini juga diakibatkan oleh penurunan simpanan Perseroan dalam bentuk deposito dari Rp. 341,8 miliar menjadi Rp. 237,9 miliar. Sementara itu, Perusahaan juga memperoleh nilai klaim asuransi untuk kebakaran yang terjadi di Putri Duyung Cottage pada awal tahun 2009. Lain-lain bersih melonjak disebabkan adanya perhitungan PSAK 50 & 55 atas Instrumen Keuangan khususnya Piutang Usaha Properti yang dihitung fair value-nya.

**OTHER REVENUES / COST**

*In 2010, Other Costs reached a figure of IDR 19.36 billion. Tax earning was the dominating source for the other revenues total post. Tax earnings decreased by 24.5%, whereby in 2009 interest rate earned hovered from 6.25% - 14% while in 2010 the Company only earned interest rates of 4.75% - 9.25%.*

*In addition, The Company had less deposit from IDR 341.8 billion to IDR 237.9 billion. The company also received an insurance claim for the fire disaster taking place in Putri Duyung Cottage in the beginning of 2009. Other costs rise due to the assessment of SFAS 50 & 55 of the Financial Instruments, in particular the property Accounts Receivable that was calculated in its fair value.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

<b>URAIAN/ Description</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Penghasilan Bunga / Interest Income	Rp 24.618	Rp 18.572
Selisih Kurs - Bersih / Foreign Exchange Difference - Net	Rp (2.431)	Rp 639
Klaim Asuransi / Insurance Claim	Rp 5.383	Rp 7
Penyisihan Piutang / Allowance for Doubtful Accounts	Rp (1.041)	Rp (737)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi Net Profit (Loss) on Associates Companies	Rp 64	Rp (1.562)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih / Gain on Sale of Fixed Assets - Net	Rp (1.210)	Rp 147
Beban Amortisasi Emisi Obligasi / Bond Issuance Cost Amortization Expense	Rp (576)	Rp (420)
Beban Keuangan / Finance Cost	Rp (20.698)	Rp (16.480)
Lain-lain - Bersih / Others Net	Rp (439)	Rp (11.633)
<b>Jumlah</b>	<b>Rp 4.710</b>	<b>Rp (11.467)</b>



### LABA / RUGI BERSIH

Perseroan mampu meningkatkan laba bersih pada tahun 2010 sekitar 3,1% dari Rp 137,3 miliar menjadi Rp 141,7 miliar pada tahun sebelumnya. Peningkatan ini di dukung oleh meningkatnya pendapatan dan beban yang relatif tidak meningkat.

Perseroan berhasil memelihara tingkat marjin laba bersih sebesar 15%, disebabkan antara lain karena Perseroan memiliki dua lini usaha yang saling melengkapi – pariwisata, yang memberikan pendapatan stabil namun menghasilkan marjin rendah; dan segmen properti/real estat, yang mampu memberikan marjin tinggi namun pendapatannya cenderung fluktuatif (bergantung pada kondisi makro ekonomi).

### KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran hutang sudah kongkret, dengan net debt yang menunjukkan angka minus Rp (208,75) miliar yang menandakan bahwa Kas dan Setara Kas Perseroan masih lebih besar dibanding dengan hutang-hutang yang memiliki beban bunga (Interest Bearing Debt/IBD) dan mampu melunasinya melalui kas yang dimiliki.

### NET PROFIT

The Company increased its net profit in 2010 by 3.1%, from IDR 137.3 billion to IDR 141.7 billion. This increase was supported by rising incomes and costs that are relatively unchanged.

The Company managed to maintain its level of net profit margin at the rate of 15%, attributed in part to the fact that it has two business lines which support one another, namely the tourism segment which gave stable revenue with low margin, and the property/real estate segment which gave higher margin with a tendency of fluctuating revenues depending on Indonesia's macro-economic condition.

### SOLVABILITY AND COLLECTABILITY

The Company's solvability is concrete as its Net Debt shows a figure of minus IDR (208.75) billion which suggest that its cash and Cash Equivalent remained higher than its Interest Bearing Debt (IBD), and it is capable of settlement through its cash.

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

	URAIAN/ Description	2009	2010
<b>LABA / RUGI BERSIH</b> Net Profit	Laba Bersih / Net Profit	Rp 137.389	Rp 141.757

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

	URAIAN/ Description	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kemampuan Perusahaan Membayar Hutang</b> Solvability	Kas dan Setara Kas	100,12	271,67	308,20	433,02	328,35
	Cash and Cash Equivalent Interest Bearing Debt*	51,08	198,64	199,37	199,17	119,59
	EBITDA/Interest	121,67	26,53	13,88	265,39	275,57
	Net Debt	(49,04)	(73,63)	(108,83)	(234,42)	(208,75)
	Net Debt/EBITDA	(0,21)	(0,29)	(0,41)	(0,89)	(0,76)
	Operating Cash Flow/ Net Debt	(2,68)	(2,53)	(2,65)	(1,22)	(1,71)
	Net Gearing	-6,78%	-9,05%	-12,32%	-24,23%	-19,97%

Kinerja operasional Perseroan-pun memiliki kemampuan untuk melunasi IBD. Hal tersebut ditunjukkan oleh Net Debt/EBITDA dan Operating Cash Flow/Net Debt yang masih minus. Dengan indikator-indikator yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan pembayaran hutang yang bagus, maka masih terbuka peluang bagi Perseroan untuk mendapatkan pinjaman jika ingin melakukan ekspansi dalam jumlah yang cukup besar.

#### Tingkat Kolektibilitas Piutang

Sejauh ini, Perseroan menghindari piutang yang berjangka panjang, dengan membatasi maksimal cicilan 24 bulan terhadap produk-produk yang dijual oleh Perseroan seperti kavling/lahan dan rumah. Pada tahun 2009, Perseroan bekerjasama dengan beberapa bank untuk memberikan fasilitas KPR atas pembelian lahan/kavling dan rumah. Dalam 3 tahun terakhir, rasio kolektibilitas piutang Perseroan cenderung membaik. Membaiknya rasio kolektibilitas piutang akan mempengaruhi likuiditas dan manajemen kas Perseroan.

*The Company's operational performance was also available for settlement of its IBD as shown in the Net Debt/EBITDA and Operating Cash Flow/Net Debt which remained minus. These indicators suggested that the Company was solvable and therefore it is possible for the Company to get a large loan for future expansion.*

#### Collectability

*Thus far, the Company has avoided holding longer term receivables by limiting its credit activities to a maximum of 24 installments (months) on sales lot/land/housing product. In 2009, the Company cooperated with several banks for delivery of home loans for purchase of lands/lots or houses. Within the last three years, the Company's receivables collectability ratio has gotten better. This of course will give positive impact to the Company's liquidity and cash management.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

	URAIAN/ Description	2009	2010
*dalam Rp miliar / in billion rupiahs	Piutang Usaha - Jangka Pendek* / Short-term Trade Receivables	202.690	241.503
	Piutang Lain-Lain* Other Receivables	4.689	6.540
	Piutang Usaha - Jangka Panjang* Long-term Trade Receivables	70.994	43.083
	TOTAL	278.373	291.126
	Pendapatan*	898.322	921.926
	Rasio kolektibilitas piutang (hari)	112	114

## STRUKTUR MODAL DAN TINGKAT LIKUIDITAS PERUSAHAAN

Perseroan tidak terlalu tergantung pada penggunaan hutang dalam menjalankan operasional usahanya atau usaha ekspansinya. Hal ini tergambarkan dalam Rasio Hutang terhadap Ekuitas (Debt to Equity Ratio/DER) dan Rasio Hutang terhadap Total Aset. Selama 5 tahun terakhir, jumlah hutang Perseroan tidak pernah melebihi jumlah ekuitas yang dimiliki. Sementara itu, Rasio Hutang terhadap Total Aktiva yang cukup rendah memberikan gambaran bahwa Perseroan tidak menggunakan hutang yang terlalu banyak untuk menambah aset-asetnya. Likuiditas Perseroan juga tetap terjaga dalam tingkatan yang cukup tinggi.

## THE COMPANY'S STRUCTURE OF CAPITAL AND LIQUIDITY

*The Company is not solely dependent on loans for running its operation or undertaking business expansion although most of its business operation is capital and labor intensive in nature. This can be seen in its Debt to Equity Ratio (DER) and Debt to Total Asset Ratio. During the last five years, the Company's total liabilities have never been higher than the amount of equity it has. Meanwhile, the Company's Debt to Total Asset Ratio low figure suggested the Company avoids using large interest bearing loans to fuel expansion on assets. The Company's liquidity also has remained relatively high.*

(dalam miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

	URAIAN/ Description	2009	2010
Kemampuan Perusahaan Membayar Hutang	Aset Lancar	671.660	611.063
	Aset Tidak Lancar	857.777	958.125
	Total Aset	1.529.437	1.569.188
	Kewajiban Lancar	340.837	305.531
	Kewajiban Tidak Lancar	220.456	185.681
	Total Kewajiban	561.295	491.212
	Ekuitas	967.354	1.045.111
	Rasio Hutang Terhadap Ekuitas	58,02%	47,00%
	Rasio Hutang Terhadap Total Aset	36,70%	31,30%
	Rasio Lancar	197,06%	200,00%
	Modal Kerja Neto terhadap Total Aset	21,63%	19,47%

Rasio lancar merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana Perseroan mampu melunasi hutang-hutang jangka pendek (dibawah 1 tahun) dengan menggunakan aset lancarnya. Selama 5 tahun terakhir, rasio lancar Perseroan tidak pernah berada dibawah 100%. Dengan likuiditas yang cukup tinggi, akan memudahkan Perseroan dalam mendanai ekspansi usahanya.

*Current Ratio represents how much the Company can settle its short terms debts (under 1 year) benefiting from its current assets. For the last five years, the Company's current assets have never been below 100%. Owing to its quite high liquidity, the Company is capable of funding its expansion.*

### **INVESTASI BARANG MODAL**

Pada tahun 2010, investasi barang modal dilakukan pada penataan infrastruktur unit-unit Dufan, Taman dan Pantai, Putri Duyung, dan fasilitas dan sarana penunjang di unit PT. Taman Impian Jaya Ancol dan pembuatan wahana baru di Dufan dan Ecopark.

Dana yang digunakan untuk investasi barang modal sebagian besar berasal dari dana internal dan dalam mata uang Rupiah. Perseroan tidak melakukan langkah-langkah khusus terkait dengan investasi barang modal karena jumlahnya yang relatif kecil.

### **INFORMASI KEUANGAN YANG TELAH DILAPORKAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI**

Tidak ada tambahan Informasi Keuangan yang mengandung Kejadian yang sifatnya Luar Biasa.

### **PENURUNAN/PENINGKATAN MATERIAL DARI PENJUALAN / PENDAPATAN BERSIH**

Kenaikan/penurunan pendapatan dibawah 3% sehingga tidak cukup material untuk diungkapkan.

### **DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENJUALAN / PENDAPATAN BERSIH**

Perubahan harga sangat mempengaruhi kinerja Perseroan. Pada tahun 2009, saat jumlah pengunjung Ancol mencapai 14.069.170 juta pengunjung, Perseroan berhasil membukukan pendapatan tiket pada pintu gerbang dan wahana wisata sebesar Rp 474,596 milyar. Sedangkan pada tahun 2010, dimana jumlah pengunjung mencapai 14,3 Juta pengunjung, pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata justru mengalami lonjakan menjadi Rp 507,347 milyar Hal ini terjadi disebabkan adanya perubahan pada harga tiket.

Dalam melakukan perubahan harga tiket, Perseroan akan, selain mempertimbangkan profitabilitas, juga mempertimbangkan aspek-aspek value to customer, pemetaan/riset yang meliputi siapa saja kompetitornya dan bagaimana mereka bergerak, apa saja yang disukai dan tidak disukai oleh pengunjung/konsumen, fasilitas apa saja yang perlu diperbaiki dan ditambah, dan beberapa aspek lainnya. Manajemen akan menaikkan harga sesuai dengan dana investasi yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

### **CAPITAL GOODS INVESTMENT**

*In 2010, capital goods investment was made to infrastructure reorganization for units DUFAN, Parks and Beaches, Putri Duyung and supporting facilities in the unit PT. Taman Impian Jaya Ancol as well as new ride construction in DUFAN and Ecopark.*

*Funds incurred for capital goods investment came internally and in Rupiah currency. The Company did not perform special maneuvers to raise the capital goods investment due to its relatively small amount.*

### **INFORMED FINANCIAL STATEMENT WITH EXTRAORDINARY CIRCUMSTANCES**

*There is no known additional Financial Information containing Extraordinary Circumstances.*

### **MATERIAL DECREASE/ INCREASE FROM NET SALES / INCOME**

*Respective decrease/increase occurred at a rate below 3% and was thus not deemed representative for disclosure.*

### **IMPACT OF PRICE CHANGE TO NET SALES/ REVENUES**

*The given price change has significantly affected the Company's performance. In 2009, when the number of Ancol's visitors reached a figure of 14,069,170, the Company managed to book a revenue from the Main Gate and recreational rides amounting to IDR 474.596 billion Meanwhile, in 2010, when Ancol received 14.3 million visitors, revenues at main gate and recreational ride rose to IDR 507.347 billion The rise was attributed to the ticket price change.*

*When applying the ticket price change, not only the Company considered aspects of profitability, but it also concerned about what the visitors would get in return to the money they had spent for tickets. Prior to application of the price change, the Company undertook some mapping and researches which include competitor identification and operation, visitors/customer's preference, necessary facility upgrades, and some other related aspects. The Management made price adjustment in accordance to the amount of investment delivered by the Company.*



### **INFORMASI HASIL SEGMENT USAHA**

Saat ini Perusahaan dan Anak Perusahaan membagi segmen usaha dengan lini sebagai berikut: pariwisata, property/real estat serta perdagangan dan jasa.

Segmen Pariwisata memiliki aset terbesar dibanding dengan segmen usaha lainnya, karena segmen ini adalah yang terlama dan memiliki elemen usaha yang terbanyak. Pada tahun 2010 tingkat aset meningkat sebesar 7,3% dibanding tahun 2009 karena Perseroan banyak melakukan investasi yang besar pada segmen pariwisata. Pada tahun 2011 aset diprediksi akan lebih meningkat seiring dengan beberapa langkah investasi dan inovasi yang akan dilakukan oleh Perseroan, seperti peluncuran wahana baru dan pengembangan Ecopark lebih jauh.

Pada segmen Real Estat/Properti, aset meningkat sebesar 5,71% dibanding tahun 2009 karena Perseroan menginvestasikan dana yang lebih besar untuk meningkatkan nilai lahan. Selain itu, meningkatnya piutang usaha atas penjualan lahan juga turut meningkatkan aset pada segmen Real Estat.

Pada segmen Perdagangan & Jasa, meningkatnya stok merchandise dan pengembangan pada beberapa resto di Ancol turut meningkatkan aset pada segmen tersebut.

### **KEWAJIBAN PER SEGMENT**

Seiring dengan investasi yang dilakukan pada segmen Properti, kewajiban segmen Properti berkurang. Salah satu penyebabnya adalah adanya rekening penampungan sebesar Rp 40 miliar atas proyek Ancol Beach City, yang telah disetorkan ke dalam rekening Escrow Account. Sementara untuk segmen Pariwisata, kenaikan tersebut muncul karena adanya hutang untuk menjalankan operasional perusahaan.

Selain obligasi yang diterbitkan pada tahun 2007, Perseroan tidak memiliki hutang berbunga pada tahun 2010 sehingga Perseroan memiliki struktur hutang yang sangat sehat.

### **INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Pada tanggal 18 Februari 2011 Perusahaan menyetorkan uang muka atas pembelian saham untuk meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada PT Sarana Tirta Utama (Catatan 1.b) berdasarkan surat No. 044/Tekind/Keu/EksII/2011 sebesar Rp 10. milyar

### **INFORMATION ON BUSINESS SEGMENTS' YIELDS**

*Currently the Company and its subsidiaries divide their business segment according to their business activities, namely tourism, real estate and trade and service.*

*The Tourism and Recreational segment has the largest assets compared to the other segments. This is due to the fact that it has more business lines with longer operational records compared to the other two segments. In 2010, the tourism segment increased by 7.3% compared to that of 2009 because the Company invested quite a lot on the Tourism and Recreational segment. In 2011, assets value for this segment is predicted to increase in line with some innovations and investment to be executed by the Company such as the launching of new rides and development of Eco-park on the former Padang Golf Ancol land.*

*On the Property segment, assets increased to 5.71% compared to 2009 due to a larger investment to increase the value of land. In addition, the rise in debt for land sales also contributed to the decline in asset in Real Estate segment.*

*On the Trade & Services Segment, the increase in merchandising stock and developments on several restaurants in Ancol contributed to the increase in assets.*

### **LIABILITIES PER SEGMENT**

*Along with the investment on the Property Segment, the liabilities also increased. One attribute to this is the investment of IDR 40 billion for the project Ancol Beach City, which has been deposited at an Escrow Account. Whilst for Recreation Segment, the increase occurred due to the debt in the Company's operations.*

*Apart from the Bond published in 2007, the Company does not possess any interest-accruing debt in 2010 and thus represent a very healthy debt structure.*

### **MATERIAL INFORMATION AND FACTS OCCURRING AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT'S REPORT**

*On February 18, 2011, the Company paid advance payment for purchasing stocks in order to increase the Company ownership of PT Sarana Tirta Utama (Notes 1.b) based on letter No.044/Tekind/Keu/EksII/2011 amounted to Rp 10 billion*

**RENCANA KE DEPAN**

Ke depan, selain melanjutkan usaha-usaha yang telah dilakukan dalam mencapai tujuan jangka menengah/panjang, Perseroan juga akan melaksanakan strategi usaha yang bersifat jangka pendek yang telah disusun, baik itu yang sejalan dengan bisnis inti maupun diluar bisnis inti untuk menciptakan pertumbuhan yang berkesinambungan.

Perseroan memiliki dua bisnis inti dan satu bisnis penunjang. Bisnis inti terdiri dari Pariwisata dan Properti, sementara bisnis penunjang terdiri dari Perdagangan dan Jasa. Bisnis inti dikendalikan langsung oleh PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk (holding company) dan PT Taman Impian Jaya Ancol. Sementara bisnis penunjang dikendalikan oleh beberapa Perusahaan Anak dan afiliasi, namun masih dalam pengawasan penuh Perseroan. Strategi ini dilakukan untuk menjamin bahwa bisnis inti Perseroan berjalan sesuai rencana, namun dengan tidak menutup peluang terhadap berbagai peluang usaha yang ada diluar dari bisnis inti Perseroan.

**RENCANA USAHA TAHUN 2011**

Tahun 2010 merupakan tahun ke dua dalam fase Ancol Excellence menuju pencapaian Ancol Spectacular. Dengan ini, Perseroan sudah menetapkan strategi bisnis untuk mencapai target 20 juta pengunjung di segmen Pariwisata di tahun 2020 dengan mengacu pada business model yang sejak awal sudah dikembangkan, seperti rencana pembaharuan konten, pengembangan indoor recreation dan juga penambahan wahana rekreasi berupa Ecopark, revitalisasi di Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra dan Atlantis Water Adventure. Segmen Pariwisata sudah terbukti mampu bertahan dalam berbagai kondisi ekonomi, seperti yang dialami pada tahun 2009 ketika krisis global mulai melanda; jumlah pengunjung ke Taman Impian Jaya Ancol adalah sebesar 14,1 juta dan pada tahun 2010 jumlah pengunjung tetap meningkat mencapai 14,3 juta. Ini menggambarkan bahwa masyarakat Indonesia membutuhkan sebuah wahana hiburan dalam kondisi krisis sekalipun, dimana Ancol menjadi salah satu tujuan utama bagi seluruh anggota keluarga dan fakta inilah yang Perseroan akan bela dan fokus. Pada tahun 2009, jumlah pengunjung mencapai puncak tertingginya sejak pertama kali kawasan wisata Ancol dibuka.

Di tahun 2011, wisata kuliner di kawasan wisata Ancol akan terus dikembangkan. Lokasi Ancol yang terletak di tepi pantai sudah memiliki pasar tersendiri di kawasan Jabodetabek dan bagi pelanggan, wisata kuliner di Ancol sudah menjadi bagian dari gaya hidup. Krisis global yang melanda pada tahun 2008 telah memberikan pelajaran berharga bagi Perseroan mengenai efisiensi. Dampaknya antara lain adalah

**FUTURE PLANS**

*The Company's improved performance in 2009 left it with optimism to reach an even better result. In addition to proceedings with the existing business to reach its middle and long term goals, the Company also made some short term business strategies, both for its core business and other lines of business. This was intended to create a more sustainable business growth.*

*The Company has two core business line and one supporting business line. The core business lines consist of Recreation and Property, while the supporting business line is represented by Trade and Service line. The core business lines are directly controlled by PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk (holding company) and PT Taman Impian Jaya Ancol, while the supporting line is controlled by some subsidiaries and affiliated companies, which are of course under full control of the Company. This strategy has been undertaken to ensure that the core business lines are running as planned while opening wide possibility for other business opportunities not covered by the core business lines.*

**BUSINESS PLANS 2011**

*The year of 2010 will be the second year of Ancol Excellence phase towards the achievement of Ancol Spectacular's vision. The Company will do its best to balance its short terms interests with the long terms strategies, especially with regards to its vision achievement. Along with this, the Company has set the target to achieve 20 million visitors in the Recreation Segment by year 2020, referring to the business model that has been developed from the start, such as the revitalization of content, development of indoor recreation facilities and the addition of recreational facilities such as the Ecopark, Dunia Fantasy revitalization, Ocean Dream Samudra and Atlantis Water Adventure. The Tourism Segment proved to be resistant to all economic conditions. In 2009, when the global financial crisis started to impact Indonesia, the number of visitors to Taman Impian Jaya Ancol was 14.1 million. In 2010, the number of visitors actually rose to 14.3 million. This illustrated the fact that the Indonesian people still need entertainment even in a crisis; whereby Ancol remained a favourite recreation destination for all the members of the families. Hence, the Company will defend and further focus on this segment going forward. In 2009, the number of visitors to Ancol Taman Impian reached its highest ever since opening.*

*The Company will further develop its culinary tourism in 2011. Not only will the culinary tourism be a function, but it will become a part of life style. The coastal location has been an additional value to the visitors where they can enjoy a wide selection of traditional food, foreign food, seafood and fast food. The Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi (Jabodetabek) area has become a well-established market with quite a higher*

wisata family gathering, yang dulunya diselenggarakan di luar negeri, sekarang dialihkan ke dalam negeri. Berkaitan dengan family gathering, Perseroan menyadari bahwa pasar korporasi, yang seperti Ancol memiliki jumlah karyawan yang sangat besar, adalah pasar yang berpotensi besar. Perseroan terus melakukan usaha penjualan ke beberapa perusahaan yang berlokasi di Jabodetabek dan Pulau Jawa untuk meningkatkan pendapatan. Pendapatan yang dituju tidak terbatas pada penjualan tiket, namun dapat digabungkan (bundling) dengan penjualan makanan & minuman dan souvenir.

Pada segmen properti, diferensiasi produk akan terus dikembangkan. Perseroan akan terus mengembangkan pasar kalangan menengah dengan meluncurkan produk-produk yang tepat (contohnya Marina Coast The Bukit dan Marina Coast The Forest). Dengan segmen pasar yang lebih luas, Perseroan akan mampu bertahan dalam berbagai kondisi ekonomi. Perseroan juga akan terus mengembangkan sistem penyulingan air laut menjadi air bersih (reverse osmosis) guna memenuhi tuntutan penghuni Ancol, dan juga bisa menjadi pendapatan tambahan Perseroan bila berjalan secara berkesinambungan (sustainable). Pada saat ini, beberapa titik-titik di Jakarta tidak terlayani dengan baik untuk mendapatkan air PAM.

Pada tahun 2011, Perseroan juga akan terus mengembangkan proyek reklamasi di Ancol Timur seluas 120 Ha, dari total hak reklamasi sebesar 350 Ha. Proyek tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2015. Dengan tambahan landbank sebesar itu, akan memudahkan Perseroan untuk mengembangkan kawasan Ancol menjadi pusat rekreasi, resort, bisnis, dan hunian yang terintegrasi.

#### **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Sebagai bentuk apresiasi kami kepada pemegang saham yang telah mempercayakan modalnya untuk ditanamkan kepada Perseroan, Perseroan secara berkesinambungan memberikan bagian dari laba bersih yang diperoleh dalam bentuk deviden. Dengan pembagian deviden tersebut, nilai dari modal yang mereka tanamkan juga akan meningkat. Pada tahun 2010, Perseroan membuat kebijakan untuk menetapkan pembayaran dividen sebesar 46.6% dari laba bersih tahun buku 2009 senilai Rp. 63,99 milyar, atau sebesar Rp. 40,0/lembar saham dan melakukan pembayaran

*purchasing compared to the other areas. The global crisis in 2008 has taught the Company a lesson on the importance of efficiency. Today, family gathering has become a company's routine agenda. As a form of our efficiency, Ancol's corporate family gatherings are now held within the country as opposed to overseas; and out-of-town family recreations are now conducted in the city. Furthermore, the large number of city family gathering visitors has become Ancol's potential market. Therefore, Ancol make regular visits and customer relations with some companies located in Jabodetabek and other cities in Java to get more of this market. Revenues derived from this group is not only limited to sales of tickets, but also from bundling with sales of food, beverages and souvenirs (merchandise).*

*As for the Property Segment, product differentiation will be developed. The Company is now starting to penetrate into the middle class markets by launching products such as Marina Coast The Bukit and Marina Coast The Forest. With regards to the wider markets, the Company will be able to survive in any given economic situations. In 2010, the Company will launch some middle class products in West Ancol. The system for sea water processing of clean water (reverse osmosis) will continue to be developed. The Company will supply 5,000-10,000 m3 clean water to Ancol's residential and therefore dependence to the government water supply company's products can be reduced. In the future, if this business turns out to be sustainable, the Company will improve its capacity for further supplies to some points in Jakarta which are not covered by the government water supply products.*

*The plan for developing Ancol into an integrated center for recreation, resort, business and residential will require some additional land as the existing land bank will go short in 3 – 5 years time. In 2011, the Company will continue to develop in the 120-ha East Ancol Reclamation Project, out its right to 350 ha of land. The project will be finalized in 2015. Owing to the additional landbank, it will be easier for the Company to undertake profitable business expansion.*

#### **DIVIDEND POLICY**

*As a form of appreciation to its shareholders, the Company continuously pays shares of the net profit in the form of dividend, which in turn increases the value of capital invested. In 2010, the Company decided to set a dividend remuneration of 46.6% from total gross profit from financial year 2009 amounting to IDR 63.99 billion, or IDR 40.0 / share and perform dividend*

dividen pada tanggal 17 Juni 2010. Kebijakan ini telah mempertimbangkan kekuatan kas dan pendanaan Perseroan sehingga tidak mengganggu rencana-rencana investasi yang telah disusun, dan dilakukan untuk memberikan nilai tambah kepada pemegang saham.

#### **REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI**

Pada bulan Juni 2007, Perseroan menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp 200 miliar (belum dipotong biaya penerbitan Obligasi) yang diterbitkan dalam 2 seri, yakni Seri A sejumlah Rp80 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,975% yang jatuh tempo pada 27 Juni 2010 dan Seri B sejumlah Rp120 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,40% yang jatuh tempo pada 27 Juni 2012. Realisasi penggunaan dana telah sesuai dengan rencana penggunaan dana yang telah kami paparkan dalam Prospektus. Dalam Laporan Penggunaan Dana Obligasi yang kami laporkan secara rutin ke Bapepam-LK & Bursa Efek, Dana Obligasi tersebut telah habis digunakan per 30 Juni 2008.

Informasi material yang mengandung benturan kepentingan dan terafiliasi Pada tahun 2009, Perseroan bekerjasama dengan PT Jaya Kontruksi Pratama Tol ("JKPT") membentuk anak usaha dengan nama PT Jaya Ancol Pratama Tol. JKPT itu sendiri merupakan anak usaha dari PT Jaya Kontruksi, Tbk, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang infrastruktur dan kontruksi yang sebagian besar sahamnya juga dimiliki, baik itu langsung maupun tidak langsung, oleh Pemda DKI Jakarta dan PT Pembangunan Jaya dimana keduanya juga merupakan pemegang saham mayoritas di Perseroan.

#### **SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA**

##### **Sifat Hubungan Istimewa**

- PT Pembangunan Jaya dan Pemerintah DKI Jakarta adalah pemegang saham Perusahaan.
- PT Bank DKI (Bank DKI) adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI Jakarta.
- PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) merupakan perusahaan asosiasi.
- PT Jaya Beton Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama dan PT Jaya Gas Indonesia adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya.

*payout on June 17, 2010. This policy had been considered via a process of careful considerations, where the Company's cash and financial strength was considered so that they would not interfere with its designated investment plans.*

#### **THE USE OF CAPITAL FROM BOND OFFERING**

*In June 2007, the Company issued Bond I Jaya Ancol in the amount of Rp200 billion (excluding cost for bond issuance), in two serials, namely Serial A in the amount of Rp80 billion with a fixed interest rate of 9.975% to be matured on 27 June 2010, and Serial B in the amount of Rp120 billion with a fixed interest rate of 10.40% to be matured on 27 June 2012. The use of capital was in accordance to the plans we had specified within the Prospectus. In our Report of Bond Capital Use routinely delivered to Supervisory Board for Stock Exchange and Financial Institutions, the bond capital was totally spent as per 30 June 2008.*

*Material Information Which Contains Conflicting and Affiliated Interests In 2009, the Company worked in cooperation with PT Jaya Kontruksi Pratama Tol ("JKPT") for establishment of a subsidiary called PT Jaya Ancol Pratama Tol. JKPT itself is a subsidiary of PT Jaya Kontruksi, Tbk, a company operating in construction of infrastructure whose majority of shares is directly and indirectly owned by the Government of Greater Jakarta Province and PT Pembangunan Jaya who are the holders of the Company's majority shares.*

#### **TRANSACTIONS OF SPECIAL NATURE AND RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES**

##### **Special Nature Relationships**

- *PT Pembangunan Jaya and Jakarta Provincial Government (PemDa DKI Jakarta) are the shareholders of the Company.*
- *PT Bank DKI (Bank DKI) is a company where the shareholder is similar with the Company's shareholder, which is the Jakarta Provincial Government (PemDa DKI Jakarta).*
- *PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) is an associate company.*
- *PT Jaya Beton Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama and PT Jaya Gas Indonesia are the companies which shareholder are the same as the Company's shareholder, PT Pembangunan Jaya.*



- PT Jaya Ancol adalah perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perusahaan
- PT Jaya Arkonin adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu PT Pembangunan Jaya.

#### **Transaksi-Transaksi Hubungan Istimewa**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Perusahaan Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, meliputi antara lain:

- a. Pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat dan penggantian oil chiller dan perbaikan kebocoran chiller serta penambahan freon R22 genetron yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai hutang usaha dan hutang lainnya pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp. 4.765.940.311 dan pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 6.694.751.252 (Catatan 15) dan Rp 32.522.050 (Catatan 16).
- b. Di tahun 2009, pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator Cordova Tower dilakukan Perusahaan dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator sebesar Rp 11.400.720 (Catatan 15).
- c. Transaksi dengan PT Jaya Konstruksi MP di tahun 2010 adalah pembuatan Tanggul Disposal Site sebesar Rp 23.998.617.671 dicatat dalam hutang usaha (Catatan 15).
- d. Di tahun 2009, pekerjaan paket jembatan dan revitalisasi jalan Parangtritis Raya Ancol Barat dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp 6.831.858.695 yang dicatat sebagai hutang kontraktor (Catatan 16). Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp 26.517.176.400.
- e. Penyewaan lahan Perusahaan kepada PT Bank DKI pada tanggal 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai piutang usaha sebesar Rp 528.000.000.
- f. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol yang dilakukan PT TIJA (Perusahaan Anak) dengan PT Jaya Arkonin dan pada tanggal 31 Desember 2009 masih tercatat sebagai hutang usaha sebesar Rp 565.180.000 dan Rp 372.800.000 (Catatan 15).
- g. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp 2.637.884.700 dan Rp. 2.390.479.560 atau sebesar 0,48% dan 0,45% untuk masing-masing tahun 2010 dan 2009 yang dilakukan PT TIJA dengan

- *PT Jaya Ancol are the Companies which the share is ownership By The Company.*
- *PT Jaya Arkonin are the companies which shareholder is the same as the PT PJA shareholder, namely, PT Pembangunan Jaya.*

#### **Transactions with Related Parties**

*In the normal course of business, the Company and its subsidiaries entered into certain transactions with related parties, including the following:*

- a. *The utilities work of The Bukit West Ancol and replacement of oil chiller and leakage reparation chiller Freon R22 Genetron which have been conducted by the Company with PT Jaya Teknik Indonesia which are recorded as account payable and others payable on December 31, 2010 amounted to IDR. 4,765,940,311 (Note 15) and on December 31, 2009 amounted to IDR 6,694,751,252 (Note 15) and IDR 32,522,050 (Note 16), repectively.*
- b. *In the year 2009, maintenance and treatment project of elevator Cordova Tower was performed by the Company and PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, amounted to IDR 11,400,720 (Note 15).*
- c. *Transaction with PT Jaya Konstruksi MP in 2010 was the construction of Disposal Site Watershed amounted to IDR 23,998,617,671 and was recorded in account payable (Note 15).*
- d. *In 2009, the projects of bridge packet and Parangtritis Raya Ancol Barat Street was conducted by PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama amounted to IDR 6,831,858,695 which was recorded as contractor payable (Note 16). The contract value was IDR 26,517,176,400.*
- e. *The land rental by the Company to PT Bank DKI on December 31, 2010 was still recorded in account receivable amounted to IDR 528.000.000.*
- f. *The Putri Duyung Ancol architecture planning project that was performed by PT TIJA (subsidiaries) with PT Jaya Arkonin, and as of December 31, 2009 was recorded as trade payable amounted to IDR 65,180,000 and IDR 372,800,000 (Note 15).*
- g. *Cost of sales and direct expenses were amounted to IDR IDR 2,637,884,700 and IDR 2,390,479,560 repectively or 0.48% and 0.45% for each year in 2010 and 2009 which was conducted by PT TIJA and PT Philindo for car park rental*

- PT Philindo untuk sewa lahan parkir di wahana Dufan (Catatan 9 dan 26). Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, PT TIJA membukukan biaya masih harus dibayar atas barang dan jasa sebesar Rp 2.133.061.920 dan Rp 134.750.000 (Catatan 18).
- h. Pekerjaan jasa konsultan manajemen yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai hutang kontraktor dan hutang pembelian aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing masing sebesar Rp 796.137.592 dan Rp 271.670.588 (Catatan 15) dan Rp 277.392.097 (Catatan 16).
- i. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih dikawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/DIR-PJA/IX/2010 tanggal 15 September 2009. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 15 September 2009 sampai dengan tanggal 15 September 2019. Dengan nilai investasi proyek sebesar Rp 53.040.637.500, dengan besaran kontribusi investasi proyek masing-masing adalah sebagai berikut:
- Besaran kontribusi Perusahaan adalah sebesar Rp 34.476.414.375;
  - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia adalah sebesar Rp 18.564.223.125.
- Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 65% dari hasil pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya.
- j. Pekerjaan pengadaan dan pemasangan water cooler scrow chiller dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 sebesar Rp 498,527,969 dan Rp 172,304,216 dicatat sebagai hutang usaha (Catatan 15) dan Rp 23.921.700 dicatat sebagai hutang lain-lain (Catatan 16).
- k. Pembelian gas elpiji yang dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia pada 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai hutang usaha sebesar Rp 53.682.000.
- l. PT Bank DKI melakukan kerjasama dengan PT TIJA untuk mempromosikan PT Bank DKI di kawasan Ancol dan membuka kantor cabang pembantu serta Anjungan Tunai Mandiri. Atas kerjasama ini, PT TIJA mengakui pendapatan sponsor sebesar Rp 750,000,000 untuk tahun 2009, atau sebesar 0,13% dari penjualan PT TIJA.
- in Dufan Unit (Notes 9 and 26). On December 31, 2010 and 2009, PT TIJA booked accrued expenses for goods and services amounted to IDR 2,133,061,920 and IDR 134,750,000 (Note 18).*
- h. The work of management consultant services which had been done by the Company with PT Jaya CM have been recorded as contractor payable and fixed assets payable on December 31, 2010 and 2009 amounted to IDR 796,137,592 and IDR 271,670,588 respectively (Note 15) and IDR 277,392,097 (Note 16).*
- i. The Company entered into a joint investment with PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) for the procurement and processing of clean water area of Ancol as stated in the agreement No. 011/DIIRJA/IX/2010 September 15, 2009. The agreement is 10 (ten) years commencing September 15, 2009 until September 15, 2019. With the value of project investment amounting to IDR 53,040,637,500, with the amount of contribution of each investment project is as follows:*
- The amount of Company contributions amounted to IDR 34,476,414,375;*
  - The amount of PT Jaya Teknik Indonesia contributions amounted to IDR 18,564,223,125.*
- The Company will obtain the results dengn percentage of 65% of the revenue after deducting the costs.*
- j. The work of procurement and installation of water chillers cooler scrow was performed PT TIJA and PT Jaya Teknik Indonesia on December 31, 2010 and 2009 amounting to IDR 498,527,969 and IDR 172,304,216 was recorded as accounts payable (Note 15) and IDR 23,921,700 was recorded as other payables (Note 16).*
- k. Purchase of liquid propene gas was executed by PT TIJA and PT Jaya Gas Indonesian on December 31, 2010 and was recorded in account payables amounted to IDR 53,682,000.*
- l. PT Bank DKI exercised the mutual aid with PT TIJA for promoting PT Bank DKI in Ancol area and opening branch office as well as Automatic Transfer Machine. As a result, PT TIJA obtained sponsor income amounted to IDR 750,000,000 for the year ended 2009, or 0.13% from the sales made by PT TIJA.*

m. Penyewaan gedung specta yang dilakukan PT TIJA dengan Pemda DKI pada 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai biaya masih harus dibayar sebesar Rp 157.500.000 dan Rp 397.500.000.

#### **PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN**

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

#### **KEBIJAKAN AKUTANSI**

Pada tahun 2010, diberlakukan PSAK 50 & 55 (revisi 2006), yang mewajibkan Perseroan dalam pelaporannya mengukur penurunan nilai atas pengakuan Instrumen Keuangan yang dimiliki Perseroan. Untuk kebijakan Akutansi lainnya, tidak ada perubahan Kebijakan Akutansi pada Laporan Keuangan pada periode tahun sebelumnya.

#### **IKATAN DAN PERJANJIAN**

a. Pada tanggal 21 September 1992, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Laras Tropika Nusantara (LTN) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana hiburan "Undersea World Indonesia" di Taman Impian Jaya Ancol. Proyek tersebut dilaksanakan di atas lahan yang diperoleh Perusahaan dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta dengan hak pengelolaan lahan No. 1. LTN memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 20 tahun yang berakhir pada tanggal 21 September 2014. Setelah masa perjanjian berakhir, LTN akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun LTN memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 20 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari seluruh hasil penjualan tiket masuk dan 6% dari seluruh pendapatan dari penjualan makanan dan minuman serta barang dagang atau jasa lainnya. Selanjutnya, lahan tersebut merupakan bagian dari lahan yang disewakan Perusahaan kepada PT TIJA, sehingga pendapatan tersebut diakui sebagai pendapatan PT TIJA. Pendapatan di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.282.200.285 dan Rp 2.825.739.287 diakui sebagai pendapatan PT TIJA. Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut di atas sedang dalam proses pengalihan nama dari pihak Perusahaan menjadi pihak PT TIJA.

b. Berdasarkan Memorandum Kesepakatan tanggal 18 Maret 1993 dan Perjanjian Mengenai Alokasi dan

m. *The Specta building rented by PT TIJA from Pemda DKI on 31 December 2010 was still recorded as accrued expenses amounted to IDR 157,500,000 and IDR 397,500,000.*

#### **CHANGE IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT EFFECTS TO THE COMPANY**

*There is no known additional change in regulations with significant effects to the Company.*

#### **ACCOUNTANCY POLICIES**

*In 2010, PSAK 50 & 55 (2006 revision) was put into effect which obliged the Company, in its reporting, to calculate the decrease in value for claims of Financial Instruments that the Company possess. There are no other changes to Accountancy Policies for previous years or periods.*

#### **COMMITMENTS**

a. *On September 21, 1992, the Company entered into a cooperation agreement with PT Laras Tropika Nusantara (LTN) to build, operate and transfer the right over "Undersea World Indonesia" in Taman Impian Jaya Ancol. The project was carried out on the 30,000 sqm provided by the Company with Management Right from the State Government of DKI Jakarta. LTN has the right to operate the project for a period of 20 years ended on September 21, 2014. At the end of period, LTN will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, LTN has the option to extend the term of the operation up to a maximum of 20 years. The agreement entitles the Company to receive 5% of total admission ticket sales and 6% of income from the sale of food, beverages, merchandise and other services. Furthermore, the land is a part of land which have been rented by PT TIJA from Company, so that rent fee was recorded as revenue by PT TIJA. Revenue in 2010 and 2009 amounted to Rp. 2,282,200,285 and Rp 2,825,739,287 and was acknowledged as revenue for PT TIJA. Up to this report date, the agreement specified was still in process for transfer from the Company's name to PT TIJA. Up to this report date, the agreement specified was still in process for transfer from the Company's name to PT TIJA.*

b. *Based on Memorandum of Understanding dated March 18, 1993 and Land Allocation and Acquisition Agreement dated*

Perolehan (Akuisisi) Tanah tanggal 2 September 1993 antara Perusahaan dengan PT City Island Utama (CIU) telah disepakati untuk melakukan jual beli tanah milik Perusahaan yang luasnya diperkirakan 22.697,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Ancol Barat dan termasuk dalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No.1 dengan harga sebesar USD 375 per meter persegi, sehingga harga keseluruhan adalah USD 8.511.562,5.

- c. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m<sup>2</sup> dengan nilai ganti rugi sebesar Rp 92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp 16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (Harbour Road) Kotamadya Jakarta Utara.  
Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;
2. Ditjen Binamarga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
  - Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
  - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi

*September 2, 1993 between the Company and PT City Island Utama (CIU), it was agreed that the sale of the Company's land with an estimated area of 22,697.5 sqm located in West Ancol and included in Management Right (HPL) No. 1 has a selling price of USD 375 sqm, or totaling USD 8,511,562.50.*

- c. *Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the public zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 and with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has compensation value of IDR 92,841,556,850. The difference in value between the Mayor's decision and the compensation has received by the Company amounting to IDR 16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:*

1. *In formal jurisdiction, the balance due could not be recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (Harbour Road) North Jakarta.*

*No further agreement has been made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its income or accounts receivable;*

2. *Ditjen Binamarga with his letter No. T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999 addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*

- *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN), and*
- *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

*Based on the Company's letter No. 048/DIIRJA/ II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, The Company has requested for the*



atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

- d. Pada tanggal 19 September 2003, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Karsa Surya Indonusa (KSI) untuk pembangunan, pengoperasian dan pengalihan sarana kereta gantung (cable car) di wilayah Taman Impian Jaya Ancol dengan sistem BOT (Built Operate and Transfer). Proyek tersebut dilaksanakan di atas lokasi seluas 3.638 m<sup>2</sup> yang disediakan oleh PT TIJA. KSI memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 (dua puluh lima) tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, KSI akan mengalihkan aset tetap yang berupa bangunan dan mesin-mesin serta prasarana pendukung lainnya yang telah dibangun dan disediakan/ditempatkan oleh KSI. Apabila KSI terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka. Atas kerja sama tersebut, PT TIJA berhak mendapatkan imbalan sebesar 6% dari pendapatan pengelolaan barang dagangan, makanan dan minuman, sebesar 40% dari pendapatan sponsorship dan sebesar 3% - 15% dari pendapatan penjualan tiket. Total pendapatan yang diterima PT TIJA pada tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 848.844.133 dan Rp 632.533.478 (Catatan 14.b).
- e. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana musik stadium di area Perusahaan seluas 39.000 m<sup>2</sup>. PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun yang akan berakhir pada 10 Agustus 2029. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun. Atas kerjasamatersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% sampai 6% dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka.

*payment of the compensation due. Up to this report date, the difference arrangement is still in progress.*

- d. *On September 19, 2003, PT TIJA entered into a cooperation agreement with PT Karsa Surya Indonusa (KSI) to build, operate and transfer the cable car located in Taman Impian Jaya Ancol under the BOT (Build Operate and Transfer) system. The project is located at the 3,638 sqm land provided by PT TIJA. KSI is entitled to operate the cable car for 25 (twenty five) years. At the expiration of the agreement, KSI will transfer the fixed assets which consist of building, machinery and other supporting equipment that were built and provided/installed by KSI. If KSI delayed the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent government bank. The agreement also entitled PT TIJA to receive 6% fee from the sale of merchandise, food and beverages, 40% of sponsorship revenue, as well as 3% - 15% of ticket sales revenue. Total revenue received by PT TIJA in 2010 and 2009 amounted to Rp 848,844,133 and Rp 632,533,478 (Note 14.b).*
- e. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, operate, and transfer the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years expiring on August 10, 2029. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% to 6% of annually gross revenue. If PBCS delayed the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent government bank.*

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan kerja sama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2009, sedangkan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto;
- WAI wajib melakukan pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp 3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik yang mengakibatkan mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan iktikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan Pengoperasian "Ancol Beach City" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan diharapkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Kesepakatan yang dicapai antara Perusahaan dengan WAIP adalah WAIP menyerahkan jaminan penyelesaian pembangunan sebesar Rp 80 Miliar, dengan rincian Rp 40 Miliar diterima di 2009 dan sisanya akan diterima ditahun 2010 dalam bentuk bilyet giro (Catatan 14.b dan 21).

*On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.*

*Based on the above agreement, WAI's period to complete the development is at the latest date of August 31, 2009, meanwhile the period of operation is for 25 (twenty five) years effective from the date of "Official Report of Project Overtaken/Project Transferred". WAI has the option to extend the operational period for as long as 25 (twenty five) years supported with written agreement from the Company.*

*The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:*

- *Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;*
- *Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue;*
- *WAI has an obligation to pay the minimum payment to the Company amounted to IDR 3,250,000,000 on the first year of operational and for the next year with the minimum increasing is 5% (five percent) per annum.*

*With respect to the delay of the physical builder that made all operational project decline, then with the good determination the Company, WAI and PT Wahana Agung Indonesia (WAIP) agreed to make taken over cooperation agreement. Taken over operation "Ancol Beach City" was changed from WAI to WAIP as stated in agreement on August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for South side project. The agreement between Company and WAIP, which WAIP give the building completion guarantee amounted to IDR 80 billion to Company, with details of IDR 40 billion was received in the year 2009 and remaining will be received in year 2010 in from of bilyet giro (Notes 14.b and 21).*

- f. Pada tanggal 3 September 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Manggala Krida Yudha (MKY) untuk melakukan reklamasi di areal perairan Ancol Timur seluas 85 ha. Berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan akan mengurus perijinan yang diperlukan untuk pelaksanaan reklamasi tersebut, sedangkan MKY bertanggung jawab sepenuhnya atas pendanaan dan pelaksanaan seluruh reklamasi tersebut. Perusahaan dan MKY sepakat untuk menggunakan pola kompensasi bagi hasil dimana MKY akan memiliki lahan seluas +/- 63 ha dan Perusahaan memiliki lahan seluas +/- 22 ha. Masa berlaku kerja sama adalah selama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua pihak. Sampai dengan tanggal laporan ini, pembangunan fisik atas proyek tersebut belum dimulai.
- g. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m<sup>2</sup> yang terletak di perumahan dan kawasan industri Ancol Barat dalam rangka perluasan jaringan telekomunikasi. Nilai sewa adalah sebesar Rp 1.794.312.000 dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 30 April 2025 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
- h. Pada tanggal 4 April 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan nWave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film 4D (empat) Dimensi yang diputar di Gelanggang Samudera Ancol. Jangka waktu lisensi tersebut adalah 1 Juni 2009 – 31 Mei 2012 dengan pembayaran sebagai berikut:
- EUR 95,000 pada saat penandatanganan kontrak
  - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2010
  - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2011
- i. Pada bulan September 2005, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan CKN Worldwide Sdn. Bhd., untuk mengadakan pameran internasional bangunan es di atas lahan Perusahaan seluas 1.500 m<sup>2</sup> di Pantai Carnival untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun. PT TIJA akan memperoleh bagian hasil dengan persentase tertentu yang dipersyaratkan dalam perjanjian sebagai berikut:
- 8% untuk PT TIJA untuk periode 1 Desember 2005 – 1 Desember 2006 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak;
  - 9% untuk PT TIJA untuk periode 2 Desember 2006 – 1 Desember 2007 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak, dan
- f. On September 3, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Manggala Kridha Yudha (MKY) for the reclamation of the East Ancol shore covering 85 hectares. Based on the agreement, the Company will prepare the required permissions for the reclamation execution, meanwhile MKY will be fully responsible, for the funding and execution of the project. The Company and MKY have agreed to use a compensation sharing method in which MKY will obtain approximately 63 hectares of land and the Company will have approximately 22 hectares. The agreement is for a period of 10 (ten) years from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties. Up to this report date, this project has not been started.
- g. On April 29, 2005, the Company entered into a land rent agreement with PT Excelcomindo Pratama (EP) in which EP will rent 1,247.5 sqm located in West Ancol due to telecommunication network expansion. The rent value is IDR 1,794,312,000 for a period of 20 (twenty) years until April 30, 2025 from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties.
- h. On April 4, 2009, PT TIJA has entered into agreement with nWave Distribution SA, Brussels to use licence of film in 4D (Fourth dimension), which showed in Gelanggang Samudera Ancol. Term of licence is starting from June 1, 2009 until May 31, 2012, with payment details as follows:
- EUR 95.000 at signing of contract
  - EUR 95.000 before May 31, 2010
  - EUR 95.000 before May 31, 2011
- i. On September 2005, PT TIJA has entered into an agreement with CKN Worldwide Sdn. Bhd., for international exhibition of ice world on the Company's area approximately 1,500 sqm on Carnival Beach for 3 (three) years. PT TIJA will receive a certain sharing based on percentages amount as stipulated in the agreement as follows:
- 8% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 1, 2005 – December 1, 2006;
  - 9% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 2, 2006 – December 1, 2007, and

- 10% untuk PT TIJA untuk periode 2 Desember 2007 – 1 Desember 2008 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak.

Jumlah bagi hasil yang telah diterima oleh PT TIJA di tahun 2009 adalah sebesar Rp 801.910.350. Pada tahun 2010 kontrak kerjasama antara PT TIJA dan CKN Worldwide Sdn.Bhd telah selesai (Catatan 10).

- j. Pada tanggal 2 Desember 2005, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola restoran seafood "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval. Perjanjian ini efektif sejak tanggal 20 Desember 2005 dan berakhir pada tanggal 19 Desember 2010. Atas kerja sama tersebut, PT TIJA akan memperoleh 25% pendapatan kotor restoran setelah dikurangi Pajak Pembangunan I (PB I). Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 1.938.666.182 dan Rp 1.436.503.916.
- k. Pada tanggal 1 Juni 2006 dan 16 Juni 2006, PT Seabreez Indonesia (PT SI) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan Game dan Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan Battery Car masing-masing dengan PT Black Knight Trading Co. (BKTC) dan PT Funworld Prima (FP). Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, BKTC dan FP akan menyediakan aneka permainan untuk ditempatkan di beberapa wahana di areal PT TIJA. Atas kerja sama tersebut, PT Seabreez Indonesia (PT SI) akan membagi hasil pengelolaan permainan-permainan tersebut dengan BKTC dan FP dengan persentase tertentu. Jangka waktu kerja sama bagi hasil tersebut adalah selama 3 (tiga) tahun. Pada tahun 2009, kerjasama tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2010.
- l. Berdasarkan Akta Notaris No. 11 tanggal 28 September 2007 dari Kiki Hertanto SH. Notaris di Jakarta, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan PT Bintang Bangun Mandiri (PT BBM), untuk perjanjian sewa menyewa ruangan restoran yang berlokasi di Gedung Paris Van Java, ground floor yang terletak di Bandung seluas ± 720 m2. Perjanjian ini berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal permulaan sewa dengan nilai kontrak Rp 145.998.000 atau 5% (lima persen) dari penjualan kotor, per tahun tergantung mana yang lebih tinggi. Di tahun 2010, terjadi pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh PT BBM (Catatan 36.f).

- 10% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 2, 2007 – December 1, 2008.

Total revenue sharing that has been received by PT TIJA in 2009 is amounted to Rp 801,910,350, respectively. In 2010 cooperation contract between PT TIJA and CKN Worldwide Sdn.Bhd have been settled (Note 10).

- j. On December 2, 2005, PT TIJA entered into an agreement with I Nyoman Surjana to operate seafood restaurant "Jimbaran Resto" in Carnaval Beach. This agreement effective since December 20, 2005 until December 19, 2010. Based on the agreement, PT TIJA entitled 25% from the gross profit of restaurant after development tax I (PB I). Revenue received by PT TIJA in 2010 and 2009 is amounted to Rp. 1,938,666,182 and Rp 1,436,503,916. respectively.
- k. On June 1, 2006 and June 16, 2006, PT SI entered into Profit Sharing Agreement for Game Management and Profit Sharing Agreement for Battery Car Management each with PT Black Knight Trading Co. (BKTC) and PT Funworld Prima (FP). Based on these agreement, BKTC and FP will provide various games to be placed in several areas of PT TIJA. This agreement also entitled PT SI to share the games profit with BKTC and FP for a percentage. The term of this profit sharing cooperation is 3 (three) years. In 2009, that agreement have been extended until December 31, 2010.
- l. Based on Notarial Deed No. 11 dated September 28, 2007 of Kiki Hertanto, S.H., Notary in Jakarta, PT TIJA entered into an agreement with PT Bintang Bangun Mandiri, regarding to room rental for a restaurant located at Ground Floor of Paris Van Java Building, Bandung cover total area of approximately 720 sqm. This agreement is valid for 48 (forty eight) months started from the beginning date of rent with the contract value is Rp 145,998,000 or 5% (five percent) per annum from gross sales, whichever is higher. In 2010, the agreement was terminated unilaterally by PT BBM (Note 36.f).

- m. Pada tanggal 29 September 2007, PT TIJA dan Movers and Shakers, Inc (MSI) yang diwakili oleh Francisco O. Raquel mengadakan perjanjian yang tertuang dalam Letter of Agreement No. 015/DIR-TIJA/GSA/VII/2007 untuk mengadakan pertunjukan di Manila berupa pertunjukan lumba-lumba dan singa laut dengan total nilai kontrak sebesar USD 94,540. Perjanjian ini berlaku hingga 5 Januari 2009. Pada tahun 2010 perjanjian ini telah selesai.
- n. PT TIJA mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Total Entertainment Solutions pada tanggal 2 April 2007 atas hasil penjualan makanan dan minuman di areal Taman Impian Jaya Ancol dengan nama restoran Backstage. Jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil sebesar 10% dari total penjualan kotor. Apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan. Pendapatan yang diterima Perusahaan di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 684.402.343 dan Rp 675.545.136.
- o. Pada tanggal 1 Juni 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PD Metropolitan atas pengelolaan restoran Dermaga One di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil adalah sebesar 23%. Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 933.080.614 dan Rp 1.014.928.261.
- p. Pada tanggal 1 Agustus 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran Suki Sea Food di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun dengan bagi hasil adalah sebesar 8% untuk tahun pertama sampai dengan tahun ke-3 dan 10% untuk tahun keempat sampai dengan tahun kelima dari pendapatan kotor dengan ketentuan apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan. Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 adalah sebesar Rp. 297.000.000 dan Rp 129.466.843.
- q. Pada tanggal 23 September 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil yang tertuang dalam surat perjanjian No. 002/DIRTIJA/PB/IX/2008 dengan PT Sarimelati Kencana atas pengelolaan restoran Pizza Hut di kawasan pantai Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama yaitu selama 5 (lima) tahun terhitung
- m. *On September 29, 2007, PT TIJA and Movers and Shakers, Inc (MSI) represented by Francisco O. Raquel entered an agreement as stated in Letter of Agreement No. 015/DIR-TIJA/GSA/VII/2007 to hold the animal show of dolphins and sea lions in Manila, Philipina amounted to USD 94,540. This agreement is valid until January 5, 2009. In 2010, the agreement has been finished.*
- n. *On April 2, 2007, PT TIJA entered into profit sharing agreement with PT Total Entertainment Solution to sell food and beverage in TIJA's area with name Backstage restaurant. The length of periods for this agreement is 5 (five) years, with percentage of profit sharing amounted to 10% of gross sales. If sales target is not achieved, then it will paid in minimum amount of each month. The revenue were received by Company in the year 2010 and 2009 amounted to Rp 684,402,343 and Rp 675,545.136, respectively.*
- o. *On June 1, 2008, PTTIJA entered into profit sharing agreement with PD Metropolitan for management of Dermaga One restaurant located in Taman Impian Jaya Ancol. Period of agreement is 5 (five) years, with the percentage of sharing amounted 23%. Revenue were received by PT TIJA in the year 2010 and 2009 amounted to Rp 933,080,614 and Rp 1,014,928,261, respectively.*
- p. *On August 1, 2008, PT TIJA entered into agreement of profit sharing with PT Trimitra Citra Selaras for the management of Suki Seafood restaurant located at Taman Impian Jaya Ancol. The agreement is valid for 5 (five) years with profit sharing of 8% for the first year until the third year and 10% for the fourth year until the fifth year from gross income in condition if sales target is not achieved, then it will paid in minimum amount of each month. The revenue were received by PT TIJA for the year 2010 and 2009, is Rp 297,000,000 and Rp 129,466,843, respectively.*
- q. *On September 23, 2008, PT TIJA entered into agreement of profit sharing which had been noted in an agreement letter No. 002/DIR-TIJA/PB/IX/2008 with PT Sarimelati Kencana for management of Pizza Hut restaurant located at Taman Impian Jaya Ancol. The agreement is valid for 5 (five) years, started at the date of the hand over of the restaurant*



sejak tanggal penyerahan pengoperasian restoran yaitu pada tanggal 2 Oktober 2008. Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 8% dari hasil penjualan sebagai biaya sewa setelah dikurangi pajak dengan ketentuan apabila target penjualan dalam bulan tertentu tidak mencapai nilai sesuai yang disyaratkan, maka berlaku pembayaran minimum per bulan. Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp. 607.105.933 dan Rp 642.157.776.

- r. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa pihak ketiga untuk mempromosikan dan menjual produknya di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Indofood Sukses Makmur Tbk, PT Unilever Indonesia Tbk, PT Gudang Garam Tbk, PT Sinar Sosro, dan PT Topindo Atlas-Asia, dengan jangka waktu kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, PT TIJA menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Nilai imbalan jasa yang diterima PT TIJA dan dicatat sebagai pendapatan sponsor pada tahun 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 13.248.841.476 dan Rp. 16.097.143.818.
- s. Berdasarkan Akta Notaris No. 92 tanggal 19 Agustus 2009 dari Daniel Parganda Marpaung, SH, MH Notaris & P.P.A.T di Jakarta, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk, untuk perjanjian kerja sama pembiayaan pembelian tanah dan bangunan dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 19 Agustus 2009 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2019. PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), fasilitas pembiayaan murabahah dan atau jenis fasilitas kredit/fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah lainnya kepada pembeli yang membeli tanah dan bangunan pada Perusahaan.
- t. Pada tanggal 1 September 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama penanaman pohon dan pemeliharaan kawasan ECOPARK dengan PT Toyota Astra Motor. Jangka waktu kerjasama terhitung mulai tanggal 1 September 2010 sampai dengan 31 Agustus 2012. Atas kerjasama tersebut Perusahaan menerima Rp 2.790.000.000.

*management on October 2, 2008. The Company will received part of the profit sharing in percentage of 8% from sales as rent cost after tax reducement in condition if the sales target is not achieved, then it will be paid in minimum amount of each month. The revenue were received by PT TIJA for the year 2010 and 2009 amounted to Rp 607,105,933 and Rp 642,157,776, respectively.*

- r. *PT TIJA has entered into several agreement with some other parties to promote and sell it's product in Taman Impian Jaya Ancol area, includes PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Indofood Sukses Makmur Tbk, PT Unilever Indonesia Tbk, PT Gudang Garam Tbk, PT Sinar Sosro, and PT Topindo Atlas Asia, with the length of period of 3 (three) until 5 (five) years. According to the agreements, PT TIJA will receive a return in cash in certain installments, for the period of 3 (three) until 5 (five) years. The amount of return had been received by PT TIJA and have been recorded as income from sponsors for the year 2010 and 2009 were amounted to Rp 13,248,841,476 and Rp 16,097,143,818, respectively.*
- s. *Based on Notarial deed No. 92 dated August 19, 2009 from Daniel Parganda MalDRaung, SH, MH Notary and P.P.A.T in Jakarta, the Company has entered into agreement with PT Bank Permata Tbk, for purchasing land and building financing cooperation with length of period for 10 (ten) years, from August 19, 2009 until August 19, 2019. PT Bank Permata Tbk's give facility of Kredit Pemilikan Rumah (KPR), facility of murabahah financing and or credit financing facility according to others principle syariah for buyer that buy land and building of the Company.*
- t. *On September 1, 2010, Company made mutual aid agreement regarding tree planting and maintenance for ECOPARK area with PT Toyota Astra Motor. The period of agreement is starting from September 1, 2010 until Agustus 31, 2012. Based on this agreement, the Company gained Rp 2,790,000,000.*

- u. Perusahaan mengadakan kerjasama kegiatan promosi dengan PT Bank Negara Indonesia Tbk, pada tanggal 11 November 2010. Kegiatan promosi tersebut terdapat di area Taman Impian, Dufan, dan Atlantis, Waters Adventures. Atas kerjasama tersebut Perusahaan menerima imbalan sejumlah Rp 909,090,909.
- v. Pada tanggal 15 Desember 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama promosi dan penjualan minuman di area TIJA dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia untuk jangka waktu lima tahun terhitung mulai tanggal 15 Desember 2010 sampai dengan 15 Desember 2015. Untuk perjanjian tersebut Perusahaan menerima pembayaran sebagai berikut:
- Periode 15 Desember 2010 – 15 Desember 2011 sejumlah Rp 1.100.000.000.
  - Periode 16 Desember 2011 – 15 Desember 2012 sejumlah Rp 1.375.000.000.
  - Periode 17 Desember 2012 – 15 Desember 2013 sejumlah Rp 1.650.000.000.
  - Periode 18 Desember 2013 – 15 Desember 2014 sejumlah Rp 1.830.125.000.
  - Periode 19 Desember 2014 – 15 Desember 2015 sejumlah Rp 2.013.137.500.
- w. Pada tanggal 29 Desember 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan Interlink LG Ltd, United Kingdom atas pembelian dua unit wahana S&S Power Shoot Towers senilai EUR 600,000 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- 20% pada saat penandatanganan kontrak
  - 35% pada saat pengiriman tower pertama
  - 35% pada saat pengiriman tower kedua
  - 10% pada saat instalasi wahana tersebut
- u. *The Company entered into agreement of promotion with PT Bank Negara Indonesia Tbk, dated November 11, 2010. Promotion activities in Taman Impian, Dufan, and Atlantis, Waters Adventures areas. The Company received revenue amounted Rp 909,090,909 from the cooperation.*
- v. *On December 15, 2010, the Company entered into a joint promotion and sale of beverages in the area TIJA with Coca-Cola Distribution Indonesia for a period of five years from the date of December 15, 2010 to December 15, 2015. For this agreement the Company received payment as follows:*
- *Period of December 15, 2010 - December 15 2011, amounting to Rp 1.100.000.000.*
  - *Period of December 16, 2011 - December 15, 2012 amounting to Rp 1.375.000.000.*
  - *Period of December 17, 2012 - December 15 2013, amounting to Rp 1.650.000.000.*
  - *Period of December 18, 2013 - December 15, 2014 amounting to Rp 1.830.125.000.*
  - *Period of December 19, 2014 - December 15, 2015 amounting to Rp 2.013.137.500.*
- w. *On December 29, 2009, PT TIJA entered agreement with Interlink LG Ltd, United Kingdom on purchased two unit vehicles S&S Power Shoot Towers amounted EUR 600.000 with detail payment as follow:*
- *20% at the sign off of the contract*
  - *35% at the sign off of first delivery tower*
  - *35% at the sign off of the second delivery tower*
  - *10% at the sign off of the installation that vehicles*

Pada tanggal 31 Desember 2009, PT TIJA telah melakukan pembayaran pertama dan dicatat pada uang muka kerja operasional. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal signifikan yang mempengaruhi kelangsungan perikatan.

*On December 31, 2009 PT TIJA have paid the first payment and recorded it as operational down payment. Management believes that there were no significant matters affecting the commitments.*

#### **Perkara Hukum Yang Sedang Dialami oleh Perseroan**

- a. Perusahaan merupakan salah 1 (satu) dari 6 (enam) perusahaan pengembang yang menjadi mitra Badan Pelaksana (BP) Pantura Pemerintah Propinsi DKI Jakarta (BP Pantura) dalam mereklamasi Pantai Utara Jakarta, yang menggugat Menteri Negara Lingkungan Hidup (Menneg LH) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan obyek gugatannya adalah Surat Keputusan (SK) Menneg LH No. 14 Tahun 2003 tentang

#### **Litigations**

- a. *The Company is one of the six developers that are partners with Badan Pelaksana (BP) Pantura DKI Jakarta District Authority (BP Pantura) in the north beach Jakarta reclamation project. The developers filed a lawsuit against the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) in relation with the Decision Letter of the Minister of Environmental Affairs No. 14 Year 2003 regarding improper*

ketidaklayakan rencana kegiatan reklamasi dan revitalisasi Pantai Utara Jakarta oleh BP Pantura, bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 75/G.TUN/2003/PTUNJKTjo. No. 202/B/2004/PTUN-JKT di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang telah diputus pada tanggal 3 Pebruari 2005, intinya memerintahkan Menneg LH untuk mencabut SK No. 14 Tahun 2003 tersebut.

Atas keputusan tersebut, Menneg LH mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA) dengan register perkara No. 109K/TUN/2006. Perusahaan menerima surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 15 April 2010 tentang isi Putusan MA No. 109K/TUN/2006, tertanggal 28 Juli 2009, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon Kasasi yaitu Menneg LH
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 202/B/2004/PT.TUNJKT. Tanggal 3 Pebruari 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 75/G. TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 11 Pebruari 2004.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Perusahaan, bersama 3 (tiga) perusahaan lainnya, yaitu PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah dan PT Jakarta Propertindo mengajukan memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA atas putusan No 109.k/TUN/2006 tertanggal 28 Juli 2009. Memori Kasasi telah sampai ke hakim MA pada tanggal 14 Januari 2011, dengan No. 12 PK/TUN/2011. Hingga saat ini, PK tersebut masih dalam proses penelitian oleh MA.

- b. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan (Catatan 12) yang berlokasi di perumahan karyawan Ancol di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, oleh Yayasan Yatim Piatu Nurul Hidayah Al-Bahar, yang diwakili oleh H. Bahar dan mengklaim bahwa pihaknya merupakan pihak yang sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah bekas EV No. 8178 atas nama Khow Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

Pada tanggal 8 Oktober 2001, Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara yang diketuai Ny. Martini Madja, S.H., mengeluarkan putusan No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT. yang amarnya berbunyi antara lain:

*reclamation and revitalization activities in North Beach, Jakarta by BP Pantura, that the lawsuit No. 75/G.TUN/2003/PTUNJKTjo. No. 202/B/2004/PTUN-JKT which had decided on February 3, 2005 wherein the PTUN ordered the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia to cancel Decision Letter No. 14 Year 2003.*

*The Minister of Environment filled an appeal against the above decision to the Supreme Court of Indonesia with the register No. 109K/TUN/2006. The Company received the notification letter from the Court Registrar of Administration State of Jakarta dated on April 15, 2010 regarding the verdict result of Supreme Courts of Indonesia No. 109K/TUN/2006, dated 28 July 2009, from which it sounds as follow :*

- *Approving the cassation requested by the defendant, in this case the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia*
- *Revoking the Court of Tata Usaha Negara's verdict No. 202/B/2004/PT.TUN-JKT dated 3 February 2005 which strengthened the Court of Tata Usaha Negara's verdict No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT dated February 11, 2004.*

*On October 6, 2010, the Company, together with 3 (three) other companies, those were PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah and PT Jakarta Propertindo requested contemplation memory No 109.k/TUN/2006 dated July 28, 2009 to Supreme Court of Indonesia. The casassation memory was submitted to Indonesia Supreme Court Judges on January 14, 2011, with No.12 PK/TUN/2011. Up to this report date, the review is still being reviewed by Supreme Court of Indonesia.*

- b. *On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company located in the Ancol's employee housing in North Tugu, Koja, North Jakarta by the Orphanage Foundation of Nurul Hidayah Al-Bahar represented by H. Bahar, who claimed that the Foundation is the legitimate owner of the disputed land based on Letter of Appointment and Transfer of Right formerly EV No. 8178 under the name of Khow Tjoan Hay. The Company has reported such action to the local police and the case has been transferred to the District Attorney.*

*On October 8, 2001, the Judges of the District Court of North Jakarta lead by Ny. Martini Madja, S.H., issued decision No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT declaring the following:*

- Menyatakan bahwa terdakwa H. Muhammad Bakar alias H. Bahar tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;
- Membebaskan terdakwa tersebut dari segala dakwaan;
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat, serta martabatnya, dan
- Menetapkan agar barang bukti berupa tanah dengan sertifikat HGB No. 112/1984, dikembalikan kepada yang paling berhak.

Dalam kasus perdata, Perusahaan sebagai Penggugat melawan H. Muhammad Bakar alias H. Bahar sebagai Tergugat I dan Ny. Tjie Sioe Im sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas + 71.360 m<sup>2</sup>, dan
- Menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu- 1984 seluas + 8.000 m<sup>2</sup> (Catatan 12) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, S.H., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp 1.078.639.289 (Catatan 18). Sampai dengan tanggal laporan ini, proses PK tersebut masih berlangsung.

- c. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan

- *The defendant H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar is innocent of criminal conduct as accused;*
- *Release of the accused from all charges;*
- *Reinstatement of the accused's dignity, and*
- *Return to the legitimate owner of the evidence for the Building Use Right certificate No. 112/1984.*

*The Company filed a civil case against H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar as Accused I and Mrs. Tjie Sioe Lim as Accused II. The judges of the District Court of North Jakarta in their decision No. 73/Pdt/G/2002/ PN.Jkt.Ut dated August 26, 2002 declared the following:*

- *Accept a part of the lawsuit filed by the plaintiff (the Company), and*
- *Announce that the plaintiff is the only legitimate owner of ± 71,360 sqm of land with Building Use Right No. 112/1984, and*
- *Stated that the cooperation act of accused I and II to declare himself as the owner of the Company's land with Building Use Right No. 112/Tugu-1984 covering of approximately 8,000 sqm (Note 12), is illegal and against the law which can cause financial loss for the plaintiff.*

*On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, S.H., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filed by the Company.*

*The Company appealed the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, the Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H decided to dismiss the Company's appeal.*

*Based on that verdict of Supreme Court of Indonesia, on December 31, 2007 company requested contemplation memory to Supreme Court of Indonesia. Management allocated provision for losses amounted to Rp 1.078.639.289 (Notes 18). Up to this report date, the review process is currently ongoing.*

- c. *In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land*

Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "Afwezieg". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut. tanggal 25 Agustus 1999. Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. Menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. Mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. Menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir, dan
4. Memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah). Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/ PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. Mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaya (d/h Tjoa Kim Goan);
3. Menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m2, dan
4. Menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Pebruari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhandi Syah, S.H., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA. Dalam salinan putusan No. 1569K/Pdt/2005 tanggal 16 April 2007, MA yang diketuai oleh Artidjo Alkostar,

*located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999. In relation to the decision of the Court, the land's heirs filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:*

1. *Refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;*
2. *Agree to the Company's proposal;*
3. *Declare the absence of Tjoa Kim Goan, and*
4. *Ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.*

*Furthermore, based on the letter from the Company's legal counsel, the Company become defendant in the lawsuit filed by Kiki Basuki Tirtawidjaja (Plaintiff) with No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt. Ut. In July 14, 2004, the District Court of Noth Jakarta issued decision No. 265/pdtlBth/2003/PN.Jkt. Ut, with some of its statements presented below:*

1. *Granting the accused' objection;*
2. *Declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaya (formerly Tjoa Kim Goan);*
3. *Declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land, and*
4. *Declaring that the Supreme Court of Indonesia's Decision No. 1308 K/Pdtl2000 dated March 11, 2002 and jo. Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.*

*On February 07, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhandi Syah S.H., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by District Court of North Jakarta.*

*The Company filed an appeal on the above decision to the Supreme Court. Based on copy of decision No. 1569K/Pdt/2005 dated April 16, 2007, the court lead by Artidjo*



S.H.LLM., memutuskan untuk menolakkasasi Perusahaan. Dari total tanah seluas 12.240 m2 tersebut, diantaranya sebesar 9.916 m2 dalam penguasaan Perusahaan, sedangkan sisanya sebesar 2.324 m2 dikuasai oleh pihak ketiga lainnya. Perusahaan belum mencatat tanah tersebut sebagai persediaan tanah Perusahaan.

- d. Pada bulan Oktober 1998, terjadi okupasi atas tanah Perusahaan seluas 14.322 m2 (Catatan 12) yang berlokasi di Jl. Pasir Putih, Ancol Timur oleh Ny. Mien Magdalena Said Bt. Achmad dan Yayasan Kharisma Usada yang merupakan kuasa ahli waris Muhamad Said. Atas tindakan tersebut Perusahaan mengajukan gugatan di PN Jakarta Pusat. Pada tanggal 13 Juni 2000, PN Jakarta Pusat mengeluarkan putusan No. 653/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST yang menyatakan menolak gugatan Perusahaan. Perusahaan mengajukan banding ke PT Jakarta dan pada tanggal 20 Desember 2000, PT Jakarta mengeluarkan putusan No. 577/Pdt.G/2000/PT.DKI yang menyatakan Perusahaan sebagai pemilik tanah tersebut.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diketuai H. Suwardi Martowirono, S.H., mengeluarkan Putusan No. 2581 K/Pdt/2001 antara lain:

1. Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
2. Menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan II dan atau pihak ketiga lainnya yang berada di atas tanah milik Perusahaan untuk mengosongkan tanah bekas EV. 16118 milik Perusahaan yang telah dikuasai secara melawan hukum dari bangunan-bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan II, dan
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/verset/ bantahan maupun kasasi.

Untuk melakukan eksekusi sesuai Putusan MA No. 2581 K/Pdt/2001, tanggal 11 Maret 2002, Perusahaan sudah mendapat penetapan pengosongan lahan/eksekusi dari PN Jakarta Pusat delegasi Jakarta Utara. Selanjutnya atas putusan MA tersebut, ahli waris kembali mengajukan bantahan melalui PN Jakarta Utara dan telah diputuskan dalam putusannya No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut pada tanggal 6 Oktober 2003, yang menolak bantahan pembantah seluruhnya.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan permohonan peninjauan kembali ke MA

*Alkostar, S.H., LLM., decided to dismiss the Company's appeal. From total area of 12,240 sqm, amounted of 9,916 sqm is under authority of the Company, meanwhile the remaining land covering of 2,324 sqm is under authority of other third party. The Company has not yet recorded the land as the Company's real estate assets.*

- d. *In October 1998, Mrs. Mien Magdalena Said Bt. Achmad and the Foundation of Kharisma Usada, heirs of Muhamad Said, occupied the Company's land with total area of 14,322 sqm located at Pasir Putih St., East Ancol. Hence, the Company filled a lawsuit at the District Court of Central Jakarta. On June 13, 2000, the District Court of Central Jakarta released court order No. 653/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST dismissing the lawsuit. The Company appealed to the High Court of Jakarta and on December 20, 2000, the High Court of Jakarta released Court Order No. 577/Pdt.G/2000/PT.DKI declaring the Company as the owner of the land.*

*In relation to the above decision, the heirs filled an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court of the Republic of Indonesia lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., released Decision No. 2581 K/Pdt/2001 stating the following:*

1. *Accept a part of the appeal of the Company;*
2. *Declare that defendant I and II have performed activity against law;*
3. *Punish defendant I and II and or other third party who occupied the Company's land with EV. 16118 to evict the defendants from land and building thereon which possessed against the law, and*
4. *Declare that this court's decision can be implemented prior to and regardless of any dispute or court appeal.*

*For the execution of the Supreme Court decision No. 2581 K/Pdt/2001, dated March 11, 2002, the Company has received land clearance decision and execution from the Central Jakarta District Court as delegated to the North Jakarta District Court. Thereafter, the heirs filled an appeal through North Jakarta District Court and had been decided with decision No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dated October 6, 2003, which stated that the court refused all objections and the decision has full legal power.*

*In connection with that decision, the heirs has filed an appeal for a review by the Supreme Court and submitted*

dan telah didaftarkan dengan register No. 03297/297PK/PDT/2003. Berdasarkan salinan putusan No. 297PK/Pdt/2003 yang diterima Perusahaan tanggal 14 Mei 2007, MA yang diketuai oleh H. Abdul Kadir Mappong, S.H., memutuskan untuk menolak permohonan PK dari ahli waris.

- e. Pada tanggal 22 Nopember 2005, Perusahaan mengajukan gugatan melalui PN Jakarta Utara kepada Andi Meinar Parulian Pane atas penguasaan dan pengurukan tanah milik Perusahaan seluas 5.820 m<sup>2</sup> dan HGB No. 2014 yang terletak di Jl. RE Martadinata. Pada tanggal 3 Juli 2006, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 289/Pdt/Bth/2005/ PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
  - Menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan
  - Memerintahkan Tergugat serta setiap orang yang tinggal ditanah terperkara atas persetujuan Tergugat, menghentikan segala kegiatan yang dilakukannya diatas tanah yang berada dalam HGB No. 2014 dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun diatas tanah tersebut kepada Penggugat.

Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan banding. Pada tanggal 17 September 2007, PT DKI Jakarta yang diketuai oleh Victor Hutabarat, S.H., mengeluarkan putusan No. 189/Pdt/2007/PT.DKI yang menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 289/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan Memori Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) pada tanggal 19 Desember 2007.

Pada bulan Mei 2006, Perusahaan mengajukan sebagai tergugat intervensi dalam perkara antara Andi Pane sebagai penggugat dengan BPN sebagai tergugat kepada PTUN. Hasil Putusan PTUN No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta, tanggal 11 September 2006, menyatakan bahwa tergugat (BPN) dalam menerbitkan sertifikat HGB No. 2014/Pademangan Barat tanggal 25 Oktober 2005 atas nama Perusahaan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, pada tanggal 1 Pebruari 2007, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang diketuai oleh Soemaryono, S.H., mengeluarkan putusan No. 214/B/2006/PT.TUN.JKT yang menguatkan putusan No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta.

*under register No. 03297/297PK/PDT/ 2003. Based on copy of the decision No. 297PK/Pdt/2003 received by the Company dated May 14, 2007, the Supreme Court lead by H. Abdul Kadir Mappong, S.H., decided to dismiss the appeal from the heirs.*

- e. *As of November 22, 2005, the Company has submitted a lawsuit to District Court of North Jakarta for Andy Pane's occupying and piling the Company's land with land right no. 2014 and total area of 5,820 sqm located in R.E. Martadinata St. On July 3, 2006, District Court of North Jakarta issuing decision No. 289/Pdt/Bth/2005/ PN.Jkt.Ut declaring the following:*
- *Accept a part of lawsuit filed by the Plaintiff (the Company);*
  - *Declare that the defendant I and II have performed illegal activity, and*
  - *Ordered the defendant and everyone who occupied the Company's land based on defendant approvals, to stop all the activity in the land under Building Use Right No. 2014 and give the land to the Plaintiff into clear condition without any construction on it.*

*Regarding to the decision, Andi Pane has filed an appeal. On September 17, 2007, High Court of DKI Jakarta lead by Victor Hutabarat, S.H., released the decision No. 189/Pdt/2007/PT.DKI emphasizing the District Court of North Jakarta's decision No. 289/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. Therefore, Andi Pane has filed an appeal to the Supreme Court of Republic Indonesia dated December 19, 2007.*

*Up to this report date, the case is still in process. On May 2006, the Company had submitted as the intervension defendant in a lawsuit between Andi Pane as Plaintiff and BPN as accused in PTUN. The Decision Letter No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta dated September 11, 2006, declared that the accused (BPN) in issuing the Building Use Right No. 2014/ Pademangan Barat dated October 25, 2005 under the name of the Company was in accordance with the present regulations.*

*Later, on February 1, 2007, High Court of State Administration lead by Soemaryono, S.H., issued the decision No. 214/B/2006/PT.TUN.JKT emphasizing the decision No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta.*

Pada tahun 2009 telah keluar putusan kasasi MARI No. 740K/PDT/2008/MARI yang diterima Perusahaan pada tanggal 2 Desember 2009 yang menolak permohonan kasasi dari Andi Meinar Parulian Pane, dengan pemberitahuan tertanggal 4 Mei 2010.

- f. Di tahun 2008, PT TIJA (penggugat) telah mengajukan gugatan kepada PT Bintang Bangun Mandiri (tergugat) sebagai pengelola gedung Paris Van Java ke pengadilan negeri Bandung, atas perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa, dimana PT TIJA menyewa ruangan di grand floor gedung tersebut selama 48 bulan sampai dengan September 2011. Tergugat telah mengakhiri perjanjian secara sepihak, dengan alasan PT TIJA telah melanggar pasal-pasal dalam perjanjian tersebut (Catatan 37.n).

Berdasarkan keputusan pengadilan No. 230/Poli.6/2008/PN.BDG tanggal 12 Pebruari 2009, Pengadilan Negeri mengabulkan sebagian gugatan PT TIJA, dengan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap penggugat;
- b. Memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat, untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
- c. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.
- d. Menyatakan sah dan berharga Revindicatoir yang telah diletakkan dalam perkara ini berdasarkan penetapan Majelis Hakim tanggal 9 Desember 2008 No. 320/pdt/G/2008/PN.Bdg jo Berita Acara Sita Revindicatoir tanggal 18 Desember 2008 No. 230/pdt/G/2008/PN.Bdg. Atas putusan pengadilan tersebut, tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi. Pada tanggal 27 Juli 2009 PT TIJA menerima surat keputusan dari Pengadilan Tinggi atas banding tergugat No. 113/Pdt/2009/PT.BDG yang isinya menetapkan tergugat diharuskan membayar kepada Perusahaan atas kerugian yang diderita sebesar Rp 4.261.571.430.

Atas putusan tersebut, pihak tergugat mengajukan banding ke Mahkamah Agung (MA). Sampai dengan 31 Desember 2009, belum terdapat putusan dari Mahkamah Agung.

*In the year 2009, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued the decision No. 740K/PDT/2008/MARI which has been received by the Company on December 2, 2009, that refused appeal from Andi Meinar Parulian Pane, with notification on May 4, 2010.*

- f. *In the year 2008, PT TIJA (the plaintiff) has filed an appeal against PT Bintang Bangun Mandiri (the accused) as the management of Paris Van Java building to Bandung State Court for the matter of unfulfilled rental agreement, where PT TIJA rented space on ground floor at the building for 48 (forty eight) months until September 2011. The accused had ended the agreement by unilateral, with the reason of PT TIJA had failed to fulfill the points of agreement (Note 37.n).*

*According to the Court's decision No. 230/Poli.6/2008/PN.BDG dated February 12, 2009, the State Court has accepted a part of PT TIJA's plaintiff as follows:*

- a. *State that the accused had unfulfilled rental agreement to the plaintiff.*
- b. *Order the accused to allow the plaintiff, to take its assets as noted in the plaint letter; and*
- c. *Punish the accused to pay for material loss suffered by the plaintiff amounted to Rp 6,285,817,830.*
- d. *Declare legal and worth Revindicatoir that have been in this matter based on decision law minister on December 9, 2008 No.320/pdt/G/2008/PN. Bdg jo. On news confiscation on December 18, 2008 No.230/pdt/G/2008/PN.Bdg. The defendant filed an appeal on that decision to High Court. Until the date of the report, the appeal was still in process. On Juli 27, 2009 PT TIJA has received the decision letter from High Court on the accused's appeal No. 113/Pdt/2009/PT.BDG which declared the accused should pay the obligation to PT TIJA amounted Rp 4,261,571,430.*

*The accused has filed an appeal to the Supreme Court of the Republic of Indonesia on above decision. Until December 31, 2009, the appeal was still in process.*

- e. Di tahun 2006, Perusahaan menjalin kerjasama dengan Pemda Kutai, sebagai lanjutan dari kerjasama sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kerja No 050/636/HU/IX/2005 dengan masa berlaku antara tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2005. Terdapat keterlambatan perjanjian kerjasama untuk pekerjaan tersebut, disebabkan draft perjanjian tersebut masih dalam penelaahan daerah. Sampai dengan tahun 2007 belum terdapat perkembangan atas perjanjian kerjasama tersebut.

Di tahun 2008, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata secara damai, maka dalam pemberian jasa manajemen operasional, manajemen pengamanan dan manajemen persiapan operasi pada Taman Wisata Kumala Tenggarong mulai tahun 2006 – 2007 hingga pemutusan hubungan kerja dalam pengelolaan Taman Wisata Pulau Kumala Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Vide keputusan Bupati Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2008 tanggal 10 Maret 2008, jumlah jasa yang harus dibayarkan oleh Pemda Kutai (Pihak Pertama) kepada Perusahaan (Pihak Kedua) disesuaikan seluruhnya menjadi Rp 4.900.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan belum mencatat pengakuan atas pendapatan tersebut, karena belum adanya kepastian atas penerimaan dari Pemda Kutai.

- h. Pada tanggal 12 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara kepada PT Paramita Mitra Sejati (Paramita), atas kekurangan pembayaran kewajiban pokok Paramita sebesar Rp 5.000.000.000 beserta denda keterlambatan sebesar Rp 1.680.000.000 (Catatan 5). Perusahaan meminta majelis hakim meletakkan sita atas harta kekayaan milik Paramita yaitu tanah dan bangunan milik Paramita yang terletak di perkantoran taman kebon jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/Rw 07, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat beserta isinya.

Pada tanggal 4 Pebruari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No.366/Pdt.G/2009/PN.Jkt. ut yang isinya antara lain:

- Menolak Eksepsi Paramita seluruhnya
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian
- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

- e. *In the year 2006, the Company entered into a cooperation with Region Government of Kutai, continued from the previous cooperation reflected in Work Agreement No 050/636/H-U/IX/2005 which valid from January 1, 2005 until December 31, 2005. There was a delayed of the work agreement, caused by the process of region reviews for the work agreement draft. Until 2007 there was no progress related to the finalization of the agreement.*

*In the year 2008, each parties agreed to settle the civil case, in a good manner, therefore the amount which should be paid by Region Government of Kutai (first party) to the Company (second party) for the services in operational management, security management, and preparation of operation management for Kumala Tenggarong Tour Park in 2006 -2007 until the end of the engagement for management of Kumala Tenggarong Island Tour Park Kutai Kartanegara Vide decision of Region Head of Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2008 dated 10 March 2008, was adjusted to become Rp 4,900,000,000.*

*Until the date of December 31, 2009, the Company has not recorded the recognition of revenue as mentioned, mainly caused by there was no certainty of the agreement from Kutai Region Government.*

- h. *On November 12, 2009, the Company has submitted a lawsuit to District Court of North Jakarta against PT Paramita Mitra Sejati (Paramita), for the underpayment of Paramita's principal obligation amounted to Rp 5,000,000,000, with late fine fee amounted Rp 1,680,000,000 (Note 5). The Company had submitted to Judge Committee to put the confiscation Paramita's land and building which located at Taman Kebon Jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/Rw 07, Meruya Selatan Kembangan, West Jakarta including the contents.*

*On February 4, 2010, District Court of North Jakarta issued the decision No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut declaring the following :*

- *Refuse all Paramita exception*
- *Accept a part of lawsuit filed by the Company*
- *Punish Paramita to pay the obligation to the Company amounted to Rp 5,000,000,000.*

- i. Pada tanggal 28 September 2007, PT SI menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran D'Bay di Mal Paris Van Java Bandung dengan PT Trirekan Rasa Utama (TRU) untuk melakukan kerja sama dalam pengelolaan restoran D'Bay milik PT TIJA dengan sistem bagi hasil penjualan. Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, PT SI bersedia untuk melakukan investasi dalam bentuk dana tunai guna membiayai pengoperasian restoran dengan imbalan bagi hasil penjualan dengan persentase tertentu.

Jangka waktu kerja sama bagi hasil tersebut adalah selama 4 (empat) tahun. PT TIJA telah mengajukan gugatan kepada PT Bintang Bangun Mandiri (tergugat) sebagai pengelola Gedung Paris Van Java ke pengadilan Negeri Bandung, atas perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa, di mana Perusahaan menyewa ruangan di Ground Floor gedung tersebut selama 48 bulan sampai dengan September 2011. Tergugat telah mengakhiri perjanjian secara sepihak, dengan alasan Perusahaan telah melanggar pasal-pasal dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan putusan pengadilan No.230/Poli.G/2008/PN.BDG tanggal 12 Pebruari 2009, Pengadilan negeri mengabulkan sebagian gugatan Perusahaan, dengan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan wan prestasi terhadap tergugat;
- b. Memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
- c. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.

Atas putusan pengadilan tersebut, tergugat mengajukan banding ke pengadilan tinggi. Pada tanggal 27 Juli 2009 Perusahaan menerima surat keputusan atas banding tergugat No. 113/Pdt/2009/PT.BDG yang isinya menetapkan tergugat diharuskan membayar kepada Perusahaan atas kerugian yang diderita sebesar Rp 4.261.571.430. Atas putusan tersebut, pihak tergugat mengajukan banding ke Mahkamah Agung (MA). Sampai dengan 31 Desember 2010, belum terdapat putusan dari MA.

- i. On September 28, 2007, PT SI signed a Cooperation Agreement D'Bay Restaurant Management in Paris Van Java Mall Bandung with PT Trirekan Rasa Utama (TRU) to conduct cooperation in the management of Bay D'restaurant owned TIJA with the system for the sale. Under the agreement above, PT SI are willing to invest in the form of cash to fund the operation of the restaurant in exchange for the sale of a certain percentage.

*The term of cooperation for these results is for 4 (four) years. PT TIJA has filed a lawsuit against PT Bintang Bangun Mandiri (defendant) as a building manager of Paris Van Java to Bandung District Court, for cases of breach of lease agreement, in which the Company leased space in the Ground Floor of the building for 48 months to September 2011. Defendants have unilaterally terminate the agreement, citing the Company had violated the articles of the treaty.*

*Based on court decisions No. 230/Poli.G/2008/PN.BDG dated February 12, 2009, the District court partially granted the claim of the Company, with the decision as follows:*

- a. *Declare the defendants have committed acts against the defendant employee performance;*
- b. *Order the defendant to allow plaintiff to take the assets of the plaintiff as enclosed in the letter of complaint; and*
- c. *Punish the defendant to pay plaintiff suffered material losses amounting to Rp 6,285,817,830.*

*Based on these court, the defendant appealed to the high court. On July 27, 2009 the Company received a letter the defendant No decision on appeal. 113/Pdt/2009/PT.BDG whose contents specify the defendant is required to pay to the Company for losses suffered amounted to Rp 4,261,571,430. Above decision, the defendant appealed to the Supreme Court. Until December 31, 2010, there have been no decision from the Supreme Court.*



## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL *Supporting Stock Exchange Institutions and Professions*

### **Auditor Independen / Independent Auditor**

Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto  
Plaza ABDA, FL.10 & 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav.59, Jakarta 12190, Indonesia

### **Periode Akuntan melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan** *Accountant's Auditing Periods*

2007	2008	2009	2010
Amir Abadi Jusuf, Macc	Saptoto Agustomo	Saptoto Agustomo	Saptoto Agustomo

### **Periode Kantor Akuntan Publik melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan** *Public Accountant's Auditing Periods*

2007	2008	2009	2010
Laporan Keuangan Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan

### **Jasa Audit Yang Dilakukan** *Audit Services Performed*

2008	2009
Audit umum atas neraca & laba-rugi konsolidasi PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.	Audit umum atas neraca & laba-rugi konsolidasi PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.
Audit umum atas neraca & laba-rugi PT. Taman Impian Jaya Ancol	Audit umum atas neraca & laba-rugi PT. Taman Impian Jaya Ancol

	URAIAN/ Description	2009	2010
Audit Fee	PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.	Rp. 340.000.000	Rp. 370.000.000
	PT. Taman Impian Jaya Ancol	Rp. 210.000.000	Rp. 225.000.000
	<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 519.000.000</b>	<b>Rp. 595.000.000</b>

**Wali Amanat / Trustee**

PT Bank Permata, Tbk  
Permata Bank Tower 1, Lt.14  
Jl. Jend. Sudirman Kav.27, Jakarta

**Notaris / Notary**

Sutjipto, SH  
Menara Sudirman, Lt.18  
Jl. Jend. Sudirman Kav.60  
Jakarta 12190

**Biro Administrasi Efek (BAE) / Share Registrar**

PT Adimitra Transferindo  
Plaza Property Lantai 2  
Kompleks Pertokoan Pulomas Blok VIII No.1  
Jl. Perintis Kemerdekaan – Jakarta Timur 13210

**Pemeringkat Efek / Share Rating Agency**

PT Pemeringkat Efek Indonesia  
Panin Tower Senayan City 17th Floor  
Jl. Asia Afrika Lot 19  
Jakarta 10270, Indonesia

## PERTANGGUNGJAWABAN TERHADAP LAPORAN TAHUNAN 2010 *Responsibility For 2010 Annual Report*

**Kami yang bertanda tangan dibawah ini, menyatakan bahwa:**

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan tahunan beserta laporan keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2010.
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang diterima umum.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**We the undersigned, declare that:**

1. We are responsible for the preparation and presentation of this Company's annual report and financial statements for the year ended December 31, 2010.
2. The Company's financial statement have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles.

This statement has been made truthfully.

### **DEWAN KOMISARIS** *Board Of Commissioners*



**Ir. Nurfakih Wirawan, MSP**  
Komisaris Utama/ *President Commissioner*



**Ir. Sarwo Handayani, M.Si**  
Komisaris/ *Commissioner*



**Trisna Muliadi**  
Komisaris/ *Commissioner*



**KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**  
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*



**Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing.**  
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

### **DEWAN DIREKSI** *Board Of Directors*



**Budi Karaya Sumadi**  
Direktur Utama/ *President Director*



**Wishnu Subagio Yusuf**  
Direktur/ *Director*



**Slamet Sudiro Pramono**  
Direktur/ *Director*



**Winarto**  
Direktur/ *Director*

**Halaman ini Sengaja Dikosongkan**

*This page left intentionally blank*



**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**  
*Auditor Independent Report*

2010



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Auditor Independen  
dan  
Laporan Keuangan Konsolidasi  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Independent Auditors' Report  
and  
Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2010 and 2009***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010 DAN 2009  
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**

*DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR  
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2010 AND 2009  
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :/We, the undersigned :

- |                                                             |                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Nama/Name                                                | : Ir. Budi Karya Sumadi                                |
| Alamat kantor/Office address                                | : Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430           |
| Alamat domisili sesuai KTP                                  | : Jl. Garuda Blok C.2 No. 14 RT/RW 013/08              |
| Atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan.        |
| Nomor Telepon/Phone Number                                  | : (021) 6453456-6454567                                |
| Jabatan/Position                                            | : Direktur Utama/President Director                    |
| 2. Nama/Name                                                | : Drs. S. Sudiro Pramono,MM                            |
| Alamat kantor/Office address                                | : Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430           |
| Alamat domisili sesuai KTP                                  | : Perumahan Gading Arcadia Blok C4 Jln. Pegangsaan Dua |
| Atau kartu identitas lain<br>Domicile as stated in ID Card  | Jakarta Utara                                          |
| Nomor Telepon/Phone Number                                  | : (021) 6453456-6454567                                |
| Jabatan/Position                                            | : Direktur Keuangan/Finance Director                   |

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

- |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Perusahaan Anak;                                | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk and its subsidiari;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia; dan                                    | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia; and</i>    |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;                                                            | a. <i>All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;</i>                                              |
| b. Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts.</i>     |
| 3. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern Perusahaan dan perusahaan anak.                                                                               | 3. <i>We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.</i>                                                                     |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This is our declaration, which has been made truthfully.*

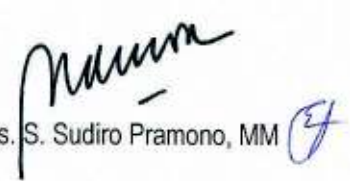
Jakarta, March 21, 2011

Direktur Utama/President Director

Direktur Keuangan/Finance Director



Ir. Budi Karya Sumadi

Drs. S. Sudiro Pramono, MM 

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk**



Nomor/ Number: R/117.AGA-S/4.3/2011

Kantor Akuntan Publik  
**Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto**  
RSM AAJ Associates  
Plaza ABDA, 10<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia  
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350  
www.rsm.aajassociates.com

**Laporan Auditor Independen/  
Independent Auditors' Report**

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi/  
*The Shareholders, Commissioners and Directors*

**PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa perusahaan anak, dengan jumlah aset yang merupakan 5,31% dan 2,1% dari jumlah aset konsolidasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 serta jumlah pendapatan bersih yang mencerminkan 1,69% dan 1,05% dari jumlah pendapatan bersih konsolidasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami dan menurut pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk perusahaan anak tersebut, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

*We have audited the accompanying consolidated balance sheets of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009, the related consolidated statements of income, consolidated changes in shareholders' equity, and consolidated cash flows for the years then ended. 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 total assets represent 5.31% and 2.1% of the total consolidated assets as of December 31, 2010 and 2009, respectively, and whose total net revenue represent 1.69% and 1.05% of the total consolidated net income for the years then ended. These financial statements were audited by other independent auditors whose report expressed an unqualified opinion and have been furnished to us, and in our opinion, in so far as it relates to the amounts for those subsidiaries are based solely on the report of the other auditors.*



## RSM AAJ Associates

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar 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 kami 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 konsolidasi Perusahaan dan perusahaan anak yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan dalam catatan 2.t atas laporan keuangan, efektif 1 Januari 2010, Perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.50 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No.55 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Penerapan PSAK tersebut telah diberlakukan secara prospektif.

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

*In our opinion, based on our audits and reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009, and the results of their operations, changes in shareholders' equity, and cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.*

*As disclosed in Notes 2.t to the financial statements, starting January 1, 2010, the Company has adopted Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosure", and SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". These revised SFASs have been applied prospectively.*



**Saptoto Agustomo**

Nomor Izin Akuntan Publik: 98.1.0202/

Public Accountant License Number: 98.1.0202

Jakarta, 21 Maret/March 21, 2011

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in shareholders' 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 utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated balance sheets and related statement of incomes, changes in shareholders' equity and cash flows are not designed for those who are not informed about Indonesian accounting principles procedures and practices.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
NERACA KONSOLIDASI**  
Per 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
As of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	2010 Rp	2009 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.e, 2.h, 3	328,348,583,300	433,020,053,528	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang per 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing dan Rp 13.256.707.681 dan Rp 1.544.060.722)</i>				<i>(Net of allowance for impairment loss of accounts receivables as of December 31, 2010 and 2009 amounting to Rp 13,256,707,681 and Rp1,544,060,722, respectively)</i>
	2.f, 4	241,503,393,898	202,690,452,255	
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	5	6,539,936,238	4,688,935,951	Other Receivables - Third Parties
Persediaan	2.i, 6	10,524,743,349	11,414,356,496	Inventories
Uang Muka	7	13,849,178,367	12,276,174,573	Advances
Pajak Dibayar di Muka	2.u, 8	4,280,815,509	3,993,437,244	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	2.j, 9	6,016,426,667	3,576,886,343	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>611,063,077,328</u>	<u>671,660,296,390</u>	Total Current Assets
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non Current Assets</b>
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga	2.f, 4	43,082,939,777	70,993,736,701	Long-Term Trade Receivables
Jangka Panjang				from Third Parties
Aset Pajak Tanggihan	2.u, 29	2,180,973,756	2,901,229,364	Deferred Tax Assets
Investasi Jangka Panjang	2.g, 10	4,035,129,678	6,180,821,617	Long-Term Investments
Aset Real Estat	2.l, 11	243,613,767,890	295,222,730,203	Real Estate Assets
Properti Investasi				Property Investment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 3.005.720.222 dan Rp 2.802.239.768)</i>				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2010 and 2009 amounting to Rp 3,005,720,222 and Rp 2.802.239.768, respectively)</i>
	2.m, 12	1,890,605,318	2,094,085,772	Fixed Assets
Aset Tetap				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2010 and 2009 amounting to Rp 628,763,692,625 and Rp 542,466,581,502)</i>
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 628.763.692.625 dan Rp 542.466.581.502)</i>				
	2.n, 13	642,595,483,087	418,927,935,781	
Aset Lain-lain	2.o, 2.p, 14	20,726,410,706	61,456,646,500	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>958,125,310,212</u>	<u>857,777,185,938</u>	Total Non Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>1,569,188,387,540</b></u>	<u><b>1,529,437,482,328</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Per 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (Continued)**

As of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	2010 Rp	2009 Rp	
<b>KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES, MINORITY INTEREST, AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>
<b>Kewajiban Lancar</b>				<b>Current Liabilities</b>
Hutang Usaha				Trade Payables
Pihak Hubungan Istimewa	2.h, 15	30,624,403,543	14,354,785,471	Related Parties
Pihak Ketiga	15	54,773,695,325	47,082,313,669	Third Parties
Hutang Lain-lain	16	93,153,296,735	69,407,215,514	Other Payables
Hutang Pajak	2.u, 17	38,614,111,506	40,663,667,562	Taxes Payable
Biaya Masih Harus Dibayar	18	67,964,015,350	75,762,802,720	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka	19	20,401,932,813	13,712,150,469	Unearned Revenues
Hutang Obligasi - Jatuh Tempo 1 Tahun	2.r, 20	--	79,853,813,884	Bonds Payable - Current
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>305,531,455,272</u>	<u>340,836,749,289</u>	Total Current Liabilities
<b>Kewajiban Tidak Lancar</b>				<b>Non Current Liabilities</b>
Kewajiban Manfaat Karyawan	2.t, 32	49,495,169,802	47,141,841,155	Employee Benefits Obligation
Hutang Obligasi - Jangka Panjang	2.r, 20	119,593,647,975	119,319,284,795	Bonds Payable - Long Term
Uang Jaminan Diterima	21	16,592,206,081	53,995,727,810	Guarantee Deposits Received
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>185,681,023,858</u>	<u>220,456,853,760</u>	Total Non Current Liabilities
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<u>491,212,479,130</u>	<u>561,293,603,049</u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Hak Minoritas</b>	2.b, 22	<u>32,864,570,055</u>	<u>790,152,230</u>	<b>Minority Interest</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Shareholders' Equity</b>
Modal Saham				Capital Stock
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp 500 per saham dan 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 A series share, 1 B series share with par value Rp 500 per share, respectively and 5,759,999,996 C series shares with par value Rp 250 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	23	400,000,000,000	400,000,000,000	Subscribed and Fully Paid Capital 1,599,999,998 shares consisting of 1 A series share, 1 B series share and 1,599,999,996 C series shares
Tambahan Modal Disetor	24	36,709,233,000	36,709,233,000	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	31	20,866,782,605	19,492,884,605	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		587,535,322,750	511,151,609,444	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		<u>1,045,111,338,355</u>	<u>967,353,727,049</u>	Total Shareholders' Equity
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS</b>		<u><u>1,569,188,387,540</u></u>	<u><u>1,529,437,482,328</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES, MINORITY INTEREST, AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**

For the Years Ended  
December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	2010 Rp	2009 Rp	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2.s, 25	921,926,345,518	898,321,610,420	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK</b>	2.s, 26	112,815,196,077	110,174,178,159	<b>COST OF SALES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	2.s, 26	422,509,185,585	412,968,071,069	<b>DIRECT EXPENSES</b>
<b>BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG</b>		535,324,381,662	523,142,249,228	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		386,601,963,856	375,179,361,192	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	2.s, 27	35,652,114,741	43,496,502,026	Selling
Umum dan Administrasi	2.s, 27	152,713,823,711	145,457,433,305	General and Administrative
Jumlah Beban Usaha		188,365,938,452	188,953,935,331	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>		198,236,025,404	186,225,425,861	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH</b>	2.s, 28	(11,466,673,181)	4,709,616,627	<b>OTHER INCOME (EXPENSES) - NET</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		186,769,352,223	190,935,042,488	<b>PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAXES</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>CORPORATE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Kini	2.u, 29	(44,193,949,340)	(44,427,400,424)	Current Tax
Tangguhan	2.u, 29	(720,255,608)	(9,052,108,799)	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(44,914,204,948)	(53,479,509,223)	Total Corporate Income Tax Expenses
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS</b>		141,855,147,275	137,455,533,265	<b>PROFIT BEFORE MINORITY INTEREST</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH PERUSAHAAN ANAK</b>	2.b, 22	(97,536,051)	(66,052,053)	<b>MINORITY INTEREST IN NET PROFIT OF SUBSIDIARIES</b>
<b>LABA BERSIH</b>		141,757,611,224	137,389,481,212	<b>NET PROFIT</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>				<b>EARNINGS PER SHARE</b>
Laba Bersih	2.v, 30	89	86	Net Profit

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/117.AGA-S/4.3/2011

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY**

For the Years Ended  
December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ <i>Fully Paid Capital</i>	Tambah Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Keuntungan (Kerugian) Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual/ <i>Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities</i>	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ <i>Total Shareholders' Equity</i>	
				Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Saldo per 31 Desember 2008</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>36.709.233.000</b>	<b>(6.246.500.000)</b>	<b>18.170.553.759</b>	<b>434.844.459.003</b>	<b>883.477.745.762</b>	<b>Balance as of December 31, 2008</b>
Dividen	31.a	--	--	--	(59.759.999.925)	(59.759.999.925)	Dividend
Cadangan Umum	31.a	--	--	--	1.322.330.846	(1.322.330.846)	General Reserves
Keuntungan Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual		--	--	6.246.500.000	--	6.246.500.000	Unrealized Gain on Available for Sale Securities
Laba Bersih		--	--	--	137.389.481.212	137.389.481.212	Net Profit
<b>Saldo per 31 Desember 2009</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>36.709.233.000</b>	<b>--</b>	<b>19.492.884.605</b>	<b>511.151.609.444</b>	<b>967.353.727.049</b>	<b>Balance as of December 31, 2009</b>
Dividen	31.b	--	--	--	(63.999.999.918)	(63.999.999.918)	Dividend
Cadangan Umum	31.b	--	--	--	1.373.898.000	(1.373.898.000)	General Reserves
Laba Bersih		--	--	--	141.757.611.224	141.757.611.224	Net Profit
<b>Saldo per 31 Desember 2010</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>36.709.233.000</b>	<b>--</b>	<b>20.866.782.605</b>	<b>587.535.322.750</b>	<b>1.045.111.338.355</b>	<b>Balance as of December 31, 2010</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended  
December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	2010 Rp	2009 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		959,111,346,693	925,684,193,363	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok		(321,942,611,783)	(376,619,426,483)	Payment to Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan		(155,425,655,633)	(152,157,876,845)	Payment to Employees
Kas Dihilangkan dari Operasi		481,743,079,277	396,906,890,035	Cash Generated from Operations
Penerimaan Klaim Asuransi		6,768,500	5,383,587,237	Receipt from Insurance Claims
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	28	(16,767,043,759)	(20,698,464,778)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan	17, 29	(109,014,767,410)	(95,838,375,703)	Payment for Taxes
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>355,968,036,608</u>	<u>285,753,636,791</u>	Net Cash Provided from Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Bunga	28	18,840,785,576	24,199,090,551	Interest Received
Hasil Penjualan Aset Tetap	13	618,269,949	700,226,108	Proceeds from Sale of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	13, 16	(209,043,597,640)	(90,370,649,804)	Acquisition of Fixed Assets
Penambahan Aset Real Estat	11	(125,874,500,061)	(79,536,296,282)	Addition of Real Estate Assets
Hasil Pelepasan Investasi Jangka Pendek		--	46,418,525,973	Proceeds from Disposal of the Short Term Investments
Penambahan Aset Lain-lain		(1,180,464,742)	(1,809,369,291)	Placement of Long-Term Investments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(316,639,506,918)</u>	<u>(100,398,472,745)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Pembayaran Dividen	31	(63,999,999,918)	(59,759,999,925)	Payment of Dividend
Pembayaran Obligasi	20	(80,000,000,000)	--	Payment of Bonds
Pembayaran Hutang Bank		--	(777,210,553)	Payment of Bank Loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(143,999,999,918)</u>	<u>(60,537,210,478)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		(104,671,470,228)	124,817,953,568	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		433,020,053,528	308,202,099,960	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	2.e, 3	<u><b>328,348,583,300</b></u>	<u><b>433,020,053,528</b></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:</b>				<b>Cash and Cash Equivalents at end of Year consist of:</b>
Kas		3,447,720,139	1,853,603,630	Cash on Hand
Bank		86,924,530,161	89,338,655,248	Cash in Banks
Deposito		237,976,333,000	341,827,794,650	Deposits
<b>Jumlah</b>		<u><b>328,348,583,300</b></u>	<u><b>433,020,053,528</b></u>	<b>Total</b>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>				<b>SUPPLEMENTAL DISCLOSURES</b>
<b>Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:</b>				<b>Noncash Investing and Financing Activities:</b>
Penambahan Aset Tetap Melalui Reklasifikasi Aset Dalam Penyelesaian dan Aset Real Estat	11, 13	101,459,455,219	93,049,373,260	Addition of Fixed Assets Through Reclassification of Construction in Progress and Real Estate Assets
Penambahan Aset Tetap Melalui Hutang Lain-lain	16	76,108,042,737	49,989,074,809	Addition of Fixed Assets Through Other Payables
Penambahan Aset Real Estat melalui Hutang Usaha		43,236,258,937	30,117,623,597	Addition of Real Estate Assets Through Trade Payables

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements



## **1. Gambaran Umum**

## **1. General**

### **1.a Pendirian dan Informasi Umum**

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 34 tanggal 8 September 1992 dari Notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 Nopember 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 8 tanggal 20 Mei 2009, dibuat oleh Wahyu Nurani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan anggaran dasar tersebut sedang dalam proses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No. 1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, Perusahaan memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

Dengan Surat Ketua Bapepam No. S-1915/PM/2004 tanggal 22 Juni 2004, maka Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Perseroan melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat sebesar 80.000.000 (delapan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama Seri C dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham telah menjadi efektif, sehingga berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2004 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo selaku biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan. Pada tanggal 2 Juli 2004, Perusahaan melakukan *go public* dan mengganti statusnya menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dengan status kepemilikan saham 72% oleh Pemda DKI Jakarta, 18% oleh PT Pembangunan Jaya dan 10% oleh masyarakat. Langkah *go public* ini dilakukan dalam rangka meningkatkan kinerja Perusahaan serta menciptakan sebuah *Good Governance*. Kinerja dan citra yang positif ini akan memacu Perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang secara sehat di masa depan.

### **1.a. The Establishment and General Information**

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 33 dated July 10, 1992 of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta and amended by Notarial Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 34 dated September 8, 1992 of the same Notary. The deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95 dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 8 dated May 20, 2009, of Wahyu Nuraini, S.H, Substitute Notary of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta with concern about changes on articles of association. The deed of amendment is still on process to get approval from the Minister of Law and Human Right of Indonesia.

With respect to development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Pemda DKI appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executive Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No. 1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, the Company started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed and became a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

Therewith Bapepam Chairman Letter No. S-1915/PM/2004 dated on June 22, 2004, the statement of application in regards to public offering made by the Company to the public amounted to 80,000,000,000 (eighty million )ordinary shares of C series with nominal value of Rp 500 for every share has been effective, hence, based on Shareholders list as of December 31, 2004 made by PT Adimitra Transferindo as Administration Effect Bereau pointed by the Company on July 2, 2004, Company went public and changed its name into PT Pembangunan Ancol Tbk, with ownership status of 72% belongs to Pemda DKI Jakarta, 18% belongs to PT Pembangunan Jaya, and 10% belong to public. This 'go public' step was exercised in order to enhance performance and to create a good governance. Positive performance and Image will encourage the Company to keep on growing and developing healthily in the future.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung Cordova Tower, Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Ancol Timur, Jakarta Utara.

*The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Cordova Tower Building, Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 East Ancol, North Jakarta.*

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

*In accordance to article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities is to engage in real estate development and services. In compliance with its scope of activities, the Company has engaged in the following activities:*

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemorong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

- *Conduct real estate development among others, as developer, broker and general contractor for residential areas;*
- *Conduct consultancy services, such as land development planning and control.*

Pada saat ini Perusahaan berusaha dalam bidang:

*Recently, the Company's activities comprise of:*

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kapling;
- Pariwisata, yaitu mengelola pasar seni, hotel wisata, padang golf dan dermaga.

- *Real estate development, sale and or lease of buildings, sale of land;*
- *Tourism, art market management, tourism hotel, golf field and port.*

Jumlah karyawan Perusahaan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah 902 dan 984 karyawan.

*For the years ended as of December 31, 2010 and 2009, the Company and its subsidiaries had total number of employees of 902 and 984 respectively.*

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's management as per December 31, 2010 consist of the following:*

	<u>2010</u>	
Komisaris Utama	Nurfakih Wirawan	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Trisna Muliadi Sarwo Handayani	<i>Commissioners</i>
Komisaris Independen	H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Palgunadi Tatit Setyawan	<i>Independent Commissioners</i>
Direktur Utama	Budi Karya Sumadi	<i>President Director</i>
Direktur	Slamet Sudiro Pramono Winarto Wishnu Subagio Yusuf	<i>Directors</i>

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's management as per December 31, 2009 consist of the following:*

	<u>2009</u>	
Komisaris Utama	Sarwo Handayani	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Trisna Muliadi H. Mara Oloan Siregar	<i>Commissioners</i>
Komisaris Independen	H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Palgunadi Tatit Setyawan	<i>Independent Commissioners</i>
Direktur Utama	Budi Karya Sumadi	<i>President Director</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**2009**

Direktur

Slamet Sudiro Pramono  
Winarto  
Pramonohadi Sayogya  
Wishnu Subagio Yusuf

Directors

Pada tanggal 1 Juli 2009, Pramonohadi Sayogya telah mengundurkan diri sebagai Direktur Perusahaan. Pengunduran diri tersebut belum dicatatkan pada akta Perusahaan.

*On July 1, 2009 Pramonohadi Sayogya has retired as director of the Company. The retirement has not been recorded on the Company's deed.*

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2010 and 2009 consists of the following:*

Ketua  
Sekretaris  
Anggota

Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing  
Ir. Hj. Hestia Tri Wardhan  
Saleh Basir, SE. Ak. SH. CPA. CPSAK

Head  
Secretary  
Member

Jumlah imbalan yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 22.160.336.108 dan Rp 20.724.825.040.

*Total remuneration paid to commissioners and directors amounted to Rp 22,160,336,108 and Rp 20,724,825,040 for the years ended December 31, 2010 and 2009, respectively.*

**1.b. Perusahaan Anak**

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi sebagai berikut :

**1.b. Subsidiaries**

*The Company has 50% direct and indirect interest in subsidiaries and/or has the control of the subsidiaries' management which are consolidated as follow :*

Perusahaan Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domiciled	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2010		2009	
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Bersih Total Income (Loss) Net Rp	Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Bersih Total Income (Loss) Net Rp
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata/Tourism	1972	99.99	589,281,322,362	102,650,882,396	662,312,982,360	96,202,458,908
PT Seabreez Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading and Services	1972	95.27	27,926,070,527	2,409,915,831	27,180,781,606	1,396,850,808
PT Jaya Ancol (99,99% kepemilikan melalui Perusahaan, dan 1% kepemilikan melalui PT TIJA) (99,99% direct ownership and 1% through PT TIJA)	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa/ Trading, Development, Agriculture, Mining and Services	2009	100	5,380,830,362	25,081,635	5,070,960,396	51,104,862
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jakarta	Jasa, Penjemihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, Penyaluran Air Bersih dan Pendistribusian  Air Bersih/Services, Clean Water Purification and Management, Clean Water Draination and Distribution	2010	36.00	49,999,843,430	(25,656,570)	--	--

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Pada saat ini PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise* sedangkan PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, penyewaan gudang dan stasiun pompa bensin, dan penjualan air minum dalam kemasan.

PT Jaya Ancol bergerak di bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, pertanian dan jasa.

PT Sarana Tirta Utama (PT STU) bergerak dibidang jasa khususnya menyelenggarakan penjernihan air bersih dan pendistribusian air bersih. Perusahaan mengkonsolidasi laporan keuangan perusahaan tersebut pada laporan keuangan Perusahaan sejak 31 Desember 2010, disebabkan kendali atas PT STU ada pada Perusahaan.

**1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 80.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta.

Pada tanggal 30 Juni 2005, saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta.

**1.d. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan**

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan total nilai sebesar Rp 200.000.000.000 (Rupiah penuh) atau sebanyak 2 (dua) kali emisi, dengan rincian sebagai berikut:

No./ No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tenor/ Tenor (Tahun/Years)	Tanggal Penerbitan/ Issuing Date	Tanggal Jatuh Tempol/ Due Date	Status/ Status
1.	Obligasi Seri A	80.000	3	27-Jun-2007	27-Jun-2010	Sudah Lunas/ Has been Settled
2.	Obligasi Seri B	120.000	5	27-Jun-2007	27-Jun-2012	Belum Lunas/ Has not been Settled

At present, PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, amusement park, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling while PT SI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, warehouse rental and gas station, and packed drinking water selling.

PT Jaya Ancol operates in commerce, development, agricultural, mining, and services.

PT Sarana Tirta Utama (PT STU) operates in services, especially manages clean water purification and distribution. The Company consolidated financial statements of its subsidiary into its financial statement, since December 31, 2010, caused by the Company has control over PT STU.

**1.c. Initial Public Offering of Company's Shares**

On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 80,000,000 shares. On July 1, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange.

As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 C series of The Company's shares were listed on the Jakarta Stock Exchange.

**1.d. Initial Public Offering of Company's Bonds**

The Company had issued bonds with total amount of Rp 200,000,000,000 (Full Rupiah) or in 2 (two) times of issuance, with detail as follows:

## **2. Kebijakan Akuntansi**

## **2. Accounting Policies**

### **2.a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, antara lain Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasi tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

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

### **2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (dan Perusahaan Anak) yang disusun sampai dengan akhir tahun. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan sseties dan operasional dari investi untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Pengendalian juga dianggap ada apabila induk perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui Perusahaan Anak lebih dari 50% hak suara.

Penyajian laporan keuangan konsolidasi dilakukan berdasarkan konsep (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan diantara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai salah satu kesatuan usaha.

Pada saat akuisisi, sset dan kewajiban Perusahaan Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar sset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *goodwill* dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aset bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas

### **2.a. Basis of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance to generally accepted accounting principals in Indonesia, which are Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) rules No. VIII.G.7 regarding with financial statements presentation guidance and SE-02/PM/2002 regarding with Financial Statements Presentation and Disclosures Guidelines for issuer or Public Company engage in Real Estate Industry Public Company.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis. The consolidated financial statements is prepared in accordance to the historical cost, except for certain account which is measured on the basis described in the related accounting policy.

The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method with classified into operating, investing, and financing activities.

The currency used in this financial report is Indonesian Rupiah.

### **2.b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (and its subsidiaries) made up to end of years. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investee entity so as to obtain benefits from its activities. Control is presumed to exist when the Company owns directly or indirectly through subsidiaries, more than 50% of the voting rights.

The consolidated financial statements have been prepared based on entity concept. All significant inter-company accounts and transactions have been eliminated to reflect the consolidated financial position and results of operations as a whole.

On acquisition, the assets and liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill and amortized using the straight-line method over 5 (five) years.

The interest of the minority shareholders is stated at the minority's proportion of the historical cost of the net assets. The minority interest is subsequently adjusted



dari perubahan ekuitas. Seluruh saldo akun dan transaksi antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

for the minority's share of movements in equity. All account balance and intercompany transactions are eliminated in the consolidated process.

**2.c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan dan Perusahaan Anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi periode yang bersangkutan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu:

**2.c. Foreign Currency Transactions and Balances**

The recording of accounts of the Company and its subsidiaries are maintained in Indonesian Rupiah. Transactions for the current year of the Company which involve foreign currencies are recorded in Rupiah amounts at the exchange rates prevailing at the time the transactions were made. Gains or losses are credited or charged to the income statement for the period. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the exchange rates prevailing at that date, as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
USD	8.991,00	9.400,00	USD

**2.d. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

**2.d. Use of Estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with accounting principles generally accepted requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from these estimates.

**2.e. Kas dan Setara Kas**

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

**2.e. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of 3 (three) months or less from the date of placement.

**2.f. Aset dan Kewajiban Keuangan**

Dalam rangka penerapan PSAK 50 (Revisi 2006) Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan dan PSAK 55 (Revisi 2006) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran yang berlaku prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan sebagai berikut:

**2.f. Financial Asset and Liabilities**

In regards to the application of PSAK 50 (Revised 2006) related to Financial Instruments: Presentation and Disclosure as well as PSAK 55 (Revised 2006) related to Financial Instruments: Recognition and Measurement which have been applied prospectively for the financial statement for period after 1 January 2010, the Company has classified financial Instruments as follow :

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 (empat) kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Financial Assets

Financial assets are classified into 4 (four) categories such as, (i) financial assets are recognized at fair value through profit and loss, (ii) loan and receivables, (iii) held to maturity investments and (iv) financial assets available for sale. This classifications depend on the intention of acquisition of those assets. Management determined the classifications at its initial recognition.

**(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada tahun 2010, Perusahaan tidak mempunyai aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tahun 2010, Perusahaan mempunyai kas dan setara kas, piutang usaha, piutang retensi, piutang karyawan, dan piutang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

**(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo**

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tahun 2010, Perusahaan mempunyai aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

**(iv) Aset Keuangan tersedia untuk dijual**

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**(i) Financial assets designated at fair value through profit and loss**

Financial assets are recognized at fair value through profit and loss which held for trading. Financial assets will be classified as held for trading if it is acquired when they are held principally for the purpose of selling or repurchasing in near term and there is evidence of a recent actual pattern at short term profit taking. Derivatives are classified as available for sale unless its used for hedging purpose.

In 2010, the Company did not have assets which are classified as financial assets at fair value through profit and loss.

**(ii) Loan and receivables**

Loan and account receivables are non derivative monetary assets with fixed payments or determinable payments that are not quoted in an active market. At initial recognition, loan and account receivables are recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using effective interest rate method.

In 2010, the Company have cash and cash equivalents, account receivables, retention receivables, employee receivables, and other payables which are classified as loan and receivables.

**(iii) held to maturity investments**

Held to maturity investments are non derivative investments with fixed payments or determinable payments and fixed maturity that Management has positive intension and ability to hold financial asset to maturity.

At initial recognition, held to maturity investments are recognized on fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using effective interest rates method.

In 2010, the Company have financial assets which are classified as held to maturity investments.

**(iv) Available for sale Financial assets**

Financial assets available for sale are non derivative financial assets which are determined to be held during certain period, with intention for sale to fulfill liquidity needs or interest rate fluctuations, foreign exchange, or financial assets that are not classified as loan or receivables, held to maturity or financial assets at fair value through profit and loss.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasi kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasi.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasi.

Pada tahun 2010, Perusahaan mempunyai aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai investasi saham diukur dengan metode biaya.

#### Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

#### **(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada tahun 2010, Perusahaan tidak memiliki kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

#### **(ii) Kewajiban Keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi**

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tahun 2010, Perusahaan memiliki kewajiban keuangan berupa obligasi yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

*At initial recognition, financial assets are recognized on their fair value plus transaction cost and subsequently measured at fair value with any gain or loss recognized at statement of changes of consolidated equity unless for impairment loss and income and loss from foreign exchange until the financial assets is derecognition. If available for sale financial assets are impaired, the accumulated profit or loss previously recognized in equity is recognized in the consolidated statements of income.*

*Whereas interest income are calculated using effective interest rate method and gain or losses from changes in exchange rates of monetary assets which are classified as available for sale category are recognized in the consolidated statements of income.*

*In 2010, Company have financial assets which are classified as stock investments calculated using cost method.*

#### Financial Liabilities

*Financial liabilities are classified into (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.*

#### **(i) financial liabilities designated at fair value through profit and loss**

*Fair value of the financial liabilities measured at fair value through profit or loss are those financial liabilities intended for trading. Financial liabilities are classified for trade if acquired primarily for the purpose of selling or repurchasing in near term and there is evidence of a pattern of short term profit taking. Derivatives are classified as trading liabilities unless those effectively designated as hedging instruments.*

*In 2010, the Company did not have financial liabilities calculated on fair value through profit and loss.*

#### **(ii) Financial liabilities calculated using amortized cost**

*Financial liabilities which are not classified as financial liabilities at fair value through consolidated profit and loss are categorized and measured using amortized cost.*

*In 2010, the Company have financial liabilities as a bond calculated using amortized cost.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode *discounted cash flow* dan/atau nilai wajar jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Perusahaan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan prosentase tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis prosentase tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

Dampak atas penurunan nilai yang terjadi sebelum penerapan dibebankan pada tahun berjalan karena pemisahan atas dampak tersebut tidak dapat dilakukan oleh Perusahaan dan tidak praktis.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan.

Investasi saham diukur dengan metode biaya. Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang nilai wajarnya tidak tersedia dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya). Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

Aset keuangan dan kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, disajikan sebesar nilai tercatat yang nilainya mendekati nilai wajar pada 31 Desember 2010.

**2.g. Investasi**

▪ **Investasi Jangka Pendek  
Surat Berharga**

Surat berharga dalam bentuk efek hutang.  
Efek hutang diklasifikasikan menjadi:

(i) Diperdagangkan

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan

Provision for loss on financial assets impairment

The Company determined individually if there are objective evidence regarding impairment on financial assets. If there are objective evidence of financial assets impairments individually, the impairment calculation is using discounted cash flows method and/or fair value of the collateral.

For financial assets which do not have objective evidence regarding impairment, hence the Company will allocate provision for impairment collectively. Collective calculation exercised using certain percentage. Every year, the Company analyze the basis of percentage until the relevant historical data is obtained.

Impairment effects that occur before the application are expensed on the current year since the separation of those effects are unable to be executed by the Company and are not practicable.

Fair Value Estimation

Fair value for financial instruments traded in active market is determined based on market value applicable on balance sheets.

Investments on equity on which their fair value are not available will be recorded at their cost.

Equity investments calculated using cost method. Equity investments in which the ownership is less than 20% and its fair value is unavailable as well as intended for long term investments are stated at their cost (cost method). If there is permanent impairment, the recorded value will be deducted in order to recognize that impairment and the loss will be expensed on consolidated income statement in the current year.

Fair value of other financial instruments which are not traded in market are determined using certain valuation techniques.

Financial assets and liabilities are measured using amortized acquisition cost are presented based on recorded values which are close to fair value as of 31 December 2010.

**2.g. Investments**

• **Short-Term Investments  
Marketable Securities**

The investment in securities consists of debt securities, Debt securities are classified as follows:

(i) Trading

Included in this group are securities purchased for resale in a near future, which is usually indicated by the frequency of high purchases and sales. Securities

yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

(ii) Dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan yang disesuaikan dengan premi atau diskonto yang belum diamortisasi.

(iii) Tersedia untuk dijual

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi kriteria kelompok diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan (dibebankan) pada "Laba/Rugi yang Belum Direalisasi dari Pemilikan Surat Berharga", yang merupakan komponen Ekuitas, dan dilaporkan dalam laporan laba rugi pada saat realisasi.

Harga perolehan surat berharga yang dijual ditentukan dengan harga pasar.

▪ **Investasi Jangka Panjang**

- **Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi**

Metode Ekuitas

Investasi dalam saham dengan pemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, atau Perusahaan memiliki pengaruh signifikan untuk berpartisipasi dalam keputusan yang menyangkut kebijakan keuangan serta operasi dari perusahaan tersebut tetapi bukan merupakan pengendalian terhadap kebijakan tersebut, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan. Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari penyertaan, maka penyertaan dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh Perusahaan apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Dividen kas dicatat sebagai pengurang atas nilai tercatat investasi. Apabila

held for trading purposes are stated at fair market values. Unrealized gains or losses on the incline/decline in market values are recognized in the current statements of income.

(ii) Held to maturity

Held to maturity debt securities are stated at cost adjusted for amortization of premiums or accretion of discounts.

(iii) Available for sale

Investments in securities which are not classified as trading or held to maturity are recorded at fair value. Unrealized gains or losses are reported as component of shareholders' equity as "unrealized gain/loss on available for sale securities" and are recognized as income or expense in the current year statements of income or loss upon realization.

Acquisition cost of securities sold is determined by market prices.

• **Long-Term Investments**

- **Investment in Associated Company**

Equity Method

Investments in shares of stock with ownership interests of 20% to 50%, directly or indirectly owned, or the Company has significant influence through participation in the financial and operating policy decisions of the investee, but not controlling on those decisions, are accounted for using the equity method whereby the group's proportionate share in the income or loss of associated companies after the date of acquisitions is added to or deducted from, and the cash dividends received are deducted from the acquisition cost of the investments (equity method). The carrying amount of the investment is written down to recognize a permanent decline in the value of individual investment and any such write-down is charged directly to current statements of income. Under the equity method, if the Company's losses of shares in an associated company is equal to or exceeds the carrying amount of the investment, then the investment must be reported at nil value. Additional losses will be accrued by the Company if a liability has arisen, or if the investor pays an associate's liabilities guaranteed by the Company. If the associate subsequently reports income, the Company will recognize income only after its share of the income equals to the share of net losses that has not been recognized. Cash dividend is recognized as deduction of net carrying value of the investment. If the investor's share in



nilai ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang menjadi bagian perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi berbeda dengan nilai ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang menjadi bagian perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi, maka perbedaan tersebut, diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak/Perusahaan Asosiasi". Pada saat pelepasan investasi yang bersangkutan, jumlah selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak/perusahaan asosiasi yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

*the equity of a subsidiary/associated company, subsequent to transactions resulting in a change in the equity of a subsidiary/associated company, is different from the investor's share in the equity of a subsidiary/associated company prior to such transactions, the difference is recognized as a component of equity in the "Difference Arising from Transactions Resulting in Changes in the Equity of Subsidiary/Associated Company" account. When the investment is disposed of, the difference resulting from changes in the equity of subsidiary/associated company is recognized as income or expense in the same period in which the related gain or loss on disposal is recognized.*

#### Metode Biaya Perolehan

Metode biaya perolehan diterapkan untuk penyertaan yang bersifat sementara atau kepemilikan yang kurang dari 20% dari modal saham yang ditempatkan. Biaya perolehan mencakup semua biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penyertaan, termasuk jasa profesional. Penyisihan akan dilakukan jika telah terjadi penurunan signifikan atau permanen atas masing-masing nilai penyertaan.

#### Cost Method

*The cost method is applied where the Company holds a temporary investment or interest of less than 20% of the issued share capital. Cost represents all expenditures related to the acquisition of the investment, including professional fees. An allowance will be made if the value of the investment has been significantly or permanently decreased.*

#### **2.h. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa**

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

#### **2.h. Related Parties Transactions**

*All significant transactions with related parties, which are or are not performed with normal price and conditions as those performed with third parties are disclosed in financial statements.*

#### **2.i. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out*).

#### **2.i. Inventory**

*Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the first-in, first-out method (FIFO).*

#### **2.j. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasikan selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

#### **2.j. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

#### **2.k. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Berdasarkan PSAK 38 mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun entitas individual dalam kelompok perusahaan tersebut. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset maupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan harus

#### **2.k. Difference on restructurization of consolidated entity transaction value**

*Based on PSAK 38 in regards to "Accounting for Restructurization of Consolidated Entity", transfer of assets, liabilities, equity and other ownership instruments among consolidated entities do not affect profit or loss to companies assembled as a whole or within as an individual the consolidated entities. This occurs since transactions from consolidated entity do not affect other substantive economic changes which are exchanged. Accordingly, assets and liabilities in which the ownerships are transferred*

dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*).

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku sehubungan dengan restrukturisasi antara entitas sepengendali disajikan sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca.

## 2.1. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, dan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah, perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

## 2.m. Properti Investasi

Properti Investasi yang merupakan tanah, bangunan dan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Perusahaan yang dikelola untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan atau untuk apresiasi modal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset.

Perusahaan telah memilih untuk menyajikan properti investasinya dengan model biaya sesuai dengan PSAK 13, yang memperbolehkan suatu perusahaan untuk memilih menggunakan model biaya atau model revaluasi.

Properti investasi, kecuali tanah, dinyatakan menurut harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutannya. Biaya perolehan meliputi harga beli dan biaya yang berhubungan langsung agar properti tersebut siap untuk digunakan. Properti investasi Perusahaan kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	10-20	Buildings
Sarana dan Prasarana	5	Land Improvements

*must be recorded in accordance to the book value such as business merging which is based on pooling of interest method.*

*Difference between transfer cost and book value in regards to restructurazation of consolidated entities is presented as "Difference on restructurization of consolidated entity transaction value" and presented as part of equity on balance sheet.*

## 2.1 Real Estate Assets

*Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land and houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost of the houses and houses under construction includes all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and development, licenses and consultation fees. Loans used for the assets acquisition are capitalized into real estate assets during construction.*

*Unrelated cost on real estate project, such as general and administration expenses are recognized as expense when occurred.*

*Cost that are already capitalized into real estate development project is allocated into each real estate unit using special identification method which is consistently applied.*

## 2.m. Property Investment

*Property Investment represent land, building and land improvement for rent that owned by the Company to acquire long term rent income and or for appreciation capital at cost to obtain less accumulated depreciation and accumulated loss decreasing of assets value.*

*The Company determined to use the cost model to present property investment in accordance with PSAK 13, which allows entity to chose the cost model or revaluation model.*

*Property investments, except land, are carried at historial cost less accumulated depreciation. Acquisition cost includes purchase price and costs directly related to the property are ready for use. Property Investments of the Company, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

*Land are carried at cost and not depreciated.*

**2.n. Aset Tetap**

Di tahun 2007, Dewan Standar Akuntansi Keuangan menerbitkan PSAK No 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap". PSAK ini berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008. Sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2007), Perusahaan diharuskan memilih antara metode biaya atau metode revaluasi sebagai kebijakan akuntansi untuk mengukur biaya perolehan. Sehubungan dengan ini, Perusahaan memilih untuk tetap menggunakan metode biaya.

**2.n. Fixed Assets**

*In the year 2007, Financial Accounting Standard Board released PSAK No.16 (Revision 2007), "Fixed Assets". This PSAK is effectively applied on the preparation of financial statement which began at or after January 1, 2008. According to PSAK 16 (Revision 2007), the Company should decide between cost method or revaluation method as an accounting policy to measure the cost of acquisition. In relation this matter, the Company decided to apply cost method.*

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tetap Perusahaan dan PT TIJA (Perusahaan Anak), kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

*Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. Fixed assets, except land, of the Company and PT TIJA (a subsidiary) are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	10-20	<i>Buildings</i>
Sarana dan Prasarana	5	<i>Land Improvements</i>
Mesin dan Perlengkapan	5	<i>Machinery and Equipments</i>
Peralatan	5	<i>Furnitures and Fixtures</i>
Kendaraan	5	<i>Vehicles</i>
Binatang	5	<i>Animals</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

*Land are carried at cost and not depreciated.*

Mesin dan perlengkapan, peralatan, kendaraan dan kapal milik PT SI (Perusahaan Anak) disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dengan tarif antara 6,25% sampai 50%.

*Machinery and equipment, furnitures and fixtures, vehicles and vessels owned by PT SI (Subsidiary) are depreciated using the double-declining balance method at depreciation rates of 6.25% to 50%.*

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

*When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of net selling price or value in use.*

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu pelayanan atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan atau penghapusan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

*The cost of maintenance and repairment is charged to consolidated statements of income as incurred; expenditures which extend the useful life of the asset or result in increased future economic benefits such as increase in capacity and improvement in the quality of output or standard of performance are capitalized. When assets are retired or otherwise sold/disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current consolidated statements of income.*

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

*Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective fixed assets account completed and ready for use.*

**2.o. Kerja Sama Operasi dan Aset Kerja Sama Operasi**  
Kerja Sama Operasi (KSO) - Build, Operate and Transfer (BOT)

Kerja sama operasi (KSO) dengan pola BOT merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun, mengoperasikan dan menyerahkan aset KSO. Aset KSO dikelola oleh investor yang mendanai pembangunannya sampai akhir masa konsesi. Selama masa konsesi, Perusahaan menerima kompensasi berdasarkan persentase yang telah disepakati dengan investor. Di akhir masa konsesi, investor akan menyerahkan aset KSO beserta hak pengelolaannya kepada pemilik aset. Jangka waktu masa konsesi adalah berkisar antara 20 sampai 25 tahun.

KSO dengan bagi hasil pendapatan merupakan KSO dengan pihak ketiga untuk membangun rumah tinggal di atas tanah yang telah disediakan oleh Perusahaan. Aset KSO dikelola oleh investor yang mendanai pembangunannya untuk dijual selama periode perjanjian. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar persentase yang disepakati untuk setiap penjualan yang dilakukan.

Aset Kerja Sama Operasi (KSO) - Build, Operate and Transfer (BOT)

Aset KSO BOT merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun dan mengoperasikan aset KSO. Tanah tersebut tidak dapat digunakan, atau dialihkan kepemilikannya oleh Perusahaan selama masa konsesi dan akan diserahkan kembali oleh investor kepada Perusahaan pada akhir masa konsesi.

Aset KSO dengan bagi hasil pendapatan merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun aset KSO atas biaya investor untuk kemudian dijual kepada pembeli. Pengakuan penjualan atas aset kerja sama operasi tersebut dicatat pada saat kepemilikan atas tanah tersebut akan beralih kepada pembeli. Aset KSO tersebut dikelompokkan dalam akun aset lain-lain.

**2.p. Beban Tanggahan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan biaya perolehan *software* komputer. Hak atas tanah diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena umur hukum hak atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya, sedangkan *software* komputer diamortisasi selama masa manfaat.

**2.o. Built, Operate, and Transfer and Built, Operate, and Transfer Assets**

Joint Venture (JV) - Build, Operate and Transfer (BOT)

*JV type of BOT represent JV with third parties to build, operate, and transfer the JV assets. JV assets are managed by investors who funded its development until the end of consession period. During consession period, the Company received compensation based on the percentage agreed with investors. At the end of consession period, the investors will transfer the JV assets including the management right to the owner. The consession period is ranging between 20 to 25 years.*

*JV with revenue sharing represent JV with third parties to build a house on land provided by the Company. JV assets are maintained by investors who funded its development to be sold during the period. The Company receives compensation based on the percentage agreed for each sale made.*

Joint Venture (JV) Assets - Build, Operate and Transfer (BOT)

*JV assets represent the Company's land which is used by investors to build and operate the JV assets. During consession period, the Company can not use or transfer its ownership and the investors will return it to the Company at the end of the consession period.*

*JV assets with profit sharing represent the Company's land which is used by investors to build JV assets on their cost to be sold to buyers. Revenues from sales of JV assets are recognized when the ownership of land are transferred to buyers.*

*Those JV assets are classified as other assets.*

**2.p. Deferred Charges**

*Cost in relation with the legal processing of land rights are deferred and the acquisition cost of computer software. The land rights are amortized using straight-line method over legal term of the rights, which is shorter than their economic useful life, meanwhile the computer software is amortized based on the estimated useful life.*

**2.q. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak disusutkan.

**2.r. Hutang Obligasi dan Biaya Emisi Obligasi**

Hutang obligasi disajikan sebesar nilai nominal setelah memperhitungkan amortisasi premium atau diskonto.

Biaya emisi obligasi merupakan biaya transaksi yang harus dikurangkan langsung dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi bersih obligasi. Selisih antara hasil emisi bersih dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium dan diamortisasi selama jangka waktu obligasi yang bersangkutan.

**2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui pada saat barang dan jasa diserahkan, dan hak kepemilikan berpindah kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah beserta tanah dimana bangunan tersebut didirikan, dan dari penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual diakui dengan metode *full accrual* jika seluruh syarat berikut dipenuhi:

- (i) Pengikatan jual beli telah berlaku;
- (ii) Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- (iii) Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap hutang lain dari pembeli;
- (iv) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli sebagai berikut:
  - Untuk penjualan bangunan rumah beserta tanah jika telah terjadi pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan, dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (properti) tersebut. Dalam hal ini setidaknya bangunan tersebut telah siap ditempati/digunakan, dan
  - Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli jika selesainya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**2.q. Share Issuance Cost**

Share issuance cost is presented as deduction of additional paid in capital and is not amortized.

**2.r. Bonds Payable and Bond Issuance Cost**

Bonds payable are presented at par value net of amortized on premium or discount.

Bond issuance cost represent transactions cost which should be directly deducted from issuance proceeds to reflect the net proceeds of the bonds. The difference between net bond proceeds and the par value of the bonds represents a discount or premium which will be amortized over the outstanding period of the bond.

**2.s. Revenue and Expense Recognition**

Revenues are recognized when the goods and title have been transferred and services are rendered to the customers.

Revenues from sale of real estate assets such as houses with land and sale of land where the building is to be developed by the buyer without any involvement of the seller are recognized based on the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Binding sale and purchase has been accepted;
- (ii) Sales price is collectible and the amount already collected is at least 20% of the sales price;
- (iii) The seller's receivable is not subject to future subordination against the other liabilities of the buyer;
- (iv) The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of property ownership, as follows:
  - For sale of houses with land, if the seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property, in this case, the building is ready for use at the least, and
  - For sale of land where the building will be developed by the buyer when the development of the land is completed where as the seller is not obliged to complete improvements of lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold, development agreed facilities or that obliged by and borned by the seller provided in the agreement between seller and buyer or related regulation.



Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan dipenuhi.

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan sewa yang diterima di muka atas periode yang belum berjalan dicatat sebagai pendapatan diterima di muka.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

## **2.t. Program Pensiun dan Imbalan Manfaat Karyawan lainnya**

### Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Pegawai Pembangunan Jaya Grup (DPPPJG) yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. Kep 309/KM.17/2000 tanggal 17 Juli 2000. Pendiri DPPPJG adalah PT Pembangunan Jaya di mana Perusahaan adalah merupakan mitra pendiri.

Pendanaan DPPPJG terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2010 dan 2009 adalah sebesar 5% dari gaji kotor dan sisanya merupakan kontribusi pemberi kerja.

### Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Perusahaan Anak membukukan imbalan manfaat karyawan lainnya untuk karyawan sesuai dengan peraturan Perusahaan yang berlaku.

Perhitungan imbalan manfaat karyawan lainnya menggunakan metode *projected unit credit*, sesuai dengan PSAK 24 tentang imbalan kerja (Revisi 2004). Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% nilai wajar aktiva program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti

*If any of the above conditions is not met, all payments received from buyers are recognized as unearned revenues using the deposit method until all the conditions are satisfied.*

*Rental revenue is recognized over the term of the contract. Advance rental payments received are classified as unearned revenues.*

*Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.*

## **2.t. Pension Fund and Others Employee Benefits Obligation**

### Pension Plan

*The Company and its subsidiaries established a defined benefit pension plan covering all their local permanent employees. This plan provides pension benefits based on years of service and basic salaries of the employees.*

*The pension plan is managed by Dana Pensiun Pegawai Pembangunan Jaya Group (DPPPJG), the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his decision letter No. Kep 3091KM.1712000 dated July 17, 2000. DPPPJG was established by PT Pembangunan Jaya, as founder, and the Company as cofounder.*

*The pension plan is funded by contributions from both employer and employee. Employee contributions in 2010 and 2009 constituted 5% from gross salary and remaining balance is Company's contribution.*

### Other Employee Benefits

*The Company and its subsidiaries provide a defined post employment benefits to their permanent employees, in accordance with its policies.*

*Post employment benefits, are calculated by projected unit credit method, based on SFAS No. 24 regarding to employee benefits (Revised 2004). Unrecognized accumulated net actuarial gain or loss which exceeds the higher amount between 10% of present value of funded obligations or 10% of fair value of program assets, is recognized using straight-line method over the expected average remaining working lives of the employees. Past service cost is directly expensed if the right of benefits occurs or vested, otherwise will be recognized as expense using straight-line method over the period until the benefits concerned become vested.*

*Employee benefits liabilities stated in balance sheets represent present value of funded obligations adjusted*

disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan nilai wajar aktiva program.

## **2.u. Pajak Penghasilan**

### Pajak Penghasilan Bukan Final

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban (*liability method*). Pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku saat ini.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak, untuk tahun yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

### Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan/atau bangunan.

Nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final yang berbeda dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Pendapatan dari penyewaan ruangan merupakan subjek pajak final sebesar 6% dan 10%.

## **2.v. Laba per Saham**

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.996 untuk tahun 2010 dan 2009.

## **2.w. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk pelaporan segmen adalah segmen usaha.

with unrecognized actuarial gains or losses, unrecognized past service cost, and fair value of program assets.

## **2.u. Income Tax**

### Non Final Income Tax

All temporary differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes are recognized as deferred income tax with the liability method. Deferred tax is determined by currently enacted tax rates.

Deferred tax assets relating to carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses can be utilized. Amendments to taxation obligations are recognized when tax assessment letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

Current tax is calculated from taxable income for the current year in accordance to the tax regulation.

### Final Income Tax

Income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation No. 5 year 2002 dated March 23, 2002 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

The differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities their respective taxes bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Final income tax expense is recognized proportionately based on the accounting income recognized in the current year.

Revenues from space rental are subject final tax to 6% and 10%.

## **2.v. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income by the weighted average number of ordinary shares during the year.

The weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,996 for 2010 and 2009.

## **2.w. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements. The primary format in reporting segment information is based on business segments.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

A business segment is a distinguishable component of an enterprise that is engaged in providing individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2010 Rp	2009 Rp	
<b>Kas</b>	3,447,720,139	1,853,603,630	<b>Cash on Hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in Banks</b>
Rupiah			Rupiah
Pihak Hubungan Istimewa			Related Party
PT Bank DKI	17,730,424,849	23,812,655,199	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	29,428,802,641	16,806,970,716	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22,930,431,229	12,788,583,420	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7,092,440,529	31,731,806,813	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	2,996,700,472	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	2,824,174,504	167,425,629	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,071,068,523	1,303,966,986	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Yudha Bakti	146,405,496	147,732,137	PT Bank Yudha Bakti
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2010 : USD 965,000.00; 2009 : USD 274,416.42)	2,678,560,713	2,579,514,348	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2010 : USD 965,000.00; 2009 : USD 274,416.42)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010 : USD 2.838,53)	25,521,205	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010 : USD 2.838,53)
	<u>86,924,530,161</u>	<u>89,338,655,248</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
Rupiah			Rupiah
Pihak Hubungan Istimewa			Related Party
PT Bank DKI	56,000,000,000	134,673,795,222	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	67,500,000,000	55,521,682,206	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	43,300,000,000	58,000,000,000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	17,000,000,000	10,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16,500,018,000	55,500,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Jabar	8,000,000,000	--	PT Bank Jabar
PT Bank Muamalat Indonesia	7,000,000,000	--	PT Bank Muamalat Indonesia
PT CIMB Niaga Tbk	5,000,000,000	--	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Yudha Bhakti	4,000,000,000	--	PT Bank Yudha Bhakti
PT Bank Capital	3,000,000,000	--	PT Bank Capital
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,000,000,000	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mega Indonesia	--	20,000,000,000	PT Bank Syariah Mega Indonesia
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2009 : USD 865,140.13; 2008 : USD 865,000)	8,676,315,000	8,132,317,222	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2009 : USD 865,140.13; 2008 : USD 865,000)
	<u>237,976,333,000</u>	<u>341,827,794,650</u>	
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>328,348,583,300</u></b>	<b><u>433,020,053,528</u></b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)			Interest Rate on Time Deposits per Annum (%)
Rupiah	4,75% - 9,25%	6,25% - 14%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2.00%	3.00%	US Dollar

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**4. Piutang Usaha**

**4. Trade Receivables**

	2010	2009	
	Rp	Rp	
PT Quality Lucky	39,600,000,000	68,300,000,000	PT Quality Lucky
Sudjono	34,808,185,454	39,353,640,000	Sudjono
Hendra Basuki	12,584,212,272	--	Hendra Basuki
Hendra Sakti Sek	10,347,840,000	25,931,200,000	Hendra Sakti Sek
Simon Lim	10,109,928,886	36,107,758,222	Simon Lim
Hartono Sohor	8,453,860,557	--	Hartono Sohor
Lili Nurjani Hasto	7,947,091,511	--	Lili Nurjani Hasto
PT Sukandamulia Prakarsa	4,478,400,000	--	PT Sukandamulia Prakarsa
Sherman Hon	3,682,230,400	--	Sherman Hon
Agustinus Irawan Gozali	3,643,745,950	--	Agustinus Irawan Gozali
Herman Jaya	3,434,443,636	4,798,080,000	Herman Jaya
Katarina Gracia	3,294,514,287	--	Katarina Gracia
Budiyanto Sohor	3,218,605,716	--	Budiyanto Sohor
Nicky Atmaja Hartandie	3,218,605,716	--	Nicky Atmaja Hartandie
Djoni Bastian	3,091,680,000	--	Djoni Bastian
The Hati Ningsih	--	5,400,400,000	The Hati Ningsih
Lina Tanuwidjaja	--	4,600,000,000	Lina Tanuwidjaja
PT Paramita Mitra Sejati	--	4,545,454,550	PT Paramita Mitra Sejati
Lina	--	3,429,000,000	Lina
Wong Hasim Sudiro	--	3,382,500,000	Wong Hasim Sudiro
Henny Sutanto	--	3,183,045,000	Henny Sutanto
Shanti Gozali Gow	--	3,125,561,996	Shanti Gozali Gow
Hendra Sutanto	--	3,067,350,000	Hendra Sutanto
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3 Milyar)	145,929,696,971	70,004,259,910	Others (less than Rp 3 Billion each)
Jumlah	297,843,041,356	275,228,249,678	Total
Dikurangi: Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(13,256,707,681)	(1,544,060,722)	Less: Allowance for Impairment Losses of Accounts Receivables
Jumlah Bersih Piutang Usaha	284,586,333,675	273,684,188,956	Net Account Receivables
Dikurangi: Piutang Usaha Jangka Panjang	43,082,939,777	70,993,736,701	Less: Long Term Accounts Receivables
Jumlah Piutang Usaha - Jangka Pendek	<b>241,503,393,898</b>	<b>202,690,452,255</b>	Accounts Receivables - Current Portion

a. Merupakan piutang usaha Perusahaan dan Perusahaan Anak kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

b. Piutang usaha jangka panjang di tahun 2010 merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.

c. Perusahaan tidak melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang kepada Sudjono sebesar Rp 34,8 Milyar. Piutang tersebut seharusnya sudah lunas di tahun 2010. Menurut estimasi manajemen, nilai jaminan atas piutang tersebut, yaitu berupa tanah lebih besar dari nilai piutang per 31 Desember 2010.

d. Pada 31 Desember 2010 dan 2009 Perusahaan membukukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang atas piutang yang jatuh tempo melebihi 1 (satu) tahun masing-masing sebesar Rp 13.256.707.681 dan Rp 1.544.060.722. Perhitungan tersebut didasarkan pada metode pendiskontoan, dengan memperhitungkan jadwal pembayaran piutang.

a. Represents the Company's and Subsidiaries's accounts receivables to third parties and related parties in Rupiah currency.

b. Long-term accounts receivables in the year 2010 represents receivables for the sale of land that will be passed due more than 1 (one) year.

c. The Company did not provide allowance for impairment losses of accounts receivable for Sudjono amounted to Rp 34,8 billion. This receivables should have been settled on 2010. Based on management's estimation, the collateral of this receivable that is a land in which its value is greater than the value of its payable as of December 31, 2010.

d. On December 31, 2010 and 2009 the Company has been recorded the provision for impairment losses of account receivables for those exceeded its maturity more than 1 (one) year amounted to Rp 13.256.707.681 and Rp 1.544.060.722 respectively. The calculation using the discounted method, has considered to receivable payments schedule.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- e. Berdasarkan Perjanjian No. 009/DIR-PJA/XII/2009 tanggal 10 Desember 2009, Perusahaan, PT Lekom Maras (Lekom) dan PT Quality Lucky (Quality) telah menandatangani perjanjian kesepakatan dan persetujuan pengalihan piutang. Quality setuju untuk mengambilliah kewajiban Lekom kepada Perusahaan sebesar Rp 44.000.000.000 atas obyek tanah/kaveling seluas ± 1,5 Ha yang berlokasi di Blok C1/E, Marina Coast, Ancol Barat. Untuk selanjutnya penyelesaian kewajiban tersebut menjadi obyek antara Perusahaan dan Quality. Piutang Quality atas pengambilliah tersebut per 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 31.500.000.000. Piutang tersebut akan dicicil sebanyak 7 (tujuh) kali cicilan, dengan pembayaran per triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2011.

Selain itu, sisa piutang Perusahaan kepada PT Quality Lucky sebesar Rp 36.800.000.000 merupakan piutang atas penjualan tanah tahun 2009. Piutang tersebut akan dicicil 7 (tujuh) kali cicilan, dengan pembayaran per triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2011.

- f. Pada tanggal 5 Januari 2007, Perusahaan dan PT Paramita Mitra Sejati (Paramita) telah melakukan addendum I atas perjanjian penjualan tanah yang telah dilakukan pada tanggal 15 Juli 2005. Berdasarkan addendum tersebut, disepakati perubahan jadwal pembayaran dari tanggal jatuh tempo semula 15 Juni 2007 menjadi tanggal 30 Juni 2009. Sampai dengan 31 Desember 2008 piutang Paramita menunggak pembayaran piutang sebesar Rp 13.636.363.640, yang seharusnya telah lunas di tahun 2008, sesuai addendum penjualan tanah. Atas tunggakan tersebut, manajemen berpendapat, tidak perlu membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang, karena nilai tanah tersebut masih dapat menutupi kerugian apabila debitur gagal membayar kewajibannya.

Di tahun 2009, Paramita membayar piutang sebesar Rp 9.090.909.090, akan tetapi sejak bulan September 2009, Paramita menghentikan pembayaran piutang. Pada tanggal 12 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara kepada Paramita, atas kekurangan pembayaran kewajiban pokok Paramita sebesar Rp 5.000.000.000 beserta denda keterlambatan sebesar Rp 1.680.000.000 sebagaimana yang diatur dalam Akta No. 122 jo. Pasal 4 Adendum I (Catatan 36.h). Perusahaan meminta majelis hakim meletakkan sita atas harta kekayaan milik Paramita yaitu tanah dan bangunan milik Paramita yang terletak di perkantoran Taman Kebon Jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/Rw 07, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat beserta isinya.

Pada tanggal 4 Februari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut yang isinya antara lain:

- Menolak eksepsi Paramita seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian ; dan

- e. Based on agreement No. 009/DIR-PJA/XII/2009 dated 10 December 2009, the Company, PT Lekom Maras (Lekom) and PT Quality Lucky (Quality) entered into agreement and approval in connection with transfer of receivables. Quality agreed to take over Lekom's obligation to Company amounted to Rp 4,000,000,000 in relation to land/lot ± 1,5 hectare located on Block C1/E, Marina Coast, West Ancol. As a result, the settlement associated with this obligation became an object between Company and Quality. Quality receivables on this take over as of 31 December 2009 was amounted to Rp 31,500,000,000. This receivable will be fulfilled by 7 (seven) times installments, with quarterly payments and will be matured on August 29, 2011.

Besides, the remaining receivables to PT Quality Lucky amounted to Rp 36,800,000,000 represents receivable from sale of land in 2009. This receivables will be paid by 7 (seven) times installments, with quarterly payments and will be matured on August 29, 2011.

- f. On 5 January 2007, Company and PT Paramita Mitra Sejati (Paramita) executed first addendum on land sold carried out on 15 July 2005. Based on this addendum, changes of payments schedule and date of maturity were agreed from 15 June 2007 to 30 June 2009. Up to 31 December 2008, Paramita receivable was outstanding amounted to Rp 13.636.363.640, which should have been settled on this year, in accordance to sale of land addendum. Based on this arrears, management believe that the Company should not provide allowance for impairment loss since the land value is still able to cover the loss incurred if the debtor is unable to accomplish its obligation.

In 2009, Paramita paid receivable amounted to Rp 9.090.909.090, however Paramita had discontinued the payments since September 2009. On 12 December 2009, the Company appealed a suit through District Court of North Jakarta to Paramita, for the shortcoming principal payments belong to Paramita amounted to Rp 5.000.000.000 together with delay fine amounted Rp 1.680.000.000 in the same manner as stated on deed No. 122 jo. Article 4 Adendum I (Notes 36.h). The Company requested Judges to confiscate Paramita's properties such as land and building belong to Paramita located at Taman Kebon Jeruk office complex Block A IV/21-22 RT 004/Rw 07, South Meruya Kembangan, West Jakarta together with its contents.

On February 4, 2010, the District court of North Jakarta No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut, issued the decision declaring the following:

- Refuse all exception of Paramita ;
- Accept a part of lawsuit filed by the Company and



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

Atas putusan tersebut, Paramita telah membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

- Punish Paramita to pay obligation to the Company amounted to Rp 5,000,000,000.

Based on those verdicts, Paramita has paid its obligation, which should have been settled, amounted to Rp 5,000,000,000.

- g. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Belum Jatuh Tempo	257,212,249,164	231,568,045,453
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	16,048,620,885	13,396,165,782
31 s/d 60 hari	1,373,789,542	2,651,012,772
61 s/d 90 hari	1,514,074,053	2,303,301,220
> 90 hari	<u>21,694,307,712</u>	<u>25,309,724,451</u>
Pihak Ketiga	297,843,041,356	275,228,249,678
Dikurangi:		
Jangka Panjang	(43,082,939,777)	(70,993,736,701)
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(13,256,707,681)	(1,544,060,722)
<b>Jumlah</b>	<b><u>241,503,393,898</u></b>	<b><u>202,690,452,255</u></b>

- g. Total trade receivables by age (day) category is as follows:

Not Yet Due
Past Due
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
> 91 days
Third Parties
Less
Long - Term
Allowance for Impairment Losses of Accounts Receivables
<b>Total</b>

- Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

	2010 Rp	2009 Rp
Saldo Awal Tahun	1.544.060.722	1.263.779.971
Penambahan	12.079.570.200	1.041.249.647
Pemulihan	(366.923.241)	(760.968.896)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>13.256.707.681</u></b>	<b><u>1.544.060.722</u></b>

- Changes in the allowance for impairment losses of accounts receivables were as follows:

Beginning Balance of the Year
Additional
Recovery
<b>Ending Balance of the Year</b>

- h. Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

- h. Management believes that the allowance for impairment loss of accounts receivables to third parties is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

- i. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

- i. Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in third party receivables.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**5. Piutang Lain-Lain – Pihak Ketiga**

**5. Other Receivables – Third Parties**

	2010 Rp	2009 Rp	
Pihak Hubungan Istimewa			Related Parties
Dividen (Catatan 10)	583,398,902	--	Dividend (Note 10)
Pihak Ketiga			Third Parties
Operasional	3,066,154,225	1,742,001,033	Operational
Pajak	478,619,067	--	Tax
Bunga Deposito dan Obligasi	317,363,263	899,560,873	Time Deposits and Bonds Interest
Lain-lain	2,094,400,781	2,047,374,045	Others
<b>Jumlah</b>	<b>6,539,936,238</b>	<b>4,688,935,951</b>	<b>Total</b>

Piutang dividen merupakan Piutang dividen Perusahaan kepada PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation atas pembagian dividen hasil operasi 2009 dan 2008.

*Represent, the Company's dividend receivables to PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation from dividen's distribution, resulted from operation in 2009 and 2008*

Piutang operasional merupakan pendapatan yang masih harus diterima di PT TIJA untuk unit Putri Duyung Cottage dan piutang kepada PT Laras Tropika Nusantara atas bagi hasil pendapatan tiket wahana "Sea World".

*Operational receivables represent accrued revenue of PT TIJA for unit Putri Duyung Cottage and receivable from PT Laras Tropika Nusantara for revenue sharing of ticket sales of "Sea World"*

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	2010 Rp	2009 Rp	
Suku Cadang	7.739.974.657	7.226.086.890	Spare Parts
Makanan dan Minuman	1.330.166.840	992.455.797	Food and Beverages
Supplies	802.241.915	744.471.272	Supplies
Barang Dagangan	332.158.297	2.203.142.143	Merchandises
Alat Tulis	262.012.425	232.422.599	Stationaries
Bahan Bakar dan Pelumas	58.189.215	15.777.795	Fuel and Oils
<b>Jumlah</b>	<b>10.524.743.349</b>	<b>11.414.356.496</b>	<b>Total</b>

**7. Uang Muka**

**7. Advances**

	2010 Rp	2009 Rp	
Uang Muka Operasional	9,152,089,060	9,049,907,211	Operational Advances
Uang Muka Pesangon Karyawan	4,697,089,307	3,226,267,362	Severance Payment Advances
<b>Jumlah</b>	<b>13,849,178,367</b>	<b>12,276,174,573</b>	<b>Total</b>

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan Perusahaan dan Perusahaan Anak, sedangkan uang muka pesangon karyawan merupakan pembayaran di muka (1 tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan Perusahaan dan Perusahaan Anak.

*The operational advances are mainly advances for operating activities or events held by the Company and its subsidiaries, while the severance pay advances are amounts paid in advance (one year prior to retirement period) to employees constituting 50 % of the severance pay that will be received by employees of the Company and its subsidiaries.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**8. Pajak Dibayar di Muka**

**8. Prepaid Taxes**

	2010 Rp	2009 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	8,750,000	12,249,997.00	Article 4 rules 2
Pajak Hiburan	4,147,029,109	3,073,500,458	Entertainment Tax
Lebih Bayar Pajak Badan			Overpayment of Corporate Income Tax
PT Seabreez Indonesia (Catatan 31)	125,036,400	689,487,250	PT Seabreez Indonesia (Note 31)
Pajak Pertambahan Nilai	--	218,199,539	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>4,280,815,509</b>	<b>3,993,437,244</b>	<b>Total</b>

**9. Biaya Dibayar di Muka**

**9. Prepaid Expenses**

	2010 Rp	2009 Rp	
Operasional	2,057,164,411	1,068,121,338	Operational
Asuransi	1,382,992,018	1,591,399,509	Insurance
Promosi	1,308,083,636	--	Promotion
Sewa Lahan	951,934,354	134,750,000	Land Rent
Lain-lain	316,252,248	782,615,496	Others
<b>Jumlah</b>	<b>6,016,426,667</b>	<b>3,576,886,343</b>	<b>Total</b>

Biaya dibayar di muka operasional merupakan beban dibayar di muka untuk periode sampai dengan Mei 2010 atas lisensi pemutaran film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Gelanggang Samudra Ancol (Catatan 35.h).

*Operational prepaid expenses represent prepaid expenses for period until May 2010 on licence of film showing fourth dimension (4D) that played at Gelanggang Samudra Ancol (Note 35.h).*

Biaya dibayar di muka sewa lahan tahun 2010 dan 2009 merupakan pembayaran sewa lahan PT TIJA kepada PT Philindo (Catatan 33.g).

*Prepaid Expenses of land rent in the years 2010 and 2009, represent payment rent of land by PT TIJA to PT Philindo (Note 33.g).*

**10. Investasi Jangka Panjang**

**10. Long-Term Investments**

	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	2010 Rp	2009 Rp	
Investasi Pada Perusahaan Asosiasi					Investments in Associates Companies
Metode Ekuitas					Equity Method
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Jakarta	50.00%	2,397,373,870	4,543,065,809	PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation
Metode Biaya					Cost Method
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16.75%	637,755,808	637,755,808	PT Jaya Bowling Indonesia
Nilai Tercatat Investasi Pada Perusahaan Asosiasi			3,035,129,678	5,180,821,617	Carrying Amount on Investment in Associates Company
Surat Berharga Lainnya			1,000,000,000	1,000,000,000	Other Marketable Securities
<b>Investasi Jangka Panjang</b>			<b>4,035,129,678</b>	<b>6,180,821,617</b>	<b>Long-Term Investments</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

*Changes in investment accounted for under the equity method:*

	2010 Rp	2009 Rp	
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation			<i>PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation</i>
Saldo Awal	4,543,065,809	4,478,535,901	<i>Beginning Balance</i>
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	(1,562,293,037)	64,529,908	<i>Portion of Net Profit (Loss) on Associate Company</i>
Pembagian Dividen (Catatan 5)	(583,398,902)	--	<i>Dividend Distribution (Note 5)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>2,397,373,870</b>	<b>4,543,065,809</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Surat berharga lainnya merupakan kepemilikan atas obligasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) seri B sejak bulan Juni 2006, dengan tujuan dimiliki hingga jatuh tempo sebesar Rp 1.000.000.000, tingkat bunga 13,75% per tahun dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2021.

*Other marketable securities represent B series bond of Perusahaan Listrik Negara (PLN) held since June 2006, with held to maturity purposes amounted to Rp 1,000,000,000, interest rate at 13.75% per annum and paid every 3 (three) months, with 15 (fifteen) years maturity due and will be passed due on 2021.*

**11. Aset Real Estat**

**11. Real Estate Assets**

	2010 Rp	2009 Rp	
Tanah Belum Dikembangkan	189,944,331,627	200,109,668,231	<i>Undeveloped Land</i>
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat	12,455,288,238	52,204,777,461	<i>Reclamation Land on West Ancol Beach</i>
Tanah Sedang Dikembangkan	29,162,921,628	30,697,329,897	<i>Under Development Land</i>
Tanah Siap Dijual	8,681,601,353	8,841,329,570	<i>Land Ready for Sale</i>
Rumah Tinggal Siap Dijual	3,369,625,044	3,369,625,044	<i>Houses for Sale</i>
<b>Jumlah</b>	<b>243,613,767,890</b>	<b>295,222,730,203</b>	<b><i>Total</i></b>

Mutasi tanah belum dikembangkan:

*Changes in undeveloped land:*

Tahun/ Year	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> Rp	Penambahan/ <i>Additional</i> Rp	Penjualan/ <i>Sale</i> Rp	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> Rp	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> Rp
2010	200,109,668,231	43,608,074,826	53,773,411,430	--	189,944,331,627
2009	147,059,921,237	71,847,025,584	18,797,278,590	--	200,109,668,231

Mutasi tanah sedang dikembangkan:

*Changes in under development land:*

Tahun/ Year	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> Rp	Penambahan/ <i>Additional</i> Rp	Penjualan/ <i>Sale</i> Rp	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> Rp	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> Rp
2010	30,697,329,897	5,086,814,729	6,621,222,998	--	29,162,921,628
2009	26,540,700,288	6,964,063,856	2,807,434,247	--	30,697,329,897

Mutasi tanah siap dijual:

*Changes in land ready for sale:*

Tahun/ Year	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> Rp	Penambahan/ <i>Additional</i> Rp	Penjualan/ <i>Sale</i> Rp	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> Rp	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> Rp
2010	8,841,329,570	--	159,728,217	--	8,681,601,353
2009	8,985,650,334	725,206,842	869,527,606	--	8,841,329,570

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost on undeveloped land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2010		31 Desember 2009		Location
	December 31, 2010		December 31, 2009		
	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	
Ancol Barat	247,687.32	189,944,331,627	270,118.17	200,109,668,231	West Ancol
<b>Jumlah</b>	<b>247,687.32</b>	<b>189,944,331,627</b>	<b>270,118.17</b>	<b>200,109,668,231</b>	<b>Total</b>

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost on under development land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2010		31 Desember 2009		Location
	December 31, 2010		December 31, 2009		
	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	
Ancol Timur	109,339.47	27,721,677,117	112,558.73	29,256,085,386	East Ancol
Tugu Permai	9,895.00	1,441,244,511	9,895.00	1,441,244,511	Tugu Permai
<b>Jumlah</b>	<b>119,234.47</b>	<b>29,162,921,628</b>	<b>122,453.73</b>	<b>30,697,329,897</b>	<b>Total</b>

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah siap dijual adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost on land ready for sale are as follows:

Lokasi	31 Desember 2010		31 Desember 2009		Location
	December 31, 2010		December 31, 2009		
	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	Luas Tanah Total Area m <sup>2</sup>	Perolehan Acquisition Cost Rp	
Ancol Barat	4,924.55	3,040,095,313	5,337.14	3,059,098,401	West Ancol
Ancol Timur	9,356.14	2,649,901,020	9,806.14	2,790,626,150	East Ancol
Pademangan	9,254.00	2,455,577,995	9,254.00	2,455,577,995	Pademangan
Tugu Permai	1,960.00	389,096,427	1,960.00	389,096,427	Tugu Permai
Sunter	1,585.00	146,930,598	1,585.00	146,930,597	Sunter
<b>Jumlah</b>	<b>27,079.69</b>	<b>8,681,601,353</b>	<b>27,942.28</b>	<b>8,841,329,570</b>	<b>Total</b>

Reklamasi Pantai Ancol Barat merupakan bagian dari pelaksanaan reklamasi Pantai Utara Jakarta. Izin pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat didasarkan pada:

West Ancol Beach reclamation land is part of the Jakarta North Beach reclamation area. Permission for the reclamation of West Ancol Beach is based on the following:

- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 52 tahun 1995 tanggal 13 Juli 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
- Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2976/-1.711.5 tanggal 26 September 2000 tentang dapat dimulainya pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat seluas 60 ha, dengan terlebih dahulu memperoleh izin teknis reklamasi dengan instansi terkait dan penyesuaian kembali AMDAL proyek reklamasi yang disetujui Komisi Pusat AMDAL Bapedal;
- Surat Komisi AMDAL No. 01/-1.777.6 tanggal 29 Mei 2001 mengenai Rekomendasi Updating Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) /Rencana Pemantauan
- The President of the Republic of Indonesia's Executive Order No. 52 dated July 13, 1995 regarding to Jakarta North Beach reclamation;
- Order letter of the Governor of DKI Jakarta No. 2976/-1.711.5 dated September 26, 2000 regarding to the permission to commence of the reclamation of West Ancol Beach, with total area of 60 hectares, subsequent to the successful completion of the reclamation technical license processing, and revised AMDAL for the reclamation project as approved by the AMDAL Bapedal Central Commission;
- AMDAL Commission Letter No. 01/-1.777.6 dated May 29, 2001 regarding to Update on Recommendation for Environment Administration Plan (RKL) /Environment



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Lingkungan (RPL) Reklamasi Ancol Barat diberitahukan antara lain bahwa sesuai sidang Komisi AMDAL DKI Jakarta tanggal 18 Mei 2001 maka *updating* RKL dan RPL tersebut dinyatakan cukup lengkap dan disetujui Komisi AMDAL DKI Jakarta; dan

- Keputusan Menteri Perhubungan No. KP.31 tahun 2003 tanggal 20 Januari 2003 tentang Pemberian Izin Reklamasi Pantai di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Umum Tanjung Priuk, DKI Jakarta kepada PT Pembangunan Jaya Ancol.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, luas tanah aset real estat Perusahaan masing-masing adalah  $\pm$  481.896,77 m<sup>2</sup> dan 658.751,32 m<sup>2</sup> yang terletak di Jakarta Utara yaitu kawasan Ancol Barat, Ancol Timur, Pademangan (Jl. RE. Martadinata) dan Tugu Permai (Kelurahan Koja Utara, Tanjung Priuk) dan jumlah rumah tinggal yang siap dijual sebanyak 13 (tiga belas) unit masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 di kawasan Ancol Barat.

Tanah Perusahaan di Kelurahan Tugu Utara, Jakarta Utara dengan HGB No. 5819 dan 5820 dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 1.830.340.938 dan Rp 2.762.616.356 pada tahun 2010 dan 2009, tercatat atas nama pemegang saham Perusahaan. Di dalam tanah tersebut, diantaranya seluas  $\pm$  8.000 m<sup>2</sup> saat ini masih dalam proses perkara (Catatan 38.b).

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m<sup>2</sup> dan nilai perolehan sebesar Rp 146.930.600 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009, tercatat atas nama PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Tanah Perusahaan di Jl. Pasir Putih yang merupakan bagian dari tanah HPL no. 1 dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 2.603.109.386 pada tahun 2010 dan 2009 diantaranya seluas  $\pm$  14.322 m<sup>2</sup>, dalam proses perkara dan di tahun 2007 telah terdapat putusan Mahkamah Agung atas perkara tersebut (Catatan 38.d).

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, aset real estat Perusahaan berupa rumah tinggal telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bangun Askrida, dan PT Asuransi Himalaya terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 30.969.500.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

*Monitoring Plan (RPL) of West Ancol Reclamation, which stated that based on the AMDAL DKI Jakarta Commission meeting on May 18, 2001, the update of RKLJ and RPL is sufficient and has been agreed to by the AMDAL DKI Jakarta Commission, and*

- *The decision of the Minister of Transportation No. KP.31 year 2003 dated January 20, 2003 in relation with the grant of Beach Reclamation License in the Operational Area of Tanjung Priuk Public Port, DKI Jakarta to the Company.*

*On December 31, 2010 and 2009, the Company's real estate assets cover total area of approximately  $\pm$  481,896.77 sqm and  $\pm$  658,751.32 sqm, respectively, located in Northern Jakarta, specifically in West Ancol, East Ancol, Pademangan (RE Martadinata Street) and Tugu Permai (North Koja, Tanjung Priuk), with each 13 (thirteen) units of houses ready for sale in 2010 and 2009 in West Ancol.*

*The Company's land at Tugu, North Jakarta with Building Use Right No. 5819 and 5820 and acquisition cost amounted to Rp 1,830,340,938 and Rp 2,762,616,356 in 2010 and 2009, respectively, are under the name of the Company's shareholders. Included in this land, total area of  $\pm$  8,000 sqm currently is under court litigation process (Note 38.b).*

*The Company owns a piece of land located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Right No. 649, with total area of  $\pm$  1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp 146,930,600 in 2010 and 2009, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.*

*Management believes that there will be no difficulties in extending the rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*The Company's land at Pasir Putih St. which is part of Management Right (HPL) No. 1 with acquisition cost amounted to Rp 2,603,109,386 in 2010 and 2009, respectively, included total area of  $\pm$  14,322 sqm that, is under court litigation and there was Supreme Court decision on this litigation in 2007 (Note 38.d).*

*On December 31, 2010 and 2009, the Company's real estate assets comprise of houses for sale have been insured with PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bangun Askrida, and PT Asuransi Himalaya against fire, natural disaster and other possible risks coverage amounted to Rp 30,969,500,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured by the Company.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**12. Properti Investasi**

**12. Property Investment**

	2010				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan:</b>					<b>Acquisition Cost:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	393.677.718			393.677.718	Land
Bangunan	4.020.571.329			4.020.571.329	Buildings
Sarana dan Prasarana	482.076.493			482.076.493	Land Improvements
Jumlah	4.896.325.540	--	--	4.896.325.540	Total
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	2.338.538.275	200.855.454		2.539.393.729	Buildings
Sarana dan Prasarana	463.701.493	2.625.000		466.326.493	Land Improvements
Jumlah	2.802.239.768	203.480.454	--	3.005.720.222	Total
<b>Nilai Buku</b>	<b>2.094.085.772</b>			<b>1.890.605.318</b>	<b>Net Book Value</b>
	2009				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan:</b>					<b>Acquisition Cost:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	393.677.718	--	--	393.677.718	Land
Bangunan	4.020.571.329	--	--	4.020.571.329	Buildings
Sarana dan Prasarana	482.076.493	--	--	482.076.493	Land Improvements
Jumlah	4.896.325.540	--	--	4.896.325.540	Total
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	2.112.778.462	225.759.813	--	2.338.538.275	Buildings
Sarana dan Prasarana	461.076.493	2.625.000	--	463.701.493	Land Improvements
Jumlah	2.573.854.955	228.384.813	--	2.802.239.768	Total
<b>Nilai Buku</b>	<b>2.322.470.585</b>			<b>2.094.085.772</b>	<b>Net Book Value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp 203.480.454 dan Rp 228.384.813 masing-masing untuk tahun 2010 dan 2009 dicatat sebagai bagian dari beban langsung (Catatan 26).

Depreciation expenses amounted to Rp 203.480.454 and Rp 228.384.813, respectively, for the years 2010 and 2009 have been recorded as direct cost (Note 26).

Properti investasi merupakan aset tanah, bangunan dan sarana prasarana yang berada di dalam bangunan tersebut, yang disewakan kepada pihak ketiga.

Property Investment represent land assets, building, and land improvement have been rented to third party.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**13. Aset Tetap**

**13. Fixed Assets**

	2010					
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penurunan/ Disposals Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	11,194,198,527	--	--	--	11,194,198,527	Land
Bangunan	258,433,796,377	187,378,500	331,523,285	19,778,710,598	278,068,362,190	Buildings
Sarana dan Prasarana	297,139,647,552	256,073,750	478,743,951	43,905,430,646	340,822,407,997	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	320,610,551,831	1,770,461,160	1,355,602,785	35,906,174,651	356,931,584,857	Machinery and Equipments
Peralatan	45,915,149,482	1,555,876,227	230,135,339	1,611,502,960	48,852,393,330	Furnitures and Fixtures
Kendaraan	11,174,223,472	845,000,000	731,145,322	257,636,364	11,545,714,514	Vehicles
Kapal	3,885,825,510	--	--	--	3,885,825,510	Vessels
Binatang	3,169,762,845	59,000,000	--	--	3,228,762,845	Animals
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Tanah	4,741,961,430	77,179,610,506	--	--	31,921,571,936	Land
Bangunan	4,981,474,732	41,123,904,810	--	(19,778,710,598)	26,326,668,944	Buildings
Sarana dan Prasarana	147,925,525	119,686,144,233	--	(43,905,430,646)	75,928,639,112	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	--	68,559,220,601	--	(35,906,174,651)	32,653,045,950	Machinery and Equipments
Peralatan	--	1,611,502,960	--	(1,611,502,960)	--	Furniture and Fixtures
Kendaraan	--	257,636,364	--	(257,636,364)	--	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>961,394,517,283</b>	<b>313,091,809,111</b>	<b>3,127,150,682</b>	<b>--</b>	<b>1,271,359,175,712</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	103,778,933,254	15,034,630,081	151,455,246	--	118,662,108,089	Buildings
Sarana dan Prasarana	150,092,757,566	41,482,551,546	391,557,463	--	191,183,751,649	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	237,667,367,943	27,882,788,636	1,191,507,800	--	264,358,648,779	Machinery and Equipments
Peralatan	38,192,841,975	2,814,672,898	196,055,360	--	40,811,459,513	Furnitures and Fixtures
Kendaraan	7,354,806,158	1,165,045,108	692,078,988	--	7,827,772,278	Vehicles
Kapal	3,220,088,091	237,819,643	--	--	3,457,907,734	Vessels
Binatang	2,159,786,515	302,258,068	--	--	2,462,044,583	Animals
<b>Jumlah</b>	<b>542,466,581,502</b>	<b>88,919,765,980</b>	<b>2,622,654,857</b>	<b>--</b>	<b>628,763,692,625</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>418,927,935,781</b>				<b>642,595,483,087</b>	<b>Net Book Value</b>

	2009					
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Disposals Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	11,194,198,527	--	--	--	11,194,198,527	Land
Bangunan	248,853,461,296	179,586,000	1,721,953,054	11,122,702,135	258,433,796,377	Buildings
Sarana dan Prasarana	240,703,261,720	261,911,900	31,069,272	56,205,543,204	297,139,647,552	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	292,707,929,439	3,467,377,595	355,647,004	24,790,891,801	320,610,551,831	Machinery and Equipments
Peralatan	42,767,636,604	2,986,458,429	769,181,671	930,236,120	45,915,149,482	Furnitures and Fixtures
Kendaraan	11,427,872,652	485,982,501	739,631,681	--	11,174,223,472	Vehicles
Kapal	3,646,316,307	239,509,203	--	--	3,885,825,510	Vessels
Binatang	3,169,762,845	--	--	--	3,169,762,845	Animals
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Tanah	5,019,072,131	--	277,110,701	--	4,741,961,430	Land
Bangunan	4,484,166,902	11,620,009,965	--	(11,122,702,135)	4,981,474,732	Buildings
Sarana dan Prasarana	677,640,639	55,675,828,090	--	(56,205,543,204)	147,925,525	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	1,288,590,394	23,509,781,407	--	(24,798,371,801)	--	Machinery and Equipments
Peralatan	--	322,756,120	--	(922,756,120)	--	Furnitures and Fixtures
<b>Jumlah</b>	<b>865,939,909,456</b>	<b>99,349,201,210</b>	<b>3,894,593,383</b>	<b>--</b>	<b>961,394,517,283</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	89,994,452,498	14,366,347,134	581,866,378	--	103,778,933,254	Buildings
Sarana dan Prasarana	117,547,830,235	32,575,996,604	31,069,273	--	150,092,757,566	Land Improvements
Mesin dan Perlengkapan	212,240,500,379	25,758,543,529	344,127,965	--	237,654,915,943	Machinery and Equipments
Peralatan	36,043,395,359	2,816,745,297	667,298,681	--	38,192,841,975	Furnitures and Fixtures
Kendaraan	6,475,340,627	1,251,138,013	359,220,482	--	7,367,258,158	Vehicles
Kapal	3,031,888,315	188,199,776	--	--	3,220,088,091	Vessels
Binatang	1,857,311,780	302,474,735	--	--	2,159,786,515	Animals
<b>Jumlah</b>	<b>467,190,719,193</b>	<b>77,259,445,088</b>	<b>1,983,582,779</b>	<b>--</b>	<b>542,466,581,502</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>398,749,190,263</b>				<b>418,927,935,781</b>	<b>Net Book Value</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

	2010 Rp	2009 Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>			<b>Direct Ownership</b>
Beban Langsung (Catatan 26)	80,532,649,650	69,625,494,673	Direct Expense (Note 26)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 27)	8,387,116,330	7,633,950,415	General and Administrative Expense (Note 27)
<b>Jumlah</b>	<b>88,919,765,980</b>	<b>77,259,445,088</b>	<b>Total</b>

Aset tetap PT SI disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali untuk bangunan dan prasarana dilakukan dengan metode garis lurus, dengan rincian sebagai berikut:

Fixed assets of PT SI are depreciated using double-declining balance method except for building and land improvement using straight-line method, with details as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Biaya Perolehan	26,067,952,662	25,329,923,692	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(15,727,129,085)	(13,016,399,338)	Accumulated Depreciation
<b>Jumlah</b>	<b>10,340,823,577</b>	<b>12,313,524,354</b>	<b>Total</b>

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m<sup>2</sup>. Perusahaan dan Perusahaan Anak juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun. HGB yang jatuh tempo sedang dalam proses perpanjangan. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

The Company owns a piece of land located in North Jakarta, with Management Right (Hak Pengelolaan or HPL) under the name of Pemda DKI and total area of 4,779,120 sqm. The Company and its subsidiaries also own several properties located in North Jakarta, with Building Use Right for a period of 20 (twenty) years. The building use right which have been expired is still on process to extend the right. The Company will continue to have a right to manage the land as long as the land will be used for industrial, housing and recreational purposes.

Penambahan aset tetap Perusahaan ditahun 2010 terutama berasal dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 8.390.726.706 merupakan proyek penanggulangan banjir kawasan pantai, jaringan air bersih, air limbah, jaringan listrik dan telepon dan *mechines and equipments* bangunan utama dan bangunan power.

The addition of Company's fixed assets in the year 2010 especially from assets in progress amounted to Rp 8.390.726.706 were beach area flood tackling project, clean water network, waste water, electricity and telephone network, and main building's machines and equipments and power building.

Penambahan aset tetap PT TIJA di tahun 2010 terutama berasal dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 98.096.977.480 merupakan pekerjaan proyek penanggulangan banjir kawasan pantai, termasuk perbaikan saluran dan peninggian *promenade* pantai timur dan infrastruktur perubahan arus lalu lintas kawasan ancol. Selain itu penambahan aset tetap PT TIJA di tahun 2010 meliputi pengadaan kursi teater unit Gelanggang Samudera, pembangunan *sound system* hall di area unit Dunia Fantasi dan perlengkapan show serta pengadaan instalasi genset di unit Putri Duyung Ancol.

The addition of PT TIJA's fixed assets in they year 2010 especially those that came from assets in progress amounted to Rp 98.096.977.480 were beach area flood tackling project, including duct repairment and promenade heightening in east beach area and changes infrastructure traffic flow in ancol area. In spite of that, the addition of PT TIJA's fixed assets in the year 2010 were inclusive of procurement of theater seats in Gelanggang Samudra unit, Development of sound system hall in Dunia Fantasi unit and show equipments as well as procurement for genset di Putri Duyung Ancol unit.

Penambahan aset tetap PT PJA dan PT TIJA tahun 2009 terutama berasal dari aset dalam penyelesaian, merupakan penyelesaian pembangunan Wahana *Wind Share*, Pedestrian Unit Dufan, pintu gerbang carnavel, sarana *stand show*, dan plaza parkir carnavel dan fasilitas dan sarana penunjang diunit-unit Dufan, Gelanggang Samudra, Gelanggang Renang dan Taman Impian.

The addition fixed assets belong to PT PJA and PT TIJA in 2009 especially those came from assets on progress were assets from Wind Share development project, pedestrian in Dufan unit, carnavel gate, stand show means, car park carnavel plaza, others facilities and supporting tools for Dufan unit, Gelanggang Samudra, Gelanggang Renang and Taman Impian.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Aset dalam penyelesaian ditahun 2009 terutama dimiliki oleh Perusahaan dan PT TIJA meliputi pekerjaan pengembangan reklamasi Ancol Barat, proyek revitalisasi Pondok Putri Duyung dan pengadaan spare part Wahana Halilintar, dengan persentase penyelesaian antara 10 – 56%. Di tahun 2010, proyek revitalisasi Pondok Putri Duyung dan pengadaan spare part Wahana Halilintar telah selesai dilakukan.

Assets in progress in the year 2009 especially those belong to Company and PT TIJA were inclusive of development projects of West Ancol reclamation, Revitalization project of Pondok Putri Duyung, and procurement of spare parts of Roller Coaster, with percentage around 10% – 56%. In the year 2010, revitalization projects of Putri Duyung and spare part procurement for Roller Coaster were completely exercised.

Penjualan aset tetap merupakan penjualan atas mesin dan perlengkapan, peralatan, dan kendaraan, dengan nilai jual sebesar Rp 618.269.949 dan Rp 700.226.129 masing-masing untuk tahun 2010 dan 2009. Nilai buku dari masing-masing penjualan aset adalah sebesar Rp 504.495.879 dan Rp 1.911.010.604, sehingga atas penjualan aset tersebut Perusahaan membukukan keuntungan dan kerugian di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 147.854.069 dan Rp 1.210.784.496 (Catatan 20). Selain itu, di tahun 2010 dan 2009 Perusahaan telah menghapusbukukan aset tetap yang tidak dapat dipergunakan lagi dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 504.495.846 dan Rp 1.911.010.604.

Sales of fixed assets consist of machines and equipments, supplies, and vehicles with sale value amounted to Rp 618.269.949 and Rp 700.226.129 for the year 2010 and 2009 respectively. Book value from each asset sold was Rp 504.495.879 and Rp 1.911.010.604, hence, the Company obtained a respective gains and losses in the year 2010 and 2009 amounted to Rp 147.854.069 and Rp 1.210.784.496 (Catatan 20). In addition, in the year 2010 and 2009, Company written off fixed assets which were unable to be utilized anymore with book value of Rp 504.495.846 and Rp 1.911.010.604 respectively.

PT SI memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Karang Bolong, Jakarta Utara dengan hak legal berupa HGB yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan jatuh tempo tahun 2017.

PT SI owns a piece of land located on Karang Bolong Street, North Jakarta with legal rights as right for utilised building for the period of 20 (twenty) years which will be passed due in 2017.

Seluruh aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, China Insurance, PT Asuransi Himalaya Pelindung terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

All fixed assets, except land, are insured to PT Asuransi Bangun Askrida, PT.Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, China Insurance and PT Asuransi Himalaya Pelindung against earthquake, fire, theft and other possible risks, with coverage values as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Rupiah	1,270,848,730,854	1,074,867,655,693	Rupiah
USD	50,397,231	50,397,231	USD

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover possible losses on the asset insured.

**14. Aset Lain-lain**

**14. Other Assets**

	2010 Rp	2009 Rp	
Beban Tangguhan - Hak atas Tanah - Bersih	11,690,655,160	12,567,168,128	Deferred Expense - Land Right
Aktiva KSO	4,382,119,027	4,382,119,027	JV Assets
Perangkat Lunak Komputer - Bersih	3,856,779,947	3,666,919,785	Computer Software
Rekening Penampung	--	40,000,000,000	Escrow Account
Lain-lain	796,856,572	840,439,560	Others
<b>Jumlah</b>	<b>20,726,410,706</b>	<b>61,456,646,500</b>	<b>Total</b>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

a. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m<sup>2</sup> dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan. Beban Tangguhan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 984.569.558 dan Rp 19.982.197.

a. In 1994, PT SI, a subsidiary, obtained Management Right (HPL) on Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right and Use Right as stated in Building Use Right No. 255 dated July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right. The Deferred Expense – Land Right also represent legal processing cost to the land rights of the Company's land. The amortization expense for the years ended December 31, 2010 and 2009, were amounted to Rp 984,569,558 and Rp 19,982,197, respectively.

	2010 Rp	2009 Rp	
<u>Mutasi Hak atas Tanah</u>			<i>Mutations of Land Right</i>
Harga Perolehan	14,779,730,544	14,671,673,954	<i>Acquisition Cost</i>
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	<u>(3,089,075,384)</u>	<u>(2,104,505,826)</u>	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
<b>Nilai Bersih</b>	<b><u>11,690,655,160</u></b>	<b><u>12,567,168,128</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

b. Aset KSO merupakan aset tanah Perusahaan yang dikelola oleh investor dalam rangka kerja sama operasi, dengan pola kerja sama sebagai berikut:

b. Joint Venture assets represent the Company's land which managed by investor in form of building, operating and transferring, with the detail are as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Kerja Sama <i>Build, Transfer and Operate</i> (BTO) PT Wahana Agung Indonesia Proptindo (Catatan 35.e)	4,104,985,019	4,104,985,019	<i>Build, Transfer and Operate Joint Venture PT Wahana Agung Indonesia Proptindo (Note 35.e)</i>
Kerja Sama <i>Build, Operate and Transfer</i> (BOT) PT Laras Tropika Nusantara (Catatan 35.a) PT Karsa Surya Indonusa (Catatan 35.d)	247,161,551 29,972,457	247,161,551 29,972,457	<i>Build, Operate, and Transfer Joint Venture PT Laras Tropika Nusantara (Note 35.a) PT Karsa Surya Indonusa (Note 35.d)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>4,382,119,027</u></b>	<b><u>4,382,119,027</u></b>	<b><i>Total</i></b>

c. Perangkat lunak komputer merupakan biaya ditangguhkan atas perolehan perangkat lunak komputer dan diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 882.547.990 dan Rp 373.264.881.

c. Computer software represents deferred expense of computer software acquisition and amortized over its beneficial periods, for 5 (five) years. The amortization expense in 2010 and 2009 were amounted to Rp 882,547,990 and Rp 373,264,881 respectively.

	2010 Rp	2009 Rp	
<u>Mutasi Perangkat Lunak komputer</u>			<i>Mutations of Computer Software</i>
Harga Perolehan	8,085,947,927	7,013,539,775	<i>Acquisition Cost</i>
<i>Dikurangi</i> Akumulasi Amortisasi	<u>(4,229,167,980)</u>	<u>(3,346,619,990)</u>	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
<b>Nilai Bersih</b>	<b><u>3,856,779,947</u></b>	<b><u>3,666,919,785</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

d. Rekening penampung merupakan jaminan penyelesaian pembangunan "Ancol Beach City" dari PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT Wahana) atas Perjanjian Kerjasama pembangunan, pengalihan dan pengoperasian Music Stadium (Build, Transfer and Operate) tanggal 28 Agustus 2010. Jaminan tersebut sebesar Rp 80 Miliar, dengan rincian Rp 40 Miliar diterima di 2010 dan sisanya akan diterima di tahun 2010 dalam bentuk bilyet giro. Jaminan ini ditujukan untuk ketersediaan dana proyek dan disimpan dalam rekening bank penampung (escrow account) yang akan digunakan dengan persetujuan kedua belah pihak (Catatan 21 dan 35.e).

Pada tahun 2010 rekening penampung sebesar Rp 40.000.000.000 telah dipindahbukukan ke dalam escrow account bersama dengan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo.

e. Termasuk dalam aset lain-lain di tahun 2010 adalah sewa gedung Paris Van Java masing-masing sebesar Rp 547.664.560.

d. Escrow account represent completion guaranties to build "Ancol Beach City" from PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT Wahana) upon Cooperation construction Building, Transfer, and Operation of Music Stadium agreement (Build, Transfer and Operate) on August 28, 2010. The collateral is amounted Rp 80 billion, with detail of Rp 40 billion received in 2010 and remaining balance will be received in 2010 in form of bilyet giro. This collateral is intended to the availability of fund project and saved in escrow account in bank that will only be used with approval of both parties (Notes 21.f and 35.e).

In 2010, the balance in escrow account was amounted to Rp 40.000.000.000 and was transfered to joint escrow account with PT Wahana Agung Indonesia Propertindo.

e. Those included in other assets in the year 2010 are Paris Van Java Building amounted to Rp 547.664.560.

**15. Hutang Usaha**

Akun ini merupakan hutang usaha dalam mata uang Rupiah dengan rincian sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
<b>Hutang Pihak Hubungan Istimewa</b>		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Catatan 33.c)	23,998,617,671	6,831,858,695
PT Jaya Teknik Indonesia (Catatan 33.a,j)	5,264,468,280	6,867,055,468
PT Jaya CM (Catatan 33.h)	796,137,592	271,670,588
PT Jaya Arkonin (Catatan 33.f)	565,180,000	372,800,000
PT Mitsubishi Jaya Elevator (Catatan 33.b)	--	11,400,720
Jumlah	<u>30,624,403,543</u>	<u>14,354,785,471</u>
<b>Hutang Pihak Ketiga</b>		
Operasional		
PT Tidar Utara Utama Teknik	925,892,000	902,083,189
PT ISS Indonesia	642,440,225	690,030,000
PT Satria Fajar Gantara	408,201,725	604,903,792
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	<u>8,089,458,363</u>	<u>11,698,708,327</u>
Jumlah	<u>10,065,992,313</u>	<u>13,895,725,308</u>
Barang Dagangan		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	<u>1,471,444,075</u>	<u>3,068,964,764</u>
Jumlah	<u>1,471,444,075</u>	<u>3,068,964,764</u>

**15. Trade Payables**

This account represents trade payables in Rupiah with the following details:

<b>Account Payable from Related Parties</b>
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Note 33.c)
PT Jaya Teknik Indonesia (Note 33.a,j)
PT Jaya CM (Note 33.h)
PT Jaya Arkonin (Note 33.f)
PT Mitsubishi Jaya Elevator (Note 33.b)
Total
<b>Account Payable from Third Parties</b>
Operational
PT Tidar Utara Utama Teknik
PT ISS Indonesia
PT Satria Fajar Gantara
Others (less than Rp 500 Million each)
Total
Merchandises
Others (less than Rp 500 Million each)
Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp	
Properti			Property
PT Brantas Abipraya	17,437,802,535	--	PT Brantas Abipraya
PT Sanbel Satria Wardana	4,220,590,499	--	PT Sanbel Satria Wardana
PT Tunas Jaya Sanur	3,688,884,063	1,647,363,170	PT Tunas Jaya Sanur
PT Duta Bina Waraga	3,687,141,695	1,943,005,560	PT Duta Bina Waraga
PT Gagas Dharma Kreasi	3,432,378,258	5,282,000,000	PT Gagas Dharma Kreasi
PT Millenium Indonesia New	1,817,519,036	--	PT Millenium Indonesia New
PT Indonesia Pondasi Raya	1,197,951,436	--	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Topan	886,261,213	1,694,660,704	PT Topan
PT Deka Buana Swastamas	858,398,686	--	PT Deka Buana Swastamas
PT Anugrah Barokah Abadi	781,690,705	--	PT Anugrah Barokah Abadi
PT Yusonda Mahayasa Nusantara	772,198,318	--	PT Yusonda Mahayasa Nusantara
PT Tiga Permata Hati	535,500,000	--	PT Tiga Permata Hati
PT Median Cipta Graha	--	2,971,247,930	PT Median Cipta Graha
PT Marabuntha Ciptalaksana	--	2,907,468,000	PT Marabuntha Ciptalaksana
PT Conbloc Intermusa	--	2,713,670,891	PT Conbloc Intermusa
PT Indonesia Nihon Seima	--	1,581,465,058	PT Indonesia Nihon Seima
PT Aries trioganda Pratama	--	1,333,556,968	PT Aries trioganda Pratama
PT Kharisma Putra Adigraha	--	1,036,492,800	PT Kharisma Putra Adigraha
PT Marlanco	--	932,755,848	PT Marlanco
PT Abdi Anugrah Abadi	--	736,191,868	PT Abdi Anugrah Abadi
PT Bintang Muara group	--	700,329,877	PT Bintang Muara group
PT Jaka Satya Rama	--	503,901,989	PT Jaka Satya Rama
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	3,919,942,493	4,133,512,934	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	<u>43,236,258,937</u>	<u>30,117,623,597</u>	Total
Jumlah	<u>54,773,695,325</u>	<u>47,082,313,669</u>	Total
<b>Jumlah</b>	<b><u>85,398,098,868</u></b>	<b><u>61,437,099,140</u></b>	<b>Total</b>

Jumlah hutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Total trade payables by age (day) category is as follows:

	2009 Rp	2009 Rp	
Belum Jatuh Tempo	81,246,118,879	59,732,747,226	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	4,845,500	87,999,085	1 - 30 days
31 s/d 60 hari	5,665,000	198,564,501	31 - 60 days
61 s/d 90 hari	1,125,000	--	61 - 90 days
> 90 hari	4,140,344,489	1,417,788,328	> 90 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>85,398,098,868</u></b>	<b><u>61,437,099,140</u></b>	<b>Total</b>

**16. Hutang Lain-lain**

**16. Other Payables**

	2010 Rp	2009 Rp	
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap	76,108,042,737	49,989,074,809	Contractors and Purchase of Fixed Assets
Lain-lain	17,045,253,998	19,418,140,705	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>93,153,296,735</u></b>	<b><u>69,407,215,514</u></b>	<b>Total</b>

Hutang kontraktor dan pembelian aset tetap terutama merupakan hutang PT TIJA sehubungan dengan kegiatan pembangunan dan renovasi di unit-unit Dunia Fantasi, Gelanggang Samudra, Putri Duyung Ancol, Gelanggang Renang, Taman Pantai, Retail dan Pengembangan Bisnis.

Contractor Payable and Purchase of Fixed Assets Payable mainly represents payable of PT TIJA related to activities of developments and renovations in Dufan units, Gelanggang Samudra, Gelanggang Renang, Beach Parks, Retail and Business Development.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Hutang lain-lain merupakan hutang Perusahaan dan PT TIJA sehubungan dengan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan.

*Other Payable represents Company's and PT TIJA's payable related to repair and maintenance activities.*

**17. Hutang Pajak**

**17. Taxes Payable**

	2010 Rp	2009 Rp	
Pajak Penghasilan Badan (Catatan 29)	2,305,843,810	4,649,590,230	Corporate Income Tax (Note 29)
Pajak Penghasilan Final (Catatan 29)	17,858,725,648	12,761,369,871	Final Income Tax (Note 29)
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	3,439,559,228	3,718,368,528	Article 21
Pasal 23	1,446,648,397	554,772,928	Article 23
Pasal 25	2,023,664,544	1,842,294,417	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai	4,660,478,024	11,444,701,731	Value Added Tax
Pajak Hiburan	6,662,043,003	4,961,970,171	Entertainment Tax
Pajak Pembangunan I	217,148,852	730,599,686	Development Tax I
<b>Jumlah</b>	<b>38,614,111,506</b>	<b>40,663,667,562</b>	<b>Total</b>

**18. Biaya Masih Harus Dibayar**

**18. Accrued Expenses**

	2010 Rp	2009 Rp	
Operasional	34,274,394,106	41,085,108,814	Operational
Bonus dan Tantiem	28,533,775,412	30,528,591,980	Bonus and Tantiem
Pemeliharaan	2,661,914,357	1,095,159,931	Maintenances
Estimasi Kerugian Perkara	1,078,639,289	1,078,639,289	Estimated Loss on Litigation
Jasa Profesional	747,790,910	506,960,000	Professional Fee
Gaji	640,203,534	1,456,968,906	Salaries
Program Pensiun	27,297,742	11,373,800	Pension Program
<b>Jumlah</b>	<b>67,964,015,350</b>	<b>75,762,802,720</b>	<b>Total</b>

Estimasi bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus yang dibentuk berdasarkan laba bersih tahun berjalan.

*Estimated bonus and tantiem to employees, directors and commissioners represent estimation of bonus which have been provided based on net income in current year.*

Biaya yang masih harus dibayar operasional adalah hutang kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan marketing, iklan, perbaikan dan pemeliharaan dan beban utilitas.

*Accrued operational expenses represent liability to third parties related to operational activities of the Company and PT TIJA consist of marketing, advertising, repairing and maintaining activities and utilities expenses.*

Estimasi kerugian perkara merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 36.b).

*Estimated loss on litigation represent estimation loss on land litigation which has been made regarding to the Supreme Court's Decision (Note 36.b).*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**19. Pendapatan Diterima di Muka**

**19. Unearned Revenues**

	2010 Rp	2009 Rp	
Penjualan Tanah dan Bangunan	10.631.218.952	6.455.185.831	Sale of Building and Land
Sewa	3.645.601.242	2.265.426.546	Rental
Sponsor	2.487.500.000	--	Sponsor
Tiket Rombongan	2.345.997.087	4.157.045.158	Group Ticket
Travelling Show	449.556.000	600.000.000	Travelling Show
Lain-lain	842.059.532	234.492.934	Others
<b>Jumlah</b>	<b>20.401.932.813</b>	<b>13.712.150.469</b>	<b>Total</b>

Pendapatan diterima di muka tiket rombongan merupakan panjar yang diterima oleh PT TIJA atas penjualan tiket dan uang makan rombongan, dan pendapatan diterima di muka sewa merupakan sewa yang diterima di muka terutama atas kios-kios di pasar seni.

*Unearned revenues on Group Ticket represents advance cash received by PT TIJA for ticket sales and cash for group meals, and unearned revenues of rental represent unearned rental revenues especially from kiosks in art market.*

Pendapatan diterima di muka atas penjualan tanah dan bangunan untuk tahun 2010 dan 2009 sebagian besar merupakan uang muka atas penjualan tanah reklamasi Ancol Barat.

*Unearned revenue on sale of land and buildings in 2010 and 2009 mostly came from unearned revenue on sale of land reclamation of West Ancol.*

**20. Hutang Obligasi**

**20. Bonds Payable**

	2010 Rp	2009 Rp	
Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007	120,000,000,000	200,000,000,000	Jaya Ancol Bond I Year 2007
Biaya Emisi Obligasi	(1,368,910,453)	(2,281,517,421)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	962,558,428	1,454,616,100	Accumulated Amortization
<b>Jumlah</b>	<b>119,593,647,975</b>	<b>199,173,098,679</b>	<b>Total</b>
<i>Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun</i>	<i>--</i>	<i>(79,853,813,884)</i>	<i>Less: Current Maturities of Long-Term</i>
<b>Obligasi Jangka Panjang - Bagian yang Jatuh Tempo Setelah Satu Tahun</b>	<b>119,593,647,975</b>	<b>119,319,284,795</b>	<b>Bond Long-Term Portion - Net of Current Maturities</b>

Pada tanggal 20 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007. Nilai nominal obligasi adalah Rp 200.000.000.000 (Rupiah penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,975% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp 80.000.000.000 (Rupiah penuh) dan 10,4% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp 120.000.000.000 (Rupiah penuh). Jangka waktu penyelesaian obligasi yaitu 3 (tiga) tahun untuk Obligasi Seri A dan 5 (lima) tahun untuk Obligasi Seri B, dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2010 dan 27 Juni 2012.

*On June 20, 2007, the Company received an effective statement from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) for offering Jaya Ancol Bond I Year 2007. The total par value of the bond is Rp 200,000,000,000 (full amount), with a fixed interest rate of 9.975% for Bond Seri A amounted to Rp 80,000,000,000 (full amount) and 10.4% for Bond Seri B amounted to Rp 120,000,000,000 (full amount). The bonds have a term of 3 (three) years for Bond Seri A and 5 (five) years for Bond Seri B, and will be due on June 27, 2010 and June 27, 2012, respectively.*

Pada tanggal 28 Juni 2007, obligasi tersebut telah dicatitkan pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Surabaya). Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk.

*On June 28, 2007, the bonds were listed at the Indonesia Stock Exchange (formerly Surabaya Stock Exchange). The trustee of these bonds is PT Bank Permata Tbk.*

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-50/PM/1996 tanggal 27 Januari 1996, Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

*To conform with the Decision of the Chairman of Bapepam No. Kep-50/PM/1996 date January 27, 1996, the Company has appointed PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) to conduct bond rating.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang sesuai dengan surat No. 446/PEF-Dir/VI/2010 dan No. 615/PEF-Dir/VI/2009 tanggal 6 Mei 2010 dan 26 Juni 2009 dari PT Pefindo, Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007 mendapat peringkat id A+ (*stable outlook*) yang berarti memiliki dukungan kemampuan obligator yang kuat dibandingkan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjang sesuai dengan yang diperjanjikan, namun cukup peka terhadap perubahan keadaan yang merugikan.

Based on the rating result as stated on letter No. 446/PEF-Dir/VI/2010 and No. 615/PEF-Dir/VI/2009 dated May 6, 2010, and June 26, 2009 from Pefindo, the Jaya Ancol Bond I Year 2007 is rated as id A+ (*stable outlook*), which means that the Company has obligator's ability stronger than other entity in Indonesia in order to fulfill the long-term finance liability as agreed, but however quite sensitive for an unfavourable changing condition.

Pada tanggal 27 Juni 2010 Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Obligasi Seri A sebesar Rp 80.000.000.000

On June 27, 2010, Company made payments for series A amounted Rp 80.000.000.000.

**21. Uang Jaminan Diterima**

**21. Guarantee Deposits**

	2010 Rp	2009 Rp	
Jaminan - Agen	7,955,413,939	7,805,026,966	Deposit - Agent
Tiket Rombongan	4,766,334,657	2,437,484,215	Group Tickets
Uang Titipan	3,725,489,382	--	Fund Deposit
Sewa Ruang, Pengelolaan Lahan, Restoran, Gudang dan Kios	144,968,103	3,753,216,629	Room, Land Management, Restaurant, Warehouse and Outlet Rental
Jaminan Proyek	--	40,000,000,000	Deposit - Project
<b>Jumlah</b>	<b>16,592,206,081</b>	<b>53,995,727,810</b>	<b>Total</b>

Jaminan Proyek merupakan jaminan penyelesaian pembangunan "Ancol Beach City" dari PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Catatan 14 dan 35.e).

Project guarantee represent guarantee for completion of construction of "Ancol Beach City" received from PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Notes 14 and 35.e).

**22. Hak Minoritas**

**22. Minority Interest**

Akun ini merupakan hak minoritas atas aset bersih dan laba bersih Perusahaan Anak PT SI dan PT STU.

This account represents minority interest in net assets and net income of PT SI and PT STU.

**23. Modal Saham**

**23. Capital Stock**

Nama Pemegang Saham	2010 dan/and 2009			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor Total Paid-in Capital Rp	
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0.0000001%	500	A Series Share
Saham Seri C	1,151,999,998	71.9999999%	287,999,999,500	C Series Share
Jumlah	1,151,999,999	72.0000000%	288,000,000,000	Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0.0000001%	500	B Series Share
Saham Seri C	288,099,998	18.0099999%	72,024,999,500	C Series Share
Jumlah	288,099,999	18.0100000%	72,025,000,000	Total
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)				Public (each below 5%, C Series Shares)
	159,900,000	9.9900000%	39,975,000,000	
<b>Jumlah</b>	<b>1,599,999,998</b>	<b>100.0000000%</b>	<b>400,000,000,000</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 13 April 2006 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 58 tanggal 13 April 2006 dari Notaris Sutjipto S.H., M.Kn., yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusannya No.C-3736 HT.01.04.TH.2006, para pemegang saham memutuskan antara lain:

1. Pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp 500 menjadi Rp 250 per saham.
2. Perubahan pasal 4 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Anggaran Dasar Perusahaan sebagai berikut:  
Modal dasar berjumlah Rp 1.440.000.000.000 terbagi atas:
  - 1 saham seri A dengan nilai nominal Rp 500;
  - 1 saham seri B dengan nilai nominal Rp 500, dan
  - 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp 250.
3. 100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut atau seluruhnya berjumlah Rp 400.000.000.000 telah disetor penuh ke kas Perusahaan dengan cara sebagai berikut:
  - a. Sebesar Rp 360.000.000.000 merupakan setoran lama Perusahaan, dan
  - b. Sebesar Rp 40.000.000.000 dengan cara tunai dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat.

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan diambil bagian yaitu oleh:

- Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebanyak 1 saham seri A dan 1.151.999.998 saham seri C saham dengan nilai nominal sebesar Rp 288.000.000.000;
- PT Pembangunan Jaya sebanyak 1 saham seri B dan 287.999.998 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 72.000.000.000, dan 100.000 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 25.000.000 yang diperoleh dari secondary market, dan
- Masyarakat, sebanyak 159.900.000 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 39.975.000.000.

Jumlah: 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C atau dengan nilai nominal sebesar Rp 400.000.000.000.

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

1. Saham Seri A  
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

*Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on April 13, 2006 as put forth in Notarial Deed No. 58 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated April 13, 2006, which have been accepted and noted by Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C-13736 HT.01.04.TH.2006, the shareholders decided, among others, the following:*

1. *Stock split on par value of every C series stock from Rp 500 into Rp 250 each share.*
2. *Changes in the Company's Articles of Association on article 4 paragraph 1, 2 and 3 as follows:  
Authorized capital of Rp 1,440,000,000,000 consists of:*
  - *1 A series share at a par value Rp 500;*
  - *1 B series share at a par value Rp 500, and*
  - *5,759,999,996 C series shares at a par value of Rp 250.*
3. *100% of par value of every subscribed capital amounting to Rp 400,000,000,000 have been fully paid to the Company in cash as follows:*
  - a. *Amount of Rp 360,000,000,000 pertains to the Company's original paid-in capital, and*
  - b. *Amount of Rp 40,000,000,000 was paid in cash through the initial public offering to the market.*

*From the authorized capital, subscribed capital consisting of as follows:*

- *The Government of DKI Jakarta for 1 A series share and 1,151,999,998 of C series shares at a par value of Rp 288,000,000,000;*
- *PT Pembangunan Jaya for 1 B series share and 287,999,998 of C series shares at a par value of Rp 72,000,000,000, and 100,000 of C series shares at a par value of Rp 25,000,000 which obtained from secondary market, and*
- *Public, amounted to 159,900,000 of C series shares at a par value amounted to Rp 39,975,000,000.*

*Total: 1 A series share, 1 B series share and 1,599,999,996 of C series shares at a par value Rp 400,000,000,000.*

*The Company issued A, B, and C series shares as described below :*

1. *A Series Share  
This represents share that gives right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Saham Seri B<br/>Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.</p> <p>3. Saham Seri C<br/>Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan.</p> | <p>2. B Series Share<br/>This represents share that gives right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.</p> <p>3. C Series Share<br/>This represents share that has the same rights as A and B series shares, except for the special rights held by A and B series shares as explained above.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**24. Tambahan Modal Disetor**

**24. Additional Paid in Capital**

	2010 dan/and 2009		
	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Biaya Emisi Saham/ Share Issuance Cost	Tambahan Modal Disetor/ Total Additional Paid-in Capital Rp
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penjualan Saham Perusahaan pada Penawaran Umum Tahun 2004	<u>42,000,000,000</u>	<u>(5,290,767,000)</u>	<u>36,709,233,000</u>

*Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004*

**25. Pendapatan Usaha**

**25. Revenues**

	2010 Rp	2009 Rp	
<b>Pendapatan Real Estat</b>			<b>Real Estate Revenue</b>
Tanah	241,820,728,088	249,858,768,220	Land
Jumlah	<u>241,820,728,088</u>	<u>249,858,768,220</u>	Total
<b>Pendapatan Tiket</b>			<b>Ticket Revenues</b>
Wahana Wisata	348,057,143,226	316,373,532,356	Rides and Amusements
Pintu Gerbang	159,289,707,637	158,222,007,313	Admission Gate
Kapal	2,995,111,917	2,744,853,346	Shipping
Jumlah	<u>510,341,962,780</u>	<u>477,340,393,015</u>	Total
<b>Pendapatan Hotel dan Restoran</b>			<b>Hotel and Restaurant Revenues</b>
Restoran	38,662,800,283	40,475,445,092	Restaurant
Kamar	19,991,585,711	20,142,360,630	Room
Jumlah	<u>58,654,385,994</u>	<u>60,617,805,722</u>	Total
<b>Pendapatan Usaha Lainnya</b>			<b>Other Revenues</b>
Penyewaan Kios, Gudang, dan Gedung	32,492,923,303	24,313,866,993	Building, Outlet, and Warehouse Rental
Pengelolaan Perumahan	22,536,378,594	11,989,539,777	Real Estate Maintenance
Sponsor	13,248,841,476	16,097,143,818	Sponsors
Pertunjukan Keliling	13,092,762,471	10,564,354,125	Travelling Shows
Barang Dagangan	12,448,627,919	31,221,320,454	Merchandise
Pengurusan Sertifikat	5,350,706,110	1,899,896,971	Certificate Processing
Loker dan Permainan	5,068,870,134	6,763,056,893	Locker and Games
Bagi Hasil	4,057,770,328	5,269,241,509	Profit Sharing
Uang Sandar dan luran	2,755,350,000	2,390,123,409	Port Fees
Lain-lain	201,132,400	276,810,879	Others
Jumlah	<u>111,253,362,735</u>	<u>110,785,354,828</u>	Total
Jumlah	922,070,439,597	898,602,321,785	Total
Dikurangi: Potongan Penjualan	(144,094,079)	(280,711,365)	Less: Sales Discount
<b>Jumlah Bersih</b>	<u><b>921,926,345,518</b></u>	<u><b>898,321,610,420</b></u>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN PERUSAHAAN ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
 (In Rupiah)

**26. Beban Pokok Penjualan dan Beban  
 Langsung**

**26. Cost of Sales and Direct Expenses**

	2010 Rp	2009 Rp	
<b>Beban Pokok</b>			<b>Cost of Sales</b>
Tanah	103.207.593.975	94.026.781.276	Land
Barang Dagangan	9.607.602.102	16.147.396.883	Merchandise
Jumlah	<u>112.815.196.077</u>	<u>110.174.178.159</u>	Total
<b>Beban Langsung</b>			<b>Direct Expenses</b>
Gaji dan Upah	83.706.593.430	76.572.283.407	Salaries and Wages
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	80.736.130.104	69.853.879.486	Depreciation (Note 12 and 13)
Pemeliharaan	58.663.672.892	56.407.872.547	Maintenances
Pajak Hiburan	51.506.502.627	47.817.739.514	Amusement Tax
Telepon, Listrik dan Air	41.644.860.315	44.780.123.932	Telephone, Electricity and Water
Sub Kontrak Tenaga Kerja	32.657.795.620	36.543.889.798	Subcontract Employees
Penyelenggaraan Pertunjukan	31.322.486.611	38.883.181.414	Show Management
Alat Kerja dan Operasi	12.660.650.941	14.663.002.134	Operations and Work Supplies
Perjalanan dan Survey	7.447.117.858	4.758.192.751	Travel and Survey
Makanan dan Minuman	6.890.470.793	9.200.096.678	Food and Beverages
Kantor Unit	4.966.617.731	5.536.965.279	Unit Office
Sewa Lahan	3.825.957.661	4.167.394.591	Land Rental
Jasa Konsultasi Pembangunan	3.431.351.045	3.989.945.732	Development Consulting Services
Lain-lain	3.048.977.957	3.384.503.806	Others
Jumlah	<u>422.509.185.585</u>	<u>412.968.071.069</u>	Total
<b>Jumlah</b>	<u><b>535.324.381.662</b></u>	<u><b>523.142.249.228</b></u>	<b>Total</b>

Sebesar masing-masing 0,48% dan 0,45% dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2010 dan 2009 dilakukan dengan pihak hubungan istimewa (Catatan 33.g).

Some amounts of 0.48% and 0.45% of total cost of sales and direct expenses in 2010 and 2009, respectively were made to related parties (Note 33.g).

**27. Beban Usaha**

**27. Operating Expenses**

	2010 Rp	2009 Rp	
<b>Beban Penjualan</b>			<b>Selling Expenses</b>
Promosi dan Penjualan	35,652,114,741	43,496,502,026	Promotion and Sales
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			<b>General and Administrative Expenses</b>
Gaji dan Upah	71,719,062,203	63,156,781,393	Salaries and Wages
Manfaat Karyawan (Catatan 32)	11,428,506,482	12,486,496,698	Employee Benefit (Note 32)
Pajak Bumi dan Bangunan	10,977,381,122	11,365,679,655	Land and Building Tax
Humas dan Jamuan Tamu	10,488,798,498	8,709,930,717	Entertainment
Penyusutan (Catatan 13)	8,387,116,330	7,633,950,415	Depreciation (Note 13)
Jasa Profesional	8,273,212,731	11,203,432,780	Professional Fees
Transportasi dan Perjalanan Dinas	5,933,468,729	5,128,782,511	Transportation and Travelling
Representasi	5,624,412,301	4,394,367,076	Representation
Asuransi	3,349,761,388	3,498,901,602	Insurance
Kenikmatan Karyawan	2,978,061,926	4,409,429,427	Employee Meal and Other
Kantor	2,827,187,769	2,488,553,321	Office
Pendidikan dan Pelatihan	2,648,417,085	2,831,537,403	Education and Training
Telepon, Listrik dan Air	2,483,321,769	2,534,750,435	Telephone, Electricity and Water
Pemeliharaan	2,303,081,566	2,977,569,959	Maintenance
Lain-lain	3,292,033,812	2,637,269,913	Others
Jumlah	<u>188,365,938,452</u>	<u>188,953,935,331</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

**28. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih**

**28. Other Income (Expenses) - Net**

	2010 Rp	2009 Rp	
Penghasilan Bunga	18,572,124,269	24,617,616,524	Interest Income
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih	639,882,818	(2,431,156,598)	Gain (Loss) Foreign Exchange Difference - Net
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih (Catatan 13)	147,854,069	(1,210,784,496)	Gain (Loss) on Disposal of Fixed Assets - Net (Note 13)
Penghasilan Klaim Asuransi	6,768,500	5,383,587,237	Insurance Claim
Beban Amortisasi Emisi Obligasi	(420,549,293)	(576,400,894)	Amortization Expense from Issuance Bonds
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi (Catatan 10)	(1,562,293,037)	64,529,908	Net Profit (Loss) on Associate Company (Note 10)
Beban Keuangan	(16,479,665,494)	(20,698,464,778)	Finance Cost
Lain-lain - Bersih	(12,370,795,013)	(439,310,276)	Others - Net
<b>Jumlah</b>	<b>(11,466,673,181)</b>	<b>4,709,616,627</b>	<b>Total</b>

**29. Pajak Penghasilan**

**29. Income Taxes**

Penghasilan (beban) pajak Perusahaan dan Perusahaan Anak terdiri dari:

*Tax benefit (expense) of the Company and its Subsidiaries consists of the following:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Pajak Kini			Current Tax
Pajak atas Pendapatan Final	(17,561,985,330)	(16,799,771,548)	Final Tax
Pajak atas Pendapatan Bukan Final	(26,631,964,010)	(27,627,628,876)	Non Final Tax
Jumlah Pajak Kini	(44,193,949,340)	(44,427,400,424)	Total Current Tax
Pajak Tangguhan	(720,255,608)	(9,052,108,799)	Deferred Tax
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>(44,914,204,948)</b>	<b>(53,479,509,223)</b>	<b>Total Tax Expenses</b>

**Pajak Final**

**Final Tax**

Perhitungan beban dan hutang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

*The computation of final tax expense and final tax payable for the years ended December 31, 2010 and 2009 are as follows:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Pendapatan Sewa			Rental Income
Perusahaan			The Company
Sewa	14,762,645,438	11,394,146,280	Rental
Properti	241,820,728,088	249,063,355,672	Property
Perusahaan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	8,000,000,000	8,000,000,000	The Company's Eliminated Rental Income from PT TIJA
	264,583,373,526	268,457,501,952	
Perusahaan Anak			Subsidiaries
PT TIJA	29,659,232,418	21,953,977,527	PT TIJA
PT SI	2,287,611,397	2,117,913,837	PT SI
<b>Jumlah</b>	<b>296,530,217,341</b>	<b>292,529,393,316</b>	<b>Total</b>
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
10% x 2010: Rp 54.709.489.250;	5,470,948,925	4,346,603,764	10% X 2010 : Rp 54,709,489,250 and
10% x 2009 : Rp 43.466.037.644;			10% X 2009 : Rp 43,466,037,644 and
5% x 2009 : Rp 249.063.355.672	12,091,036,405	12,453,167,784	5% X 2009 : Rp 249,063,355,672
Jumlah Beban pajak Final	17,561,985,330	16,799,771,548	Total Final Tax Expenses
Hutang Pajak Tahun Sebelumnya	12,761,369,871	1,239,726,663	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Periode Berjalan	(12,464,629,553)	(5,278,128,340)	Current Period Payment of Final Tax
<b>Hutang Pajak Final (Catatan 17)</b>	<b>17,858,725,648</b>	<b>12,761,369,871</b>	<b>Final Tax Payable (Note 17)</b>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 DAN PERUSAHAAN ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
 (In Rupiah)

Pajak Bukan Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Non Final Tax

Reconciliation between income before tax per statements of income and taxable income are as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan			<i>Income Before Tax per Consolidated</i>
Laba Rugi Konsolidasi	186,769,352,223	190,935,042,488	<i>Statements of Income</i>
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(135,607,127,292)	(131,195,187,170)	<i>Income Before Tax of Subsidiaries</i>
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan			<i>Equity in Net Income After Final</i>
Pajak Penghasilan Final	(53,862,124,901)	(72,934,064,612)	<i>Tax</i>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan Induk	(2,699,899,970)	(13,194,209,294)	<i>Income (Loss) Before Tax of the Company</i>
Perbedaan Temporer			<i>Temporary Difference</i>
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	(2,078,385,851)	5,982,415,642	<i>Depreciation and Amortization</i>
Manfaat Karyawan	1,408,957,680	147,679,722	<i>Employee Benefits</i>
Jumlah	(669,428,171)	6,130,095,364	<i>Total</i>
Perbedaan yang Tidak Dapat Diperhitungkan			<i>Differences of Nondeductible Expenses</i>
Menurut Fiskal			<i>According to Fiscal</i>
Bonus Karyawan dan Tantiem	(679,513,304)	846,530,169	<i>Employee Bonus and Tantiem</i>
Representasi	2,943,538,077	1,562,106,949	<i>Representation</i>
Kenikmatan Karyawan	282,902,217	138,181,603	<i>Entertainment</i>
Bagian Rugi (Laba) Bersih Perusahaan Asosiasi	(147,854,069)	(64,529,908)	<i>Net Loss (Profit) on Associates Companies</i>
Piutang Ragu-ragu	38,782,200	500,167,369	<i>Doubtful Accounts</i>
Penghasilan Bunga	(13,108,201,021)	(7,131,624,302)	<i>Interest Income</i>
Lain-lain	355,736,561	1,600,131,741	<i>Others</i>
Jumlah	(10,314,609,339)	(2,549,036,379)	<i>Total</i>
<b>Rugi Fiskal</b>	<b>(13,683,937,480)</b>	<b>(9,613,150,309)</b>	<b><i>Taxable (Loss) Income</i></b>
Beban Pajak Kini			<i>Current Tax Expenses</i>
Perusahaan	--	--	<i>The Company</i>
Perusahaan Anak	26,631,964,010	27,627,628,876	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	26,631,964,010	27,627,628,876	<i>Total</i>
<i>Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka</i>			<i>Less: Prepaid Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 22	348,674,001	57,785,254	<i>Article 22</i>
Pasal 23	205,912,052	282,439,540	<i>Article 23</i>
Pasal 24	31,670,000	24,092,600	<i>Article 24</i>
Pasal 25	23,739,864,147	22,613,721,252	<i>Article 25</i>
Jumlah	24,326,120,200	22,978,038,646	<i>Total</i>
<b>Kurang Bayar Pajak Kini</b>	<b>(2,305,843,810)</b>	<b>(4,649,590,230)</b>	<b><i>Current Tax Payable</i></b>

Perhitungan beban dan hutang pajak kini adalah sebagai berikut:

The computation of tax expense and tax payable are as follows:

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban. Pada tahun 2009, akan berlaku peraturan perpajakan yang baru, diantaranya perubahan tarif pajak. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif pajak sebesar 25% menggantikan tarif pajak sebelumnya sebesar 28% untuk PT TIJA dan PT SI. Efektif di tahun 2009, Perusahaan tidak menerapkan pajak tangguhan karena pendapatan jasa pengembangan properti ditetapkan menjadi objek pajak PPh final sesuai dengan PP No.51 Tahun 2008 jo PP No.40 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi

Deferred Tax

Deferred tax is computed based on the effect of temporary difference between asset and liability recorded according to the financial statement based on imposition of assets and liabilities taxes. In the year 2009, the new tax regulation will be applied, including changes of tax tariffs. In calculation of deferred tax assets the tariff used had been changed into 25% from 28% for PT TIJA and PT SI. Effective in 2009, the Company did not apply the deferred tax because the revenue of construction services will be object to final tax based on Government Regulation No. 51, 2008 year juncto Government Regulation No 40, 2009 year about Income Tax on Revenue of Construction Services.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

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

The details of the Company and its subsidiaries deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	1 Jan 2009/ Jan 1, 2009	Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statement of Income	31 Des 2009/ Dec 31, 2009	Total Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Total Charged to Statement of Income	31 Des 2010/ Dec 31, 2010	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan Perusahaan						Deferred Tax (Liabilities) Assets The Company
Penyusutan dan Amortisasi	304,457,669	(304,457,669)	--	--	--	Depreciation and Amortization
Manfaat Karyawan	5,237,696,552	(5,237,696,552)	--	--	--	Employee Benefits
Jumlah	5,237,696,552	(5,237,696,552)	--	--	--	Total
Perusahaan Anak						Subsidiaries
PT TIJA	3,361,559,428	(3,484,514,269)	2,877,045,159	(872,893,122)	2,004,152,037	PT TIJA
PT SI	49,624,514	(25,440,309)	24,184,205	152,637,514	176,821,719	PT SI
Jumlah	3,411,183,942	(3,509,954,578)	2,901,229,364	(720,255,608)	2,180,973,756	Total
Jumlah	11,953,338,163	(9,052,108,799)	2,901,229,364	(720,255,608)	2,180,973,756	Total
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>11,953,338,163</b>		<b>2,901,229,364</b>		<b>2,180,973,756</b>	<b>Deferred Tax Assets</b>

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut :

A reconciliation between the total tax expense and the amount computed by applying the effective tax rates to income before tax is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	186,769,352,222	190,935,042,488	Income Before Tax per Consolidated Statement of Income
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(131,195,187,170)	(131,195,187,170)	Income Before Tax of Subsidiaries
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak			Portion of Income Have Been Subjected to
Penghasilan Final	(72,934,064,612)	(72,934,064,612)	Final Tax
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(17,359,899,560)	(13,194,209,294)	Income (Loss) Before Tax of the Company
Beban Pajak pada Tarif Pajak yang Berlaku	--	--	Tax Expense at the Effective Tax Rate
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal	--	--	Tax Effect of Nondeductible Expenses (Income) According to Fiscal
Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak	--	5,542,154,221	Adjustment of Change in Tax Rate
Jumlah Beban Pajak	--	5,542,154,221	Total Tax Expense
Pajak Penghasilan Final Perusahaan Induk	14,367,300,948	14,392,582,411	The Company's Final Income Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	14,367,300,948	19,934,736,632	Total Company's Tax Expense
Beban Pajak Perusahaan Anak	30,546,904,000	33,544,772,591	Subsidiaries' Tax Expense
<b>Jumlah Konsolidasi</b>	<b>44,914,204,948</b>	<b>53,479,509,223</b>	<b>Total Consolidation</b>

Laba kena pajak yang dilaporkan dalam Surat Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2010 telah sesuai dengan laba kena pajak hasil rekonsiliasi Perusahaan.

Taxable income reported in Annual Tax Letter for the tax year 2010 was based on taxable income as a result of reconciliation made by the Company.

### 30. Laba per Saham

### 30. Income per Shares

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share were as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Laba Bersih	141,757,611,224	137,389,481,212	Net Income
Rata-rata Saham Beredar (Catatan 2.v)	1,599,999,996	1,599,999,996	Outstanding Shares (Note 2.v)
Laba per Saham	89	86	Earnings per Share

### 31. Dividen dan Cadangan Umum

- a. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 6 Mei 2010 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 47 tertanggal 6 Mei 2010 dari Notaris Sutjipto, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2009 sebesar 46,6% dari laba bersih tahun buku 2009 atau sebesar Rp 40,00 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 63.999.999.918 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.373.898.000. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 20.866.782.605.
- b. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 20 Mei 2009 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 8 tertanggal 20 Mei 2009 dari Notaris Wahyu Nurani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2008 sebesar 45,2% dari laba bersih tahun buku 2008 atau sebesar Rp 37,35 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 59.759.999.925 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.322.330.846. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 19.492.884.605.

Jadual pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### 31. Dividend and General Reserves

- a. On the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated May 6, 2010 as stated in Notarial Deed No. 47 dated May 6, 2010 of Sutjipto, S.H., M.Kn., the shareholders agreed to distribute dividends for the year 2009 amounted to 46.6% of net profit for the year 2009 or Rp 40.00 per share; or totally amounted to Rp 63,999,999,918 and determined additional general reserves amounting to Rp 1,373,898,000. Retained earnings appropriated as of December 31, 2010 amounted to Rp 20,866,782,605.
- b. On the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated May 20, 2009 as stated in Notarial Deed No. 8 dated May 20, 2009 of Wahyu Nurani, S.H., M.Kn., the shareholders agreed to distribute dividends for the year 2008 amounted 45.2% of net profit for the year 2008 or Rp 37.35 per share; or totally amounted to Rp 59,759,999,925 and determined additional for general reserves amounting to Rp 1,322,330,846. Retained Earnings appropriated as of December 31, 2009 amounted to Rp 19,492,884,605.

The arrangement and payment schedule of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

### 32. Kewajiban Manfaat Karyawan

#### Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban manfaat karyawan pada 31 Desember 2010 dan 2009 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 4 Maret 2011 dan 22 Februari 2010 adalah sebagai berikut:

### 32. Employee Benefits Obligation

#### Defined Benefits Pension Plan

The Company and its subsidiaries established a defined benefits pension plan covering all their permanent employees. This plan provides pension benefits based on basic salaries and years of service of the employees.

The key assumptions used by independent actuary, PT Bestama Aktuarial in computing the actuarial valuation of employee benefits obligation as of December 31, 2010 and 2009 as presented at the report dated March 4, 2011 and February 22, 2010, respectively were as follows:

#### 2010 dan/and 2009

	2010 dan/and 2009	
Tingkat Kematian	Mengikuti the 1949 Annuity Mortality Table (Modified)/ Agree with the 1949 Annuity Mortality Table (Modified)	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	1% Setahun/A Year	Disability Rate
Kenaikan Gaji	8% Setahun/A Year	Salary Increase
Tingkat Bunga Aktuarial	10% Setahun/A Year	Actuary Interest Rate
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	10% Setahun/A Year	Expected Return on Investment
Perhitungan Manfaat Pensiun	Projected Unit Credit	Pension Benefit's Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years	Future Pension Increment Rate

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Beban pensiun untuk tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

*Pension expense for the year 2010 and 2009 were as follows:*

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	2,301,592,065	1,904,952,739	Current Service Cost
Biaya Bunga	7,996,042,897	5,876,188,846	Interest Expenses
Hasil yang Diharapkan dari Aktiva Program	(7,006,037,806)	(6,440,704,965)	Expected Return on Program Assets
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	1,643,182,085	320,426,222	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu - <i>Vested Benefit</i>	940,865,791	659,212,368	Past Service Cost (Vested Benefit)
<b>Beban (Manfaat) Pensiun Tahun Berjalan</b>	<b><u>5,875,645,032</u></b>	<b><u>2,320,075,210</u></b>	<b>Current Year Pension Expense (Benefit)</b>

Aktiva (kewajiban) manfaat karyawan yang termasuk dalam neraca adalah sebagai berikut:

*Assets (liabilities) on employee benefits which included in the balance sheets are as follows:*

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	103,175,612,687	79,960,428,970	Present Value of Funded Obligations
Keuntungan (Kerugian) Bersih Aktuarial yang Belum Diakui	(37,797,803,082)	(24,126,152,312)	Unrecognized Actuarial Gain (Loss)
Nilai Wajar Aktiva Program	(103,338,768,670)	(77,844,864,517)	Fair Value of Plan Assets
Batasan Aktiva	4,901,891,105	95,464,546	Limits of Assets
<b>Aktiva (Kewajiban) Bersih</b>	<b><u>(33,059,067,960)</u></b>	<b><u>(21,915,123,313)</u></b>	<b>Net Liabilities</b>

Aktiva program terdiri dari deposito, saham, obligasi, surat berharga pemerintah, aset lancar diluar investasi dan aset tetap.

*The program assets include deposits, shares, obligation, government marketable securities, other current assets excluding investment and fixed assets.*

Mutasi aktiva (kewajiban) bersih di neraca adalah sebagai berikut:

*Movements in the net assets (liabilities) recognized in balance sheets are as follows:*

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
	Rp	Rp	
Saldo Awal Aktiva (Kewajiban) Bersih	(21,915,123,313)	(13,273,552,481)	Beginning Balance of Net Assets (Liabilities)
Pembayaran Manfaat	(21,107,032,305)	(10,961,646,042)	Benefits Payments
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang diakui	(718,983,933)	--	Recognized Gain (Loss) of Actuary
Batasan Aktiva	4,806,426,559	--	Assets Boundary
Beban (Manfaat) Tahun Berjalan	5,875,645,032	2,320,075,210	Current Year Expense (Benefit)
<b>Saldo Akhir Aktiva (Kewajiban) Bersih</b>	<b><u>(33,059,067,960)</u></b>	<b><u>(21,915,123,313)</u></b>	<b>Ending Balance of Net Assets (Liabilities)</b>

Aktiva program pensiun yang diakui di neraca adalah nilai yang lebih rendah antara:

*The plan assets recognized in balance sheets is the lowest value between:*

- Nilai kewajiban bersih dengan nilai wajar aktiva program dan akumulasi kerugian, dan
- Jumlah bersih dari nilai kini dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa datang.

- Net liabilities with the fair value of assets program and accumulated losses, and
- Net value of present value of available economic benefit in form of refundable fund from the plan or deduction of future contribution.

Pada 31 Desember 2010 dan 2009, nilai yang lebih rendah antara:

*As of December 31, 2010 and 2009, the lowest value between:*

- Nilai kewajiban bersih dengan nilai wajar aktiva program adalah masing-masing sebesar Rp 33.059.067.960 dan Rp 21.915.123.313 di tahun 2010 dan 2009, dan
- Tidak terdapat manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa datang di tahun 2010 dan 2009.

- Net liabilities with the fair value of assets program were amounted to Rp 33,059,067,960 and Rp 21,915,123,313 in 2010 and 2009, respectively, and
- No available economic benefit in form of refundable fund from the plan or deduction of future contribution in 2010 and 2009.

Dengan demikian, nilai wajar aktiva program dan akumulasi kerugian masing-masing sebesar nihil di tahun 2010 dan 2009.

*Therefore, the fair value of plan assets and accumulated losses were nil in 2010 and 2009, respectively.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Perusahaan Anak membukukan manfaat karyawan lainnya untuk karyawan sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah 902 dan 984 karyawan di tahun 2010 dan 2009.

Saldo kewajiban manfaat karyawan atas imbalan manfaat karyawan lainnya pada 31 Desember 2010 dan 2009 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 4 Maret 2011 dan 22 Februari 2010 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Post Employment Benefits Obligation

The Company and subsidiaries record other post employment benefits for its qualifying employees in accordance with the Company's policies and Government's rules and regulation. The numbers of employees entitled to the benefits were 902 and 984 in 2010 and 2009, respectively.

The balance of post employment liabilities for other post employment benefits on December 31, 2010 and 2009, were taken from the report of PT Bestama Aktuarial, independent actuary dated March 4, 2011 and Februari 22, 2010, respectively, using the main assumptions as follows:

**2010 dan/and 2009**

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000/ Agree with the Indonesia Annuity Mortality Table II Year 2000	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% Setahun/A Year	Disability Rate
Kenaikan Gaji	10% Setahun/A Year	Salary Increase
Tingkat Bunga Aktuarial	10% Setahun/A Year	Actuary Interest Rate
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	10% Setahun/A Year	Expected Return on Investment
Perhitungan Manfaat Pensiun	Projected Unit Credit	Pension Benefist Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years	Pension Increment Rate

Beban manfaat karyawan lainnya yang diakui di laporan laba rugi:

Post employment benefits expense recognized in statements of income were:

	2010 Rp	2009 Rp	
Beban Jasa Kini	3,584,041,156	3,955,867,581	Current Service Cost
Beban Bunga	6,934,621,077	7,348,555,671	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu (Non-Vested)	396,247,729	(5,985,855)	Past Service Cost (Non-Vested)
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	517,860,880	930,254,077	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu (Vested Benefit)	(4,264,360)	257,805,224	Past Service Cost (Vested Benefit)
<b>Beban Manfaat Karyawan</b>	<b>11,428,506,482</b>	<b>12,486,496,698</b>	<b>Employee Benefits Expenses</b>

Kewajiban manfaat karyawan lainnya adalah sebagai berikut:

Post employment benefits liability recognized in balance sheets were as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	64,237,783,367	66,343,615,564	Present Value of Funded Obligations
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang Belum Diakui	(14,846,912,668)	(19,312,059,367)	Unrecognized Actuarial Gain (Loss)
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	104,299,103	110,284,958	Unrecognized Past Service Cost
<b>Kewajiban Manfaat Karyawan</b>	<b>49,495,169,802</b>	<b>47,141,841,155</b>	<b>Employee Benefit Liability</b>

Mutasi kewajiban bersih di neraca adalah sebagai berikut:

Movement in the net liability recognized in balance sheets were as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Saldo Awal	47,141,841,155	47,084,156,502	Beginning Balance
Pembayaran Manfaat	(9,553,169,748)	(12,428,812,045)	Benefit Payments
Penambahan cadangan pengakuan kerja masa lalu	477,991,913	--	Additional Provision for Past Work Recognition
Beban Tahun Berjalan (Catatan 29)	11,428,506,482	12,486,496,698	Current Year Expense (Note 29)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>49,495,169,802</b>	<b>47,141,841,155</b>	<b>Ending Balance</b>



### 33. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

#### Sifat Hubungan Istimewa

- PT Pembangunan Jaya dan Pemerintah DKI Jakarta adalah pemegang saham Perusahaan.
- PT Bank DKI (Bank DKI) adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI Jakarta.
- PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) merupakan perusahaan asosiasi.
- PT Jaya Beton Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama dan PT Jaya Gas Indonesia adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya.
- PT Jaya Ancol adalah perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perusahaan
- PT Jaya Arkonin adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu PT Pembangunan Jaya.

#### Transaksi-transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Perusahaan Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, meliputi antara lain:

- a. Pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat dan penggantian *oil chiller* dan perbaikan kebocoran *chiller* serta penambahan freon R22 genetron yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai hutang usaha dan hutang lainnya pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp 4.765.940.311 dan pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 6.694.751.252 (Catatan 15) dan Rp 32.522.050 (Catatan 16).
- b. Di tahun 2009, pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator Cordova Tower dilakukan Perusahaan dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator sebesar Rp 11.400.720 (Catatan 15).
- c. Transaksi dengan PT Jaya Konstruksi MP di tahun 2010 adalah pembuatan Tanggul Disposal Site sebesar Rp 23.998.617.671 dicatat dalam hutang usaha (Catatan 15).
- d. Di tahun 2009, pekerjaan paket jembatan dan revitalisasi jalan Parangtritis Raya Ancol Barat dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp 6.831.858.695 yang dicatat sebagai hutang kontraktor (Catatan 16). Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp 26.517.176.400.
- e. Penyewaan lahan Perusahaan kepada PT Bank DKI pada tanggal 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai piutang usaha sebesar Rp 528.000.000.
- f. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol yang dilakukan PT TIJA (Perusahaan Anak) dengan

### 33. Nature of Relationship and Transactions With Related Parties

#### Nature of Relationship

- *PT Pembangunan Jaya and Pemda DKI are the shareholders of the Company.*
- *PT Bank DKI (Bank DKI) is a company where the shareholder is similar with the Company's shareholder, which is Pemda DKI Jakarta.*
- *PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) is an associate company.*
- *PT Jaya Beton Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama and PT Jaya Gas Indonesia are the companies which shareholder are the same as the Company's shareholder, PT Pembangunan Jaya.*
- *PT Jaya Ancol are the Companies which the share is ownership By The Company.*
- *PT Jaya Arkonin are the companies which shareholder is the same as the PT PJA shareholder, namely, PT Pembangunan Jaya.*

#### Transactions with Related Parties

*In the normal course of business, the Company and its subsidiaries entered into certain transactions with related parties, including the following:*

- a. *The utilities work of The Bukit West Ancol and replacement of oil chiller and leakage reparation chiller Freon R22 Genetron which have been conducted by the Company with PT Jaya Teknik Indonesia which are recorded as account payable and others payable on December 31, 2010 amounted to Rp 4,765,940,311 (Note 15) and on December 31, 2009 amounted to Rp 6,694,751,252 (Note 15) and Rp 32,522,050 (Note 16), repectively.*
- b. *In the year 2009, maintenance and treatment project of elevator Cordova Tower was performed by the Company and PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, amounted to Rp 11,400,720 (Note 15).*
- c. *Transaction with PT Jaya Konstruksi MP in 2010 was the construction of Disposal Site Watershed amounted to Rp 23,998,617,671 and was recorded in account payable (Note 15).*
- d. *In 2009, the projects of bridge packet and Parangtritis Raya Ancol Barat Street was conducted by PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama amounted to Rp 6,831,858,695 which was recorded as contractor payable (Note 16). The contract value was Rp 26,517,176,400.*
- e. *The land rental by the Company to PT Bank DKI on December 31, 2010 was still recorded in account receivable amounted to Rp 528.000.000.*
- f. *The Putri Duyung Ancol architecture planning project that was performed by PT TIJA (subsidiaries) with PT Jaya*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- PT Jaya Arkonin dan pada tanggal 31 Desember 2009 masih tercatat sebagai hutang usaha sebesar Rp 565.180.000 dan Rp 372.800.000 (Catatan 15).
- g. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp 2.637.884.700 dan Rp 2.390.479.560 atau sebesar 0,48% dan 0,45% untuk masing-masing tahun 2010 dan 2009 yang dilakukan PT TIJA dengan PT Philindo untuk sewa lahan parkir di wahana Dufan (Catatan 9 dan 26). Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, PT TIJA membukukan biaya masih harus dibayar atas barang dan jasa sebesar Rp 2.133.061.920 dan Rp 134.750.000 (Catatan 18).
- h. Pekerjaan jasa konsultan manajemen yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai hutang kontraktor dan hutang pembelian aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 796.137.592 dan Rp 271.670.588 (Catatan 15) dan Rp 277.392.097 (Catatan 16).
- i. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih dikawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/DIR-PJA/IX/2010 tanggal 15 September 2009. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 15 September 2009 sampai dengan tanggal 15 September 2019. Dengan nilai investasi proyek sebesar Rp 53.040.637.500, dengan besaran kontribusi investasi proyek masing-masing adalah sebagai berikut:
- Besaran kontribusi Perusahaan adalah sebesar Rp 34.476.414.375;
  - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia adalah sebesar Rp 18.564.223.125.
- Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 65% dari hasil pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya.
- j. Pekerjaan pengadaan dan pemasangan *water coller scrow chiller* dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 sebesar Rp 498,527,969 dan Rp 172,304,216 dicatat sebagai hutang usaha (Catatan 15) dan Rp 23.921.700 dicatat sebagai hutang lain-lain (Catatan 16).
- k. Pembelian gas elpiji yang dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia pada 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai hutang usaha sebesar Rp 53.682.000.
- l. PT Bank DKI melakukan kerjasama dengan PT TIJA untuk mempromosikan PT Bank DKI di kawasan ancil dan membuka kantor cabang pembantu serta Anjungan Tunai Mandiri. Atas kerjasama ini, PT TIJA mengakui pendapatan sponsor sebesar Rp 750,000,000 untuk tahun 2009, atau sebesar 0,13% dari penjualan PT TIJA.
- Arkonin, and as of December 31, 2009 was recorded as trade payable amounted to Rp 565,180,000 and Rp 372,800,000 (Note 15).
- g. Cost of sales and direct expenses were amounted to Rp Rp 2.637.884.700 and Rp 2.390.479.560 repectively or 0.48% and 0.45% for each year in 2010 and 2009 which was conducted by PT TIJA and PT Philindo for car park rental in Dufan Unit (Notes 9 and 26). On December 31, 2010 and 2009, PT TIJA booked accrued expenses for goods and services amounted to Rp 2,133,061,920 and Rp 134,750,000 (Note 18).
- h. The work of management consultant services which had ben done by the Company with PT Jaya CM have been recorded as contractor payable and fixed assets payable on December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp 796,137,592 and Rp 271,670,588 respectively (Note 15) and Rp 277,392,097 (Note 16).
- i. The Company entered into a joint investment with PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) for the procurement and processing of clean water area of Ancol as stated in the agreement No. 011/DIR-PJA/IX/2010 September 15, 2009. The agreement is 10 (ten) years commencing September 15, 2009 until September 15, 2019. With the value of project investment amounting to Rp 53,040,637,500, with the amount of contribution of each investment project is as follows:
- The amount of Company contributions amounted to Rp 34,476,414,375;
  - The amount of PT Jaya Teknik Indonesia contributions amounted to Rp 18,564,223,125.
- The Company will obtain the results dengn percentage of 65% of the revenue after deducting the costs.
- j. The work of procurement and installation of water chillers Coller scrow was performed PT TIJA and PT Jaya Teknik Indonesia on December 31, 2010 and 2009 amounting to Rp 498,527,969 and Rp 172,304,216 was recorded as accounts payable (Note 15) and Rp 23,921,700 was recorded as other payables (Note 16).
- k. Purchase of liquid propene gas was executed by PT TIJA and PT Jaya Gas Indonesian on December 31, 2010 and was recorded in account payables amounted to Rp 53,682,000.
- l. PT Bank DKI exercised the mutual aid with PT TIJA for promoting PT Bank DKI in Ancol area and opening branch office as well as Automatic Transfer Machine. As a result, PT TIJA obtained sponsor income amounted to Rp 750,000,000 for the year ended 2009, or 0.13% from the sales made by PT TIJA.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

m. Penyewaan gedung specta yang dilakukan PT TIJA dengan Pemda DKI pada 31 Desember 2010 masih tercatat sebagai biaya masih harus dibayar sebesar Rp 157.500.000 dan Rp 397.500.000.

m. The Specta building rented by PT TIJA from Pemda DKI on 31 December 2010 was still recorded as accrued expenses amounted to Rp 157,500,000 and Rp 397,500,000.

**34. Informasi Segmen Usaha**

**34. Segment Information**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Perusahaan Anak membagi segmen usaha sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen Perusahaan dan Perusahaan Anak.

For management reporting purposes, the Company and its subsidiaries are currently organized into three segments according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the Company and its subsidiaries segment information reporting.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segments consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata dan penginapan wisata/ Management of tourism regions and cottages	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ Property development, sale and rental	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan stasiun pompa bensin/ Souvenirs trading, marine transportation services and fuel station operation	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information based on business segments were presented below:

	2010					
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>597,151,765,078</b>	<b>282,845,604,614</b>	<b>52,324,288,320</b>	<b>(10,395,312,494)</b>	<b>921,926,345,518</b>	<b>REVENUES</b>
<b>HASIL</b>						<b>RESULT</b>
Hasil Segmen	124,402,646,871	139,218,568,466	17,877,430,192	10,395,312,494	291,893,958,023	Segment Result
Beban Lancung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					93,657,932,619	Unallocated Expenses
Laba Usaha					198,236,025,404	Operating Profit
Penhasilan Bunga					18,572,124,269	Interest Income
Penghasilan Klaim Asuransi					6,768,500	Income from Insurance Claim
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					147,854,069	Gain on Sale of Fixed Assets
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi					(1,562,293,037)	Equity in Net Income of Net Gain on Associates Companies
Beban Keuangan					16,479,665,494	Finance Cost
Selisih Kurs					639,882,818	Foreign Exchange Rate
Beban Amortisasi Emisi Obligasi					(420,549,293)	Bond Issuance Cost Amortization
Lain-lain Bersih					12,370,795,012	Others - Net
Laba Sebelum Pajak					186,769,352,223	Profit Before Tax
Beban Pajak					44,914,204,948	Corporate Income Tax Expense
Laba Sebelum Hak Minoritas					141,855,147,275	Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak					(97,536,051)	Minority Interest in Net
<b>Laba Bersih</b>					<b>141,757,611,224</b>	<b>Net Profit</b>
<b>Aktiva</b>						<b>Assets</b>
Aktiva Segmen	420,241,570,821	647,364,335,066	31,125,028,573	(327,082,798,577)	821,648,135,883	Segment Assets
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					747,540,251,657	Unallocated Assets
<b>Total Aktiva</b>					<b>1,569,188,387,540</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>						<b>Liabilities</b>
Kewajiban Segmen	33,307,776,347	99,311,051,523	9,577,688,393	(2,432,368,533)	199,764,147,730	Segment Liabilities
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					291,448,331,403	Unallocated Liabilities
<b>Total Kewajiban</b>					<b>491,212,479,133</b>	<b>Total Liabilities</b>
Pengeluaran Modal					313,091,809,111	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					90,990,363,982	Depreciation and Amortization
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					10,488,798,498	Non-cash Expenses other than Unallocated Depreciation and Amortization

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

	2009				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
<b>PENDAPATAN</b>	<b>565.337.825.152</b>	<b>278.518.908.010</b>	<b>66.726.072.553</b>	<b>(12.261.195.295)</b>	<b>898.321.610.420</b>	<b>REVENUES</b>
<b>HASIL</b>						<b>RESULT</b>
Hasil Segmen	105.568.170.589	135.760.897.452	18.554.467.843	12.261.195.296	272.144.731.180	Segment Result
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan					(85.919.305.319)	Unallocated Expenses
Laba Usaha					186.225.425.861	Operating Profit
Pendhasilan Bunga					24.617.616.524	Interest Income
Kerugian Penjualan Aset Tetap					(1.210.784.496)	Loss on Sale of Fixed Assets
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi					64.529.908	Equity in Net Income of Net Gain on Associates Companies
Beban Keuangan					(20.698.464.778)	Finance Cost
Lain-lain - Bersih					1.936.719.469	Others - Net
Laba Sebelum Pajak					190.935.042.488	Profit Before Tax
Beban Pajak					(53.479.509.223)	Corporate Income Tax Expense
Laba Sebelum Hak Minoritas					137.455.533.265	Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak					(66.052.053)	Minority Interest in Net Income of Subsidiaries
<b>Laba Bersih</b>					<b>137.389.481.212</b>	<b>Net Profit</b>
<b>Aktiva</b>						<b>Assets</b>
Aktiva Segmen	391.475.785.888	612.370.833.154	29.749.185.882	(339.965.343.981)	693.630.460.943	Segment Assets
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi					835.807.021.385	Unallocated Assets
<b>Total Aktiva</b>					<b>1.529.437.482.328</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>						<b>Liabilities</b>
Kewajiban Segmen	101.764.438.664	106.289.376.791	15.503.411.928	(2.833.703.727)	220.723.523.656	Segment Liabilities
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					340.570.079.393	Unallocated Liabilities
<b>Total Kewajiban</b>					<b>561.293.603.049</b>	<b>Total Liabilities</b>
Pengeluaran Modal					99.349.201.210	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					78.446.457.204	Depreciation and Amortization
Beban Non-Kas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					12.486.496.690	Non-cash Expenses other than Unallocated Depreciation and Amortization

Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Perusahaan dan Perusahaan Anak terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Company and its subsidiaries' operations located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

**35. Ikatan dan Perjanjian**

- a. Pada tanggal 21 September 1992, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Laras Tropika Nusantara (LTN) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana hiburan "Undersea World Indonesia" di Taman Impian Jaya Ancol. Proyek tersebut dilaksanakan di atas lahan yang diperoleh Perusahaan dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta dengan hak pengelolaan lahan No. 1. LTN memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 20 tahun yang berakhir pada tanggal 21 September 2014. Setelah masa perjanjian berakhir, LTN akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun LTN memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 20 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari seluruh hasil penjualan tiket masuk dan 6% dari seluruh pendapatan dari penjualan makanan dan minuman serta barang dagang atau jasa lainnya (Catatan 15). Selanjutnya, lahan tersebut merupakan bagian dari lahan yang disewakan Perusahaan kepada PT TIJA, sehingga pendapatan tersebut diakui sebagai pendapatan PT TIJA. Pendapatan di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.282.200.285 dan Rp 2.825.739.287 diakui sebagai pendapatan PT TIJA.

Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut di atas sedang dalam proses pengalihan nama dari pihak Perusahaan menjadi pihak PT TIJA.

**35. Covenants**

- a. On September 21, 1992, the Company entered into a cooperation agreement with PT Laras Tropika Nusantara (LTN) to build, operate and transfer the right over "Undersea World Indonesia" in Taman Impian Jaya Ancol. The project was carried out on the 30,000 sqm provided by the Company with Management Right from the State Government of DKI Jakarta. LTN has the right to operate the project for a period of 20 years ended on September 21, 2014. At the end of period, LTN will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, LTN has the option to extend the term of the operation up to a maximum of 20 years. The agreement entitles the Company to receive 5% of total admission ticket sales and 6% of income from the sale of food, beverages, merchandise and other services (Note 15). Furthermore, the land is a part of land which have been rented by PT TIJA from Company, so that rent fee was recorded as revenue by PT TIJA. Revenue in 2010 and 2009 amounted to Rp 2,282,200,285 and Rp 2,825,739,287 and was acknowledge as revenue of PT TIJA.

Up to this report date, the agreement specified was still in process for transfer from the Company's name to PT TIJA.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

b. Berdasarkan Memorandum Kesepakatan tanggal 18 Maret 1993 dan Perjanjian Mengenai Alokasi dan Perolehan (Akuisisi) Tanah tanggal 2 September 1993 antara Perusahaan dengan PT City Island Utama (CIU) telah disepakati untuk melakukan jual beli tanah milik Perusahaan yang luasnya diperkirakan 22.697,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Ancol Barat dan termasuk dalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1 dengan harga sebesar USD 375 per meter persegi, sehingga harga keseluruhan adalah USD 8.511.562,5. Kedua pihak sepakat, bahwa untuk penentuan luas dari tanah yang diperjualbelikan akan digunakan hasil pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan jika hasil pengukuran menunjukkan kelebihan atau kekurangan dari luas yang tercantum dalam perjanjian, maka masing-masing pihak harus membayar kelebihan atau kekurangannya dengan harga yang telah disepakati dalam waktu dua minggu sejak CIU menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dari BPN.

Sampai dengan tanggal laporan ini, BPN belum mengeluarkan hasil pengukuran akhir atas tanah tersebut.

c. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m<sup>2</sup> dengan nilai ganti rugi sebesar Rp 92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp 16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (Harbour Road) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;

2. Ditjen Binamarga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:

- Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan

b. *Based on Memorandum of Understanding dated March 18, 1993 and Land Allocation and Acquisition Agreement dated September 2, 1993 between the Company and PT City Island Utama (CIU), it was agreed that the sale of the Company's land with an estimated area of 22,697.5 sqm located in West Ancol and included in Management Right (HPL) No. 1 has a selling price of USD 375 sqm, or totaling to USD 8,511,562.50. Both parties agreed to use the measurement of the land as determined by Badan Pertanahan Nasional (BPN), and if the resulting measurement is greater or lesser than the area as stated in the agreement, the concerned party must pay the difference based on the agreed price within two weeks since CIU received the Building Use Right from BPN.*

*Up to this report date, BPN has not issued the final result of measurement.*

c. *Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the public zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 and with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has compensation value of Rp 92,841,556,850. The difference in value between the Mayor's decision and the compensation has received by the Company amounting to Rp 16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:*

1. *In formal jurisdiction, the balance due could not be recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement has been made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its income or accounts receivable;*

2. *Ditjen Binamarga with his letter No. T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999 addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*

- *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN), and*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan

- Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

- *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Pebruari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

*Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. Up to this report date, the difference arrangement is still in progress.*

- d. Pada tanggal 19 September 2003, PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Karsa Surya Indonusa (KSI) untuk pembangunan, pengoperasian dan pengalihan sarana kereta gantung (cable car) di wilayah Taman Impian Jaya Ancol dengan sistem BOT (Built Operate and Transfer). Proyek tersebut dilaksanakan di atas lokasi seluas 3.638 m2 yang disediakan oleh PT TIJA. KSI memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 (dua puluh lima) tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, KSI akan mengalihkan aset tetap yang berupa bangunan dan mesin-mesin serta prasarana pendukung lainnya yang telah dibangun dan disediakan/ditempatkan oleh KSI. Apabila KSI terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka. Atas kerja sama tersebut, PT TIJA berhak mendapatkan imbalan sebesar 6% dari pendapatan pengelolaan barang dagangan, makanan dan minuman, sebesar 40% dari pendapatan sponsorship dan sebesar 3% - 15% dari pendapatan penjualan tiket. Total pendapatan yang diterima PT TIJA pada tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 848.844.133 dan Rp 632.533.478 (Catatan 14.b).

- d. *On September 19, 2003, PT TIJA entered into a cooperation agreement with PT Karsa Surya Indonusa (KSI) to build, operate and transfer the cable car located in Taman Impian Jaya Ancol under the BOT (Build Operate and Transfer) system. The project is located at the 3,638 sqm land provided by PT TIJA. KSI is entitled to operate the cable car for 25 (twenty five) years. At the expiration of the agreement, KSI will transfer the fixed assets which consist of building, machinery and other supporting equipment that were built and provided/installed by KSI. If KSI delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent government bank. The agreement also entitled PT TIJA to receive 6% fee from the sale of merchandise, food and beverages, 40% of sponsorship revenue, as well as 3% - 15% of ticket sales revenue. Total revenue received by PT TIJA in 2010 and 2009 amounted to Rp 848,844,133 and Rp 632,533,478 (Note 14.b).*

- e. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana musik stadium di area Perusahaan seluas 39.000 m2. PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun yang akan berakhir pada 10 Agustus 2029. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% sampai 6% dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka.

- e. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, operate, and transfer the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years expiring on August 10, 2029. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% to 6% of annually gross revenue. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent government bank.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan kerja sama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan (Catatan 14).

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2009, sedangkan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- WAI wajib melakukan pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp 3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik yang mengakibatkan mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan iktikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan Pengoperasian "Ancol Beach City" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan diharapkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Kesepakatan yang dicapai antara Perusahaan dengan WAIP adalah WAIP menyerahkan jaminan penyelesaian pembangunan sebesar Rp 80 Miliar, dengan rincian Rp 40 Miliar diterima di 2009 dan sisanya diterima ditahun 2010 dalam bentuk bilyet giro (Catatan 14.b dan 21).

- f. Pada tanggal 3 September 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Manggala Krida Yudha (MKY) untuk melakukan reklamasi di areal perairan Ancol Timur seluas 85 ha. Berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan akan mengurus perijinan yang diperlukan untuk pelaksanaan reklamasi tersebut, sedangkan MKY bertanggung jawab sepenuhnya atas pendanaan dan pelaksanaan seluruh reklamasi tersebut. Perusahaan dan MKY sepakat

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement (Note 14).

Based on the above agreement, WAI's period to complete the development is at the latest date of August 31, 2009, meanwhile the period of operation is for 25 (twenty five) years effective from the date of "Official Report of Project Overtaken/Project Transferred". WAI has the option to extend the operational period for as long as 25 (twenty five) years supported with written agreement from the Company.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;
- Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue, and
- WAI has an obligation to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp 3,250,000,000 on the first year of operational and for the next year with the minimum increasing is 5% (five percent) per annum.

With respect to the delay of the physical builder that made all operational project decline, then with the good determination the Company, WAI and PT Wahana Agung Indonesia (WAIP) agreed to make taken over cooperation agreement. Taken over operation "Ancol Beach City" was changed from WAI to WAIP as stated in agreement on August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for South side project. The agreement between Company and WAIP, which WAIP give the building completion guarantee amounted to Rp 80 billion to Company, with details of Rp 40 billion was received in the year 2009 and remaining received in year 2010 in from of bilyet giro (Notes 14.b and 21).

- f. On September 3, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Manggala Kridha Yudha (MKY) for the reclamation of the East Ancol shore covering 85 hectares. Based on the agreement, the Company will prepare the required permissions for the reclamation execution, meanwhile MKY will be fully responsible, for the funding and execution of the project. The Company and MKY have agreed to use a compensation sharing method in which MKY will obtain

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

untuk menggunakan pola kompensasi bagi hasil dimana MKY akan memiliki lahan seluas  $\pm$  63 ha dan Perusahaan memiliki lahan seluas  $\pm$  22 ha. Masa berlaku kerja sama adalah selama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua pihak. Sampai dengan tanggal laporan ini, pembangunan fisik atas proyek tersebut belum dimulai.

- g. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m<sup>2</sup> yang terletak di perumahan dan kawasan industri Ancol Barat dalam rangka perluasan jaringan telekomunikasi. Nilai sewa adalah sebesar Rp 1.794.312.000 dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 30 April 2025 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
- h. Pada tanggal 4 April 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan nWave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film 4D (empat) Dimensi yang diputar di Gelanggang Samudera Ancol. Jangka waktu lisensi tersebut adalah 1 Juni 2009 – 31 Mei 2012 dengan pembayaran sebagai berikut :
- EUR 95,000 pada saat penandatanganan kontrak
  - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2010
  - EUR 95,000 sebelum tanggal 31 Mei 2011
- i. Pada bulan September 2005, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan CKN Worldwide Sdn. Bhd., untuk mengadakan pameran internasional bangunan es di atas lahan Perusahaan seluas 1.500 m<sup>2</sup> di Pantai Carnaval untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun. PT TIJA akan memperoleh bagian hasil dengan persentase tertentu yang dipersyaratkan dalam perjanjian sebagai berikut:
- 8% untuk PT TIJA untuk periode 1 Desember 2005 – 1 Desember 2006 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak;
  - 9% untuk PT TIJA untuk periode 2 Desember 2006 – 1 Desember 2007 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak, dan
  - 10% untuk PT TIJA untuk periode 2 Desember 2007 – 1 Desember 2008 dari pendapatan penjualan tiket setelah dipotong pajak.

Jumlah bagi hasil yang telah diterima oleh PT TIJA di tahun 2009 adalah sebesar Rp 801.910.350. Pada tahun 2010 kontrak kerjasama antara PT TIJA dan CKN Worldwide Sdn.Bhd telah selesai (Catatan 10).

- j. Pada tanggal 2 Desember 2005, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola restoran seafood "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval. Perjanjian ini efektif sejak tanggal 20 Desember 2005 dan berakhir pada tanggal 19 Desember 2010. Atas

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

approximately 63 hectares of land and the Company will have approximately 22 hectares. The agreement is for a period of 10 (ten) years from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties. Up to this report date, this project has not been started.

- g. On April 29, 2005, the Company entered into a land rent agreement with PT Excelcomindo Pratama (EP) in which EP will rent 1,247.5 sqm located in West Ancol due to telecommunication network expansion. The rent value is Rp 1,794,312,000 for a period of 20 (twenty) years until April 30, 2025 from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties.
- h. On April 4, 2009, PT TIJA has entered into agreement with nWave Distribution SA, Brussels to use licence of film in 4D (Fourth dimension), which showed in Gelanggang Samudera Ancol. Term of licence is starting from June 1, 2009 until May 31, 2012, with payment details as follows:
- EUR 95,000 at signing of contract
  - EUR 95,000 before May 31, 2010
  - EUR 95,000 before May 31, 2011
- i. On September 2005, PT TIJA has entered into an agreement with CKN Worldwide Sdn. Bhd., for international exhibition of ice world on the Company's area approximately 1,500 sqm on Carnaval Beach for 3 (three) years. PT TIJA will receive a certain sharing based on percentages amount as stipulated in the agreement as follows:
- 8% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 1, 2005 – December 1, 2006;
  - 9% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 2, 2006 – December 1, 2007, and
  - 10% for PT TIJA from ticket sale revenue net of tax for period of December 2, 2007 – December 1, 2008.

Total revenue sharing that has been received by PT TIJA in 2009 is amounted to Rp 801,910,350, respectively. In 2010 cooperation contract between PT TIJA and CKN Worldwide Sdn.Bhd have been settled (Note 10).

- i. On December 2, 2005, PT TIJA entered into an agreement with I Nyoman Surjana to operate seafood restaurant "Jimbaran Resto" in Carnaval Beach. This agreement effective since December 20, 2005 until December 19, 2010. Based on the agreement, PT TIJA

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

kerja sama tersebut, PT TIJA akan memperoleh 25% pendapatan kotor restoran setelah dikurangi Pajak Pembangunan I (PB I). Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 1.938.666.182 dan Rp 1.436.503.916.

- k. Pada tanggal 1 Juni 2006 dan 16 Juni 2006, PT Seabreez Indonesia (PT SI) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan *Game* dan Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Pengelolaan *Battery Car* masing-masing dengan PT Black Knight Trading Co. (BKTC) dan PT Funworld Prima (FP). Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, BKTC dan FP akan menyediakan aneka permainan untuk ditempatkan di beberapa wahana di areal PT TIJA. Atas kerja sama tersebut, PT Seabreez Indonesia (PT SI) akan membagi hasil pengelolaan permainan-permainan tersebut dengan BKTC dan FP dengan persentase tertentu. Jangka waktu kerja sama bagi hasil tersebut adalah selama 3 (tiga) tahun. Pada tahun 2009, kerjasama tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2010.
- l. Berdasarkan Akta Notaris No. 11 tanggal 28 September 2007 dari Kiki Hertanto SH. Notaris di Jakarta, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan PT Bintang Bangun Mandiri (PT BBM), untuk perjanjian sewa menyewa ruangan restoran yang berlokasi di Gedung Paris Van Java, *ground floor* yang terletak di Bandung seluas ± 720 m<sup>2</sup>. Perjanjian ini berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal permulaan sewa dengan nilai kontrak Rp 145.998.000 atau 5% (lima persen) dari penjualan kotor, per tahun tergantung mana yang lebih tinggi. Di tahun 2010, terjadi pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh PT BBM (Catatan 36.f).
- m. Pada tanggal 29 September 2007, PT TIJA dan Movers and Shakers, Inc (MSI) yang diwakili oleh Francisco O. Raquel mengadakan perjanjian yang tertuang dalam *Letter of Agreement* No. 015/DIR-TIJA/GSA/VII/2007 untuk mengadakan pertunjukan di Manila berupa pertunjukan lumba-lumba dan singa laut dengan total nilai kontrak sebesar USD 94,540. Perjanjian ini berlaku hingga 5 Januari 2009. Pada tahun 2010 perjanjian ini telah selesai.
- n. PT TIJA mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Total Entertainment Solutions pada tanggal 2 April 2007 atas hasil penjualan makanan dan minuman di areal Taman Impian Jaya Ancol dengan nama restoran *Backstage*. Jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil sebesar 10% dari total penjualan kotor. Apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima Perusahaan di tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 684.402.343 dan Rp 675.545.136.

*entitled 25% from the gross profit of restaurant after development tax I (PB I). Revenue received by PT TIJA in 2010 and 2009 is amounted to Rp 1,938,666,182 and Rp 1,436,503,916. respectively.*

- k. *On June 1, 2006 and June 16, 2006, PT SI entered into Profit Sharing Agreement for Game Management and Profit Sharing Agreement for Battery Car Management each with PT Black Knight Trading Co. (BKTC) and PT Funworld Prima (FP). Based on these agreement, BKTC and FP will provide various games to be placed in several areas of PT TIJA. This agreement also entitled PT SI to share the games profit with BKTC and FP for a percentage. The term of this profit sharing cooperation is 3 (three) years. In 2009, that agreement have been extended untill December 31, 2010.*
- l. *Based on Notarial Deed No. 11 dated September 28, 2007 of Kiki Hertanto, S.H., Notary in Jakarta, PT TIJA entered into an agreement with PT Bintang Bangun Mandiri, regarding to room rental for a restaurant located at Ground Floor of Paris Van Java Building, Bandung cover total area of approximately 720 sqm. This agreement is valid for 48 (forty eight) months started from the beginning date of rent with the contract value is Rp 145,998,000 or 5% (five percent) per annum from gross sales, whichever is higher. In 2010, the agreement was terminated unilaterally by PT BBM (Note 36.f).*
- m. *On September 29, 2007, PT TIJA and Movers and Shakers, Inc (MSI) represented by Francisco O. Raquel entered an agreement as stated in Letter of Agreement No. 015/DIR-TIJA/GSA/VII/2007 to hold the animal show of dolphins and sea lions in Manila, Philipina amounted to USD 94,540. This agreement is valid until January 5, 2009. In 2010, the agreement have been finished.*
- n. *On April 2, 2007, PT TIJA entered into profit sharing agreement with PT Total Entertainment Solution to sell food and beverage in TIJA's area with name Backstage restaurant. The length of periods for this agreement is 5 (five) years, with percentage of profit sharing amounted to 10% of gross sales. If sales target is not achieved, then it will paid in minimum amount of each month.*

*The revenues were received by the Company in the year 2010 and 2009 amounted to Rp 684,402,343 and Rp 675,545.136, respectively.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- o. Pada tanggal 1 Juni 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PD Metropolitan atas pengelolaan restoran *Dermaga One* di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun, dengan persentase bagi hasil adalah sebesar 23%.

Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 933.080.614 dan Rp 1.014.928.261.

- p. Pada tanggal 1 Agustus 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran *Suki Sea Food* di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun dengan bagi hasil adalah sebesar 8% untuk tahun pertama I sampai dengan tahun ke-3 dan 10% untuk tahun keempat sampai dengan tahun kelima dari pendapatan kotor dengan ketentuan apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum perbulan. Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 adalah sebesar Rp 297.000.000 dan Rp 129.466.843.

- q. Pada tanggal 23 September 2008, PT TIJA mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil yang tertuang dalam surat perjanjian No. 002/DIR-TIJA/PB/IX/2008 dengan PT Sarimelati Kencana atas pengelolaan restoran *Pizza Hut* di kawasan pantai Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama yaitu selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal penyerahan pengoperasian restoran yaitu pada tanggal 2 Oktober 2008. Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 8% dari hasil penjualan sebagai biaya sewa setelah dikurangi pajak dengan ketentuan apabila target penjualan dalam bulan tertentu tidak mencapai nilai sesuai yang disyaratkan, maka berlaku pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima PT TIJA di tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 607.105.933 dan Rp 642.157.776.

- r. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa pihak ketiga untuk mempromosikan dan menjual produknya di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Indofood Sukses Makmur Tbk, PT Unilever Indonesia Tbk, PT Gudang Garam Tbk, PT Sinar Sosro, dan PT Topindo Atlas-Asia, dengan jangka waktu kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, PT TIJA menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun. Nilai imbalan jasa yang diterima PT TIJA dan dicatat sebagai pendapatan sponsor pada tahun 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 13.248.841.476 dan Rp 16.097.143.818.

- o. On June 1, 2009, PT TIJA entered into profit sharing agreement with PD Metropolitan for management of *Dermaga One* restaurant located in Taman Impian Jaya Ancol. Period of agreement is 5 (five) years, with the percentage of sharing amounted 23%.

Revenues were received by PT TIJA in the year 2010 and 2009 amounted to Rp 933,080,614 and Rp 1,014,928,261, respectively.

- p. On August 1, 2008, PT TIJA entered into agreement of profit sharing with PT Trimitra Citra Selaras for the management of *Suki Seafood* restaurant located at Taman Impian Jaya Ancol. The agreement is valid for 5 (five) years with profit sharing of 8% for the first year until the third year and 10% for the fourth year until the fifth year from gross income in condition if sales target is not achieved, then it will paid in minimum amount of each month. The revenue were received by PT TIJA for the year 2010 and 2009, is Rp 297,000,000 dan Rp 129,466,843, respectively.

- q. On September 23, 2008, PT TIJA entered into agreement of profit sharing which had been noted in an agreement letter No. 002/DIR-TIJA/PB/IX/2008 with PT Sarimelati Kencana for management of *Pizza Hut* restaurant located at Taman Impian Jaya Ancol. The agreement is valid for 5 (five) years, started at the date of the hand over of the restaurant management on October 2, 2008. The Company will received part of the profit sharing in percentage of 8% from sales as rent cost after tax reducement in condition if the sales target is not achieved, then it will be paid in minimum amount of each month.

The revenues were received by PT TIJA for the year 2010 and 2009 amounted to Rp 607,105,933 dan Rp 642,157,776, respectively.

- r. PT TIJA has entered into several agreement with some other parties to promote and sell it's product in Taman Impian Jaya Ancol area, includes PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Indofood Sukses Makmur Tbk, PT Unilever Indonesia Tbk, PT Gudang Garam Tbk, PT Sinar Sosro, and PT Topindo Atlas Asia, with the length of period of 3 (three) until 5 (five) years. According to the agreements, PT TIJA will receive a return in cash in certain installments, for the period of 3 (three) until 5 (five) years. The amount of return had been received by PT TIJA and have been recorded as income from sponsors for the year 2010 and 2009 were amounted to Rp 13,248,841,476 and Rp 16,097,143,818, respectively.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- s. Berdasarkan Akta Notaris No. 92 tanggal 19 Agustus 2009 dari Daniel Parganda Marpaung, SH, MH Notaris & P.P.A.T di Jakarta, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk, untuk perjanjian kerja sama pembiayaan pembelian tanah dan bangunan dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 19 Agustus 2009 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2019. PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), fasilitas pembiayaan murabahah dan atau jenis fasilitas kredit/fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah lainnya kepada pembeli yang membeli tanah dan bangunan pada Perusahaan.
- t. Pada tanggal 1 September 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama penanaman pohon dan pemeliharaan kawasan ECOPARK dengan PT Toyota Astra Motor. Jangka waktu kerjasama terhitung mulai tanggal 1 September 2010 sampai dengan 31 Agustus 2012. Atas kerjasama tersebut Perusahaan menerima Rp 2.790.000.000.
- u. Perusahaan mengadakan kerjasama kegiatan promosi dengan PT Bank Negara Indonesia Tbk, pada tanggal 11 November 2010. Kegiatan promosi tersebut terdapat di area Taman Impian, Dufan, dan Atlantis, Waters Adventures. Atas kerjasama tersebut Perusahaan menerima imbalan sejumlah Rp 909,090,909.
- v. Pada tanggal 15 Desember 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama promosi dan penjualan minuman di area TIJA dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia untuk jangka waktu lima tahun terhitung mulai tanggal 15 Desember 2010 sampai dengan 15 Desember 2015. Untuk perjanjian tersebut Perusahaan menerima pembayaran sebagai berikut:
- Periode 15 Desember 2010 – 15 Desember 2011 sejumlah Rp 1.100.000.000.
  - Periode 16 Desember 2011 – 15 Desember 2012 sejumlah Rp 1.375.000.000.
  - Periode 17 Desember 2012 – 15 Desember 2013 sejumlah Rp 1.650.000.000.
  - Periode 18 Desember 2013 – 15 Desember 2014 sejumlah Rp 1.830.125.000.
  - Periode 19 Desember 2014 – 15 Desember 2015 sejumlah Rp 2.013.137.500.
- w. Pada tanggal 29 Desember 2009, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan Interlink LG Ltd, United Kingdom atas pembelian dua unit wahana S&S Power Shoot Towers senilai EUR 600,000 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- 20% pada saat penandatanganan kontrak
  - 35% pada saat pengiriman tower pertama
  - 35% pada saat pengiriman tower kedua
  - 10% pada saat instalasi wahana tersebut
- s. Based on Notarial deed No. 92 dated August 19, 2009 from Daniel Parganda Marpaung, SH, MH Notary and P.P.A.T in Jakarta, the Company has entered into agreement with PT Bank Permata Tbk, for purchasing land and building financing cooperation with period of length for 10 (ten) years, from August 19, 2009 until August 19, 2019. PT Bank Permata Tbk's give facility of Kredit Pemilikan Rumah (KPR), facility of murabahah financing and or credit financing facility according to others principle syariah for buyer that buy land and building of the Company.
- t. On September 1, 2010, Company made mutual aid agreement regarding tree planting and maintenance for ECOPARK area with PT Toyota Astra Motor. The period of agreement is starting from September 1, 2010 until Agustus 31, 2012. Based on this agreement, the Company gained Rp 2,790,000,000.
- u. The Company entered into agreement of promotion with PT Bank Negara Indonesia Tbk, dated November 11, 2010. Promotion activities in Taman Impian, Dufan, and Atlantis, Waters Adventures areas. The Company received revenue amounted Rp 909,090,909 from the cooperation.
- v. On December 15, 2010, the Company entered into a joint promotion and sale of beverages in the area TIJA with Coca-Cola Distribution Indonesia for a period of five years from the date of December 15, 2010 to December 15, 2015. For this agreement the Company received payment as follows:
- Period of December 15, 2010 - December 15 2011, amounting to Rp 1.100.000.000.
  - Period of December 16, 2011 - December 15, 2012 amounting to Rp 1.375.000.000.
  - Period of December 17, 2012 - December 15 2013, amounting to Rp 1.650.000.000.
  - Period of December 18, 2013 - December 15, 2014 amounting to Rp 1.830.125.000.
  - Period of December 19, 2014 - December 15, 2015 amounting to Rp 2.013.137.500.
- w. On December 29, 2009, PT TIJA entered agreement with Interlink LG Ltd, United Kingdom on purchased two unit vehicles S&S Power Shoot Towers amounted EUR 600.000 with detail payment as follow:
- 20% at the sign off of the contract
  - 35% at the sign off of first delivery tower
  - 35% at the sign off of the second delivery tower
  - 10% at the sign off of the installation of such vehicles

Pada tanggal 31 Desember 2010, PT TIJA telah melakukan pembayaran pertama dan dicatat pada uang muka kerja operasional (Catatan 9).

On December 31, 2010 PT TIJA have paid the first payment and recorded it as operational down payment (Note 9).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal signifikan yang mempengaruhi kelangsungan perikatan.

*Management believes that there were no significant matters affecting the commitments.*

### **36. Perkara Hukum**

### **36. Litigations**

- a. Perusahaan merupakan salah 1 (satu) dari 6 (enam) perusahaan pengembang yang menjadi mitra Badan Pelaksana (BP) Pantura Pemerintah Propinsi DKI Jakarta (BP Pantura) dalam mereklamasi Pantai Utara Jakarta, yang menggugat Menteri Negara Lingkungan Hidup (Menneg LH) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan obyek gugatannya adalah Surat Keputusan (SK) Menneg LH No. 14 Tahun 2003 tentang ketidaklayakan rencana kegiatan reklamasi dan revitalisasi Pantai Utara Jakarta oleh BP Pantura, bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT jo. No. 202/B/2004/PTUN-JKT di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang telah diputus pada tanggal 3 Pebruari 2005, intinya memerintahkan Menneg LH untuk mencabut SK No. 14 Tahun 2003 tersebut. Atas keputusan tersebut, Menneg LH mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA) dengan register perkara No. 109K/TUN/2006.

Perusahaan menerima surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 15 April 2010 tentang isi Putusan MA No. 109K/TUN/2006, tertanggal 28 Juli 2009, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon Kasasi yaitu Menneg LH
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 202/B/2004/PT.TUN-JKT. Tanggal 3 Pebruari 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 11 Pebruari 2004.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Perusahaan, bersama 3 (tiga) perusahaan lainnya, yaitu PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah dan PT Jakarta Propertindo mengajukan memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA atas putusan No 109.k/TUN/2006 tertanggal 28 Juli 2009. Memori Kasasi telah sampai ke hakim MA pada tanggal 14 Januari 2011, dengan No. 12 PK/TUN/2011.

Hingga saat ini, PK tersebut masih dalam proses penelitian oleh MA.

- b. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan (Catatan 12) yang berlokasi di perumahan karyawan Ancol di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, oleh Yayasan Yatim Piatu Nurul Hidayah Al-Bahar, yang diwakili oleh H. Bahar dan mengklaim bahwa pihaknya merupakan pihak yang sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah

- a. *The Company is one of the six developers that are partners with Badan Pelaksana (BP) Pantura DKI Jakarta District Authority (BP Pantura) in the north beach Jakarta reclamation project. The developers filled a lawsuit against the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) in relation with the Decision Letter of the Minister of Environmental Affairs No. 14 Year 2003 regarding improper reclamation and revitalization activities in North Beach, Jakarta by BP Pantura, that the lawsuit No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT jo. No. 202/B/2004/PTUN-JKT which had decided on February 3, 2005 wherein the PTUN ordered the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia to cancel Decision Letter No. 14 Year 2003. The Minister of Environment filled an appeal against the above decision to the Supreme Court of Indonesia (Supreme Court) with the register No. 109K/TUN/2006.*

*The Company received the notification letter from the Court Registrar of Administration State of Jakarta dated on April 15, 2010 regarding the verdict result of Supreme Courts of Indonesia No. 109K/TUN/2006, dated 28 July 2009, from which it sounds as follow :*

- *Approving the cassation requested by the defendant, in this case the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia*
- *Revoking the Court of Tata Usaha Negara's verdict No. 202/B/2004/PT.TUN-JKT dated 3 February 2005 which strengthened the Court of Tata Usaha Negara's verdict No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT dated February 11, 2004.*

*On October 6, 2010, the Company, together with 3 (three) other companies, those were PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah and PT Jakarta Propertindo requested contemplation memory No 109.k/TUN/2006 dated July 28, 2009 to Supreme Court of Indonesia. The casassation memory was submitted to Indonesia Supreme Court Judges on January 14, 2011, with No.12 PK/TUN/2011.*

*Up to this report date, the review is still being reviewed by Supreme Court of Indonesia.*

- b. *On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company located in the Ancol's employee housing in North Tugu, Koja, North Jakarta by the Orphanage Foundation of Nurul Hidayah Al-Bahar represented by H. Bahar, who claimed that the Foundation is the legitimate owner of the disputed land based on Letter of Appointment and Transfer of Right formerly EV No. 8178 under the name of Khow Tjoan Hay. The Company has reported such action to the local*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

bekas EV No. 8178 atas nama Khouw Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

Pada tanggal 8 Oktober 2001, Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara yang diketuai Ny. Martini Madja, S.H., mengeluarkan putusan No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT. yang amarnya berbunyi antara lain:

- Menyatakan bahwa terdakwa H. Muhammad Bakar alias H. Bahar tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;
- Membebaskan terdakwa tersebut dari segala dakwaan;
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat, serta martabatnya, dan
- Menetapkan agar barang bukti berupa tanah dengan sertifikat HGB No. 112/1984, dikembalikan kepada yang paling berhak.

Dalam kasus perdata, Perusahaan sebagai Penggugat melawan H. Muhammad Bakar alias H. Bahar sebagai Tergugat I dan Ny. Tjie Sioe Im sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas  $\pm$  71.360 m<sup>2</sup>, dan
- Menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas  $\pm$  8.000 m<sup>2</sup> (Catatan 12) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, S.H., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp 1.078.639.289 (Catatan 18). Sampai dengan tanggal laporan ini, proses PK tersebut masih berlangsung.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

*police and the case has been transferred to the District Attorney.*

*On October 8, 2001, the Judges of the District Court of North Jakarta lead by Ny. Martini Madja, S.H., issued decision No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT declaring the following:*

- *The defendant H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar is innocent of criminal conduct as accused;*
- *Release of the accused from all charges;*
- *Reinstatement of the accused's dignity, and*
- *Return to the legitimate owner of the evidence for the Building Use Right certificate No. 112/1984.*

*The Company filed a civil case against H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar as Accused I and Mrs. Tjie Sioe Lim as Accused II. The judges of the District Court of North Jakarta in their decision No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut dated August 26, 2002 declared the following:*

- *Accept a part of the lawsuit filled by the plaintiff (the Company), and*
- *Announce that the plaintiff is the only legitimate owner of  $\pm$  71,360 sqm of land with Building Use Right No. 112/1984, and*
- *Stated that the cooperation act of accused I and II to declare himself as the owner of the Company's land with Building Use Right No. 112/Tugu-1984 covering of approximately 8,000 sqm (Note 12), is illegal and against the law which can cause financial loss for the plaintiff.*

*On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, S.H., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filled by the Company.*

*The Company appealed the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H decided to dismiss the Company's appeal.*

*Based on that verdict of Supreme Court of Indonesia, on December 31, 2007 company requested contemplation memory to Supreme Court of Indonesia. Management allocated provision for losses amounted to Rp 1.078.639.289 (Notes 18). Up to this report date, the review proses is still going on.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- c. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "Afwezieg". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut. tanggal 25 Agustus 1999.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. Menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. Mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. Menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir, dan
4. Memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah).

Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. Mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (d/h Tjoa Kim Goan);
3. Menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m<sup>2</sup>, dan
4. Menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Februari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhanda Syah, S.H., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA. Dalam salinan putusan No. 1569K/Pdt/2005 tanggal 16 April 2007, MA yang diketuai oleh Artidjo Alkostar, S.H.LLM., memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

- c. In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999.

In relation to the decision of the Court, the land's heirs filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:

1. Refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;
2. Agree to the Company's proposal;
3. Declare the absence of Tjoa Kim Goan, and
4. Ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.

Furthermore, based on the letter from the Company's legal counsel, the Company become defendant in the lawsuit filed by Kiki Basuki Tirtawidjaja (Plaintiff) with No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt. Ut.

In July 14, 2004, the District Court of North Jakarta issued decision No. 265/pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut, with some of its statements presented below:

1. Granting the accused' objection;
2. Declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (formerly Tjoa Kim Goan);
3. Declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land, and
4. Declaring that the Supreme Court of Indonesia's Decision No. 1308 K/Pdt/2000 dated March 11, 2002 and jo. Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.

On February 07, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhanda Syah S.H., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by District Court of North Jakarta.

The Company filed an appeal on the above decision to the Supreme Court. Based on copy of decision No. 1569K/Pdt/2005 dated April 16, 2007, the court lead by Artidjo Alkostar, S.H., LLM., decided to dismiss the Company's appeal.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

Dari total tanah seluas 12.240 m<sup>2</sup> tersebut, diantaranya sebesar 9.916 m<sup>2</sup> dalam penguasaan Perusahaan, sedangkan sisanya sebesar 2.324 m<sup>2</sup> dikuasai oleh pihak ketiga lainnya. Perusahaan belum mencatat tanah tersebut sebagai persediaan tanah Perusahaan.

- d. Pada bulan Oktober 1998, terjadi okupasi atas tanah Perusahaan seluas 14.322 m<sup>2</sup> (Catatan 12) yang berlokasi di Jl. Pasir Putih, Ancol Timur oleh Ny. Mien Magdalena Said Bt. Achmad dan Yayasan Kharisma Usada yang merupakan kuasa ahli waris Muhamad Said. Atas tindakan tersebut Perusahaan mengajukan gugatan di PN Jakarta Pusat. Pada tanggal 13 Juni 2000, PN Jakarta Pusat mengeluarkan putusan No. 653/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST yang menyatakan menolak gugatan Perusahaan. Perusahaan mengajukan banding ke PT Jakarta dan pada tanggal 20 Desember 2000, PT Jakarta mengeluarkan putusan No. 577/Pdt.G/2000/PT.DKI yang menyatakan Perusahaan sebagai pemilik tanah tersebut.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diketuai H. Suwardi Martowiriono, S.H., mengeluarkan Putusan No. 2581 K/Pdt/2001 antara lain:

1. Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
2. Menyatakan pihak Terkuat I dan Terkuat II telah melakukan perbuatan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan II dan atau pihak ketiga lainnya yang berada di atas tanah milik Perusahaan untuk mengosongkan tanah bekas EV. 16118 milik Perusahaan yang telah dikuasai secara melawan hukum dari bangunan-bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan II, dan
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/verset/bantahan maupun kasasi.

Untuk melakukan eksekusi sesuai Putusan MA No. 2581 K/Pdt/2001, tanggal 11 Maret 2002, Perusahaan sudah mendapat penetapan pengosongan lahan/eksekusi dari PN Jakarta Pusat delegasi Jakarta Utara.

Selanjutnya atas putusan MA tersebut, ahli waris kembali mengajukan bantahan melalui PN Jakarta Utara dan telah diputuskan dalam putusannya No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut pada tanggal 6 Oktober 2003, yang menolak bantahan pembantah seluruhnya.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris mengajukan permohonan peninjauan kembali ke MA dan telah didaftarkan dengan register No. 03297/297PK/PDT/2003. Berdasarkan salinan putusan No. 297PK/Pdt/2003 yang diterima Perusahaan tanggal 14 Mei 2007, MA yang diketuai oleh H. Abdul Kadir Mappong, S.H., memutuskan untuk menolak permohonan PK dari ahli waris.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

From total area of 12,240 sqm, amounted of 9,916 sqm is under authority of the Company, meanwhile the remaining land covering of 2,324 sqm is under authority of other third party. The Company has not yet recorded the land as the Company's real estate assets.

- d. In October 1998, Mrs. Mien Magdalena Said Bt. Achmad and the Foundation of Kharisma Usada, heirs of Muhamad Said, occupied the Company's land with total area of 14,322 sqm located at Pasir Putih St., East Ancol. Hence, the Company filled a lawsuit at the District Court of Central Jakarta. On June 13, 2000, the District Court of Central Jakarta released court order No. 653/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST dismissing the lawsuit. The Company appealed to the High Court of Jakarta and on December 20, 2000, the High Court of Jakarta released Court Order No. 577/Pdt.G/2000/PT.DKI declaring the Company as the owner of the land.

In relation to the above decision, the heirs filled an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court of the Republic of Indonesia lead by H. Suwardi Martowiriono, S.H., released Decision No. 2581 K/Pdt/2001 stating the following:

1. Accept a part of the appeal of the Company;
2. Declare that defendant I and II have performed activity against law;
3. Punish defendant I and II and or other third party who occupied the Company's land with EV. 16118 to evict the defendants from land and building thereon which possessed against the law, and
4. Declare that this court's decision can be implemented prior to and regardless of any dispute or court appeal.

For the execution of the Supreme Court decision No. 2581 K/Pdt/2001, dated March 11, 2002, the Company has received land clearance decision and execution from the Central Jakarta District Court as delegated to the North Jakarta District Court.

Thereafter, the heirs filled an appeal through North Jakarta District Court and had been decided with decision No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dated October 6, 2003, which stated that the court refused all objections and the decision has full legal power.

In connection with that decision, the heirs has filed an appeal for a review by the Supreme Court and submitted under register No. 03297/297PK/PDT/2003. Based on copy of the decision No. 297PK/Pdt/2003 received by the Company dated May 14, 2007, the Supreme Court lead by H. Abdul Kadir Mappong, S.H., decided to dismiss the appeal from the heirs.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

- e. Pada tanggal 22 Nopember 2005, Perusahaan mengajukan gugatan melalui PN Jakarta Utara kepada Andi Meinar Parulian Pane atas penguasaan dan pengurusan tanah milik Perusahaan seluas 5.820 m<sup>2</sup> dan HGB No. 2014 yang terletak di Jl. RE Martadinata.

Pada tanggal 3 Juli 2006, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 289/Pdt/Bth/2005/ PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian;
- Menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan
- Memerintahkan Terugat serta setiap orang yang tinggal ditanah terperkara atas persetujuan Tergugat, menghentikan segala kegiatan yang dilakukannya diatas tanah yang berada dalam HGB No. 2014 dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun diatas tanah tersebut kepada Penggugat.

Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan banding. Pada tanggal 17 September 2007, PT DKI Jakarta yang diketuai oleh Victor Hutabarat, S.H., mengeluarkan putusan No. 189/Pdt/2007/PT.DKI yang menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 289/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. Atas putusan tersebut, Andi Pane mengajukan Memori Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) pada tanggal 19 Desember 2007.

Pada bulan Mei 2006, Perusahaan mengajukan sebagai tergugat intervensi dalam perkara antara Andi Pane sebagai penggugat dengan BPN sebagai tergugat kepada PTUN. Hasil Putusan PTUN No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta, tanggal 11 September 2006, menyatakan bahwa tergugat (BPN) dalam menerbitkan sertifikat HGB No. 2014/Pademangan Barat tanggal 25 Oktober 2005 atas nama Perusahaan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, pada tanggal 1 Pebruari 2007, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang diketuai oleh Soemaryono, S.H., mengeluarkan putusan No. 214/B/2006/PT.TUN.JKT yang menguatkan putusan No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta.

Pada tahun 2009 telah keluar putusan kasasi MARI No. 740K/PDT/2008/MARI yang diterima Perusahaan pada tanggal 2 Desember 2009 yang menolak permohonan kasasi dari Andi Meinar Parulian Pane, dengan pemberitahuan tertanggal 4 Mei 2010.

- f. Di tahun 2008, PT TIJA (penggugat) telah mengajukan gugatan kepada PT Bintang Bangun Mandiri (tergugat) sebagai pengelola gedung Paris Van Java ke pengadilan negeri Bandung, atas perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa, dimana PT TIJA menyewa

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- e. As of November 22, 2005, the Company has submitted a lawsuit to District Court of North Jakarta for Andy Pane's occupying and piling the Company's land with land right no. 2014 and total area of 5,820 sqm located in R.E. Martadinata St.

On July 3, 2006, District Court of North Jakarta issuing decision No. 289/Pdt/Bth/2005/ PN.Jkt.Ut declaring the following :

- Accept a part of lawsuit filed by the Plaintiff (the Company);
- Declare that the defendant I and II have performed illegal activity, and
- Ordered the defendant and every one who occupied the Company's land based on defendant approvals, to stop all the activity in the land under Building Use Right No. 2014 and give the land to the Plaintiff into clear condition without any construction on it.

Regarding to the decision, Andi Pane has filed an appeal. On September 17, 2007, High Court of DKI Jakarta lead by Victor Hutabarat, S.H., released the decision No. 189/Pdt/2007/PT.DKI emphasizing the District Court of North Jakarta's decision No. 289/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. Therefore, Andi Pane has filed an appeal to the Supreme Court of Republic Indonesia dated December 19, 2007. Up to this report date, the case is still in process.

On May 2006, the Company had submitted as the intervension defendant in a lawsuit between Andi Pane as Plaintiff and BPN as accused in PTUN. The Decision Letter No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta dated September 11, 2006, declared that the accused (BPN) in issuing the Building Use Right No. 2014/Pademangan Barat dated October 25, 2005 under the name of the Company was in accordance with the present regulations.

Later, on February 1, 2007, High Court of State Administration lead by Soemaryono, S.H., issued the decision No. 214/B/2006/PT.TUN.JKT emphasizing the decision No. 47G.TUN/2006/PTUN Jakarta.

In the year 2009, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued the decision No. 740K/PDT/2008/MARI which has been received by the Company on December 2, 2009, that refused appeal from Andi Meinar Parulian Pane, with notification on May 4, 2010.

- f. In the year 2008, PT TIJA (the plaintiff) has filed an appeal against PT Bintang Bangun Mandiri (the accused) as the management of Paris Van Java building to Bandung State Court for the matter of unfulfilled rental agreement, where PT TIJA rented



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

ruangan di *grand floor* gedung tersebut selama 48 bulan sampai dengan September 2011. Tergugat telah mengakhiri perjanjian secara sepihak, dengan alasan PT TIJA telah melanggar pasal-pasal dalam perjanjian tersebut (Catatan 37.n).

Berdasarkan keputusan pengadilan No. 230/Poli.6/2008/PN.BDG tanggal 12 Pebruari 2009, Pengadilan Negeri mengabulkan sebagian gugatan PT TIJA, dengan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan wan prestasi terhadap penggugat;
- b. Memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat, untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
- c. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.
- d. Menyatakan sah dan berharga Revindicatoir yang telah diletakkan dalam perkara ini berdasarkan penetapan Majelis Hakim tanggal 9 Desember 2008 No. 320/pdt/G/2008/PN.Bdg jo Berita Acara Sita Revindicatoir tanggal 18 Desember 2008 No. 230/pdt/G/2008/PN.Bdg.

Atas putusan pengadilan tersebut, tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.

Pada tanggal 27 Juli 2009 PT TIJA menerima surat keputusan dari Pengadilan Tinggi atas banding tergugat No. 113/Pdt/2009/PT.BDG yang isinya menetapkan tergugat diharuskan membayar kepada Perusahaan atas kerugian yang diderita sebesar Rp 4.261.571.430. Atas putusan tersebut, pihak tergugat mengajukan banding ke Mahkamah Agung (MA). Sampai dengan 31 Desember 2009, Belum terdapat putusan dari Mahkamah Agung.

- g. Di tahun 2006, Perusahaan menjalin kerjasama dengan Pemda Kutai, sebagai lanjutan dari kerjasama sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kerja No 050/636/H-U/IX/2005 dengan masa berlaku antara tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2005. Terdapat keterlambatan perjanjian kerjasama untuk pekerjaan tersebut, disebabkan *draft* perjanjian tersebut masih dalam penelaahan daerah. Sampai dengan tahun 2007 belum terdapat perkembangan atas perjanjian kerjasama tersebut.

Di tahun 2008, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata secara damai, maka dalam pemberian jasa manajemen operasional, manajemen pengamanan dan manajemen persiapan operasi pada Taman Wisata Kumala Tenggarong mulai tahun 2006 – 2007 hingga pemutusan hubungan kerja dalam pengelolaan Taman Wisata Pulau Kumala Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Vide keputusan Bupati Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2008 tanggal 10 Maret 2008,

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

*space on ground floor at the building for 48 (forty eight) months until September 2011. The accused had ended the agreement by unilateral, with the reason of PT TIJA had failed to fulfill the points of agreement (Note 37.n).*

*According to the Court's decision No. 230/Poli.6/2008/PN.BDG dated February 12, 2009, the State Court has accepted a part of PT TIJA's plaint as follows :*

- a. *State that the accused had done unfulfilled rental agreement to the plaintiff.*
- b. *Order the accused to allow the plaintiff, to take it's assets as noted in the plaint letter; and*
- c. *Punish the accused to pay for material loss suffered by the plaintiff amounted to Rp 6,285,817,830.*
- d. *Declare legal and worth Revindicatoir that have been in this matter based on decision law minister on December 9,2008 No.320/pdt/G/2008/PN. Bdg jo. On news confiscation on December 18, 2008 No.230/pdt/G/2008/PN.Bdg.*

*The defendant filed an appeal on that decision to High Court. Until the date of the report, the appeal was still in process.*

*On Juli 27, 2009 PT TIJA has received the decision letter from High Court on the accused's appeal No. 113/Pdt/2009/PT.BDG which declared the accused should pay the obligation to PT TIJA amounted Rp 4,261,571,430. The accused has filed an appeal to the Supreme Court of the Republic of Indonesia on above decision. Until December 31, 2009, the appeal was still in process.*

- g. *In the year 2006, the Company entered into a cooperation with Region Government of Kutai, continued from the previous cooperation reflected in Work Agreement No 050/636/H-U/IX/2005 which valid from January 1, 2005 until December 31, 2005. There was a delayed of the work agreement, caused by the process of region reviews for the work agreement draft. Until 2007 there was no progress related to the finalization of the agreement.*

*In the year 2008, each parties agreed to settle the civil case, in a good manner, therefore the amount which should be paid by Region Government of Kutai (first party) to the Company (second party) for the services in operational management, security management, and preparation of operation management for Kumala Tenggarong Tour Park in 2006 -2007 until the end of the engagement for management of Kumala Tenggarong Island Tour Park Kutai Kartanegara Vide*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

jumlah jasa yang harus dibayarkan oleh Pemda Kutai (Pihak Pertama) kepada Perusahaan (Pihak Kedua) disesuaikan seluruhnya menjadi Rp 4.900.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan belum mencatat pengakuan atas pendapatan tersebut, karena belum adanya kepastian atas penerimaan dari Pemda Kutai.

- h. Pada tanggal 12 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara kepada PT Paramita Mitra Sejati (Paramita), atas kekurangan pembayaran kewajiban pokok Paramita sebesar Rp 5.000.000.000 beserta denda keterlambatan sebesar Rp 1.680.000.000 (Catatan 5). Perusahaan meminta majelis hakim meletakkan sita atas harta kekayaan milik Paramita yaitu tanah dan bangunan milik Paramita yang terletak di perkantoran taman kebon jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/Rw 07, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat beserta isinya.

Pada tanggal 4 Pebruari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut yang isinya antara lain:

- Menolak Eksepsi Paramita seluruhnya
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian
- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

- i. Pada tanggal 28 September 2007, PT SI menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran D'Bay di Mal Paris Van Java Bandung dengan PT Trirekan Rasa Utama (TRU) untuk melakukan kerja sama dalam pengelolaan restoran D'Bay milik PT TIJA dengan sistem bagi hasil penjualan. Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, PT SI bersedia untuk melakukan investasi dalam bentuk dana tunai guna membiayai pengoperasian restoran dengan imbalan bagi hasil penjualan dengan persentase tertentu. Jangka waktu kerja sama bagi hasil tersebut adalah selama 4 (empat) tahun.

PT TIJA telah mengajukan gugatan kepada PT Bintang Bangun Mandiri (tergugat) sebagai pengelola Gedung Paris Van Java ke pengadilan Negeri Bandung, atas perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa, di mana Perusahaan menyewa ruangan di *Ground Floor* gedung tersebut selama 48 bulan sampai dengan September 2011. Tergugat telah mengakhiri perjanjian secara sepihak, dengan alasan Perusahaan telah melanggar pasal-pasal dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan putusan pengadilan No. 230/Poli.G/2008/PN.BDG tanggal 12 Pebruari 2009, Pengadilan negeri mengabulkan sebagian gugatan Perusahaan, dengan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan wan prestasi terhadap tergugat;

decision of Region Head of Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2008 dated 10 March 2008, was adjusted to become Rp 4,900,000,000.

Until the date of December 31, 2009, the Company has not recorded the recognition of revenue as mentioned, mainly caused by there was no certainty of the agreement from Kutai Region Government.

- h. On November 12, 2009, the Company has submitted a lawsuit to District Court of North Jakarta against PT Paramita Mitra Sejati (Paramita), for the underpayment of Paramita's principal obligation amounted to Rp 5,000,000,000, with late fine fee amounted Rp 1,680,000,000 (Note 5). The Company had submitted to Judge Committee to put the confiscation Paramita's land and building which located at Taman Kebon Jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/Rw 07, Meruya Selatan Kembangan, West Jakarta including the contents.

On February 4, 2010, District Court of North Jakarta issued the decision No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut declaring the following :

- Refuse all Paramita exception
- Accept a part of lawsuit filed by the Company
- Punish Paramita to pay the obligation to the Company amounted to Rp 5,000,000,000.

- i. On September 28, 2007, PT SI signed a Cooperation Agreement D'Bay Restaurant Management in Paris Van Java Mall Bandung with PT Trirekan Rasa Utama (TRU) to conduct cooperation in the management of Bay D'restaurant owned TIJA with the system for the sale. Under the agreement above, PT SI are willing to invest in the form of cash to fund the operation of the restaurant in exchange for the sale of a certain percentage. The term of cooperation for these results is for 4 (four) years.

PT TIJA has filed a lawsuit against PT Bintang Bangun Mandiri (defendant) as a building manager of Paris Van Java to Bandung District Court, for cases of breach of lease agreement, in which the Company leased space in the Ground Floor of the building for 48 months to September 2011. Defendants have unilaterally terminate the agreement, citing the Company had violated the articles of the treaty.

Based on court decisions No. 230/Poli.G/2008/PN.BDG dated February 12, 2009, the District court partially granted the claim of the Company, with the decision as follows:

- a. Declare the defendants have committed acts against the defendant employee performance;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- b. Memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
- c. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.

Atas putusan pengadilan tersebut, tergugat mengajukan banding ke pengadilan tinggi.

Pada tanggal 27 Juli 2009 Perusahaan menerima surat keputusan atas banding tergugat No. 113/Pdt/2009/PT.BDG yang isinya menetapkan tergugat diharuskan membayar kepada Perusahaan atas kerugian yang diderita sebesar Rp 4.261.571.430. Atas putusan tersebut, pihak tergugat mengajukan banding ke Mahkamah Agung (MA). Sampai dengan 31 Desember 2010, belum terdapat putusan dari MA.

- b. Order the defendant to allow plaintiff to take the assets of the plaintiff as enclosed in the letter of complaint; and
- c. Punish the defendant to pay plaintiff suffered material losses amounting to Rp 6,285,817,830.

Based on these court, the defendant appealed to the high court.

On July 27, 2009 the Company received a letter the defendant No decision on appeal. 113/Pdt/2009/PT.BDG whose contents specify the defendant is required to pay to the Company for losses suffered amounted to Rp 4,261,571,430. Above decision, the defendant appealed to the Supreme Court. Until December 31, 2010, there have been no decision from the Supreme Court.

**37. Aktiva (Kewajiban) Moneter Dalam Mata Uang Asing – Bersih**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 Perusahaan dan Perusahaan Anak memiliki aset (kewajiban) moneter dalam mata uang asing – bersih sebagai berikut:

	2010		2009		
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
<b>Kas dan Setara Kas</b>					<b>Cash and Cash Equivalents</b>
USD	1.265.754,30	11.380.396.918	1.139.556.55	10.711.831.570	USD
<b>Jumlah Aset - Bersih</b>		<b>11.380.396.918</b>		<b>10.711.831.570</b>	<b>Total Assets - Net</b>

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2009/ December 31, 2009 Rp	31 Desember 2008/ December 31, 2008 Rp	
USD	8,991.00	9,400.00	USD

**37. Monetary Assets (Liabilities) in Foreign Currencies - Net**

As of December 31, 2010 and 2009, the Company and its subsidiaries had monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net as follows:

As of December 31, 2010 and 2009, the conversion rate that was used by the Company and its subsidiaries is as follows:

**38. Kejadian Setelah Tanggal Neraca**

Pada tanggal 18 Pebruari 2011 Perusahaan menyetorkan uang muka atas pembelian saham untuk meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada PT Sarana Tirta Utama (Catatan 1,b) berdasarkan surat No.044/Tekind/Keu/EksII/2011 sebesar Rp 10.000.000.000.

**38. Subsequent Events**

On February 18, 2011, the Company paid advance payment for purchasing stocks in order to increase the Company ownership of PT Sarana Tirta Utama (Notes 1.b) based on letter No. 044/Tekind/Keu/EksII/2011 amounted to Rp 10.000.000.000.

### 39. Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar, dengan mendefinisikan risiko sebagai berikut:

- Risiko Kredit: Kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Perusahaan
- Risiko Likuiditas: Perusahaan menetapkan risiko kolektibilitas dari piutang usaha seperti dijelaskan diatas sehingga mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban yang terkait dengan kewajiban keuangan.
- Risiko Pasar: Pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar karena Perusahaan tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan usaha.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Melalui pendekatan manajemen risiko, Perusahaan mencoba untuk meminimalkan potensi dampak negatif dari risiko-risiko di atas.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat aset dan kewajiban keuangan pada tanggal 31 Desember 2010:

	2010 Rp	
<b>Aset Keuangan</b>		<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	328,348,583,300	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	284,586,333,675	Account Receivables
Piutang Lain-lain	6,539,936,238	Other Receivables
<b>Jumlah</b>	<b>619,474,853,213</b>	<b>Total</b>
<b>Kewajiban Keuangan</b>		<b>Financial Liabilities</b>
Hutang Usaha dan Lain-lain	178,551,395,603	Account Payables and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	67,964,015,350	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka	20,401,932,813	Unearned Revenue
Hutang Obligasi	119,593,647,975	Bond Payables
<b>Jumlah</b>	<b>386,510,991,741</b>	

Perbedaan nilai wajar dengan nilai tercatat pada 31 Desember 2010 tidak signifikan.

#### Kebijakan manajemen risiko

Bisnis Perusahaan dan perusahaan anak mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan dan perusahaan anak adalah mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan dan perusahaan anak secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

### 39. Financial Risk Management

*In running operating activities, investing, and financing, Company faces financial exposures such as risks on credit, liquidity, and market, with definitions as follow :*

- *Credit risk: The possibility that the debtors are unable to fulfill the whole or some parts of loan or are incapable to pay in timely manner may cause losses suffered by the Company.*
- *Liquidity risk: Company determines the risk of collectibility of account receivables as explained above, thus, the Company may suffer difficulties in fulfilling obligations in regards to financial liabilities.*
- *Market risk: Market risk did not exist at this moment, Other than the risks on interest rates and exchange rates because Company did not invest on financial instruments and services.*

*The main risks faced by the Company are credit risk, currency risk, interest rates risk, and liquidity risk. Based on risk management approach, Company attempts to minimize the potential negative effects from the risks above.*

*The following tables presents the recorded value of financial assets and liabilities on 31 December 2010 :*

*The fair value differences recorded on 31 December 2010 was insignificant.*

#### Risk Management Policy

*The Company and its subsidiaries business consist of risk taken activities with defined target and professional management. The main function of risk management in the Company and its subsidiaries are identifying the whole primer risks, measuring and managing those risks. The Company and its subsidiaries frequently analyze the policy and the system of risk management to adapt with market changes, products and best market practice.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Perusahaan dan perusahaan anak mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

Tujuan Perusahaan dan perusahaan anak dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan dan perusahaan anak adalah risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto, piutang retensi dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Berikut ini tabel yang merangkum analisis umur aset keuangan:

ASET	2010					Jumlah / Total	ASSETS
	Belum Jatuh Tempo/ Not yet Due	1-30 hari / days	31-60 hari / days	61-90 hari / days	> 90 hari / days		
Kas dan Setara Kas							Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	328,348,583,299	--	--	--	328,348,583,299	Account Receivables
Piutang Lain-lain	257,212,249,164	16,048,620,885	1,373,789,542	1,514,074,053	216,943,077,712	299,216,830,898	Other Receivables
	--	6,539,936,228	--	--	--	6,539,936,228	
<b>Jumlah</b>	<b>257,212,249,164</b>	<b>350,937,140,412</b>	<b>1,373,789,542</b>	<b>1,514,074,053</b>	<b>21,694,307,712</b>	<b>634,105,350,425</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2010 piutang usaha Perusahaan tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

**Risiko Suku Bunga**

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

*The Company and its subsidiaries define financial risk as the possibility of gains or losses forgone which caused by both internal and external factors having potential negative effects to Company's goal achievements.*

*The Company and its subsidiaries' aim in managing risks are to achieve the balanced stage which is appropriate between risks and returning level as well as to minimize the potential effects of deteriorating financial performance of the Company.*

*The foremost exposures faced by the Company and its subsidiaries are credit risk, interest rates risk, liquidity risk, exchange rate risk, government risks, lastly, social and economy risks. The attention upon this risk management increases significantly considering fluctuation and volatility financial market both in Indonesia and International.*

**Credit Risk**

*Credit Risk is the loss incurred from customers failed in fulfilling their contractual liabilities.*

*The Company's financial instruments attained potential credit risks that consist of cash and cash equivalents, account receivables, gross receivables, retention payables, and other receivables. The number of the credit risk exposure is the same as the recorded value upon those accounts*

*The table below summarizes the aging of financial assets :*

*On December 31, 2010, the Company's account receivables are not concentrated into certain customers.*

*The Company and its subsidiaries manage credit risk by setting the number of risks accepted to be received for each customer and by being more selective in choosing bank and financial institution, such as those which have reputation and carefully selected.*

**Interest Rate Risk**

*Interest rates risk of cash flow is the risk where cash flow in the future will fluctuate because of changing in market interest rates.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

Perusahaan dan perusahaan anak hanya memiliki pinjaman jangka panjang dengan bunga tetap. Tingkat suku bunga tidak cukup signifikan untuk mengubah laba rugi perusahaan karena selalu di monitor dan direncanakan sejak awal pengaruh atas pinjaman tersebut.

The Company and its subsidiaries only obtain a long term loans with fixed interest rates. The level of interest rates is insignificant to affect the profit and loss of the Company since it is always monitored and planned at the beginning of those loans

Berikut ini merupakan rincian dari kewajiban keuangan berdasarkan jenis tingkat suku bunga:

Below is the details of financial liabilities based on certain level of interest rates:

	2010 Rp	2009 Rp	
Kewajiban Keuangan Suku Bunga Tetap	120,000,000,000	200,000,000,000	Financial Liabilities Fixed Interest Rates
<b>Jumlah</b>	<b>120,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>Total</b>

Dampak dari pergerakan suku bunga di pasar tidak signifikan mengubah risiko suku bunga Perusahaan dan Perusahaan Anak.

Effects from interest rate movement in the market is insignificantly change the interest rate risks belong to the Company and its subsidiaries.

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan dan perusahaan anak.

The Company and its subsidiaries manage interest rate risks through credit combinations with fixed interest rates and control over interest rate movement effects in order to minimize negative effects to the Company and its subsidiaries.

#### Risiko Likuiditas

#### Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas menunjukkan pendapatan jangka pendek mencukupi untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Liquidity risk is the risk where the cash flow positions show short term income is enough to cover the short term outflows.

Risiko likuiditas Perusahaan merupakan kemampuan memenuhi kewajiban keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Perusahaan mengharapkan dapat membayar seluruh kewajibannya sesuai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Untuk memenuhi kewajiban tersebut, maka Perusahaan harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Liquidity risk of the Company is the ability to fulfil the financial liabilities that have to be paid with cash and other financial liabilities. The Company expects to be able in fulfilling the whole liabilities in accordance to the contractual date of maturity. In order to so, the Company must make enough cash inflow.

Berikut ini merupakan kewajiban keuangan non-derivatif berdasarkan nilai sisa jatuh tempo yang tidak didiskonto:

Below is the non-derivative financial liabilities based on the matured residual value which are not discounted:

	2010				Nilai Tercatat/Carrying Amount 31 Desember 2010/ December 31, 2010 Rp	
	Tidak ditentukan/ Not Determined Rp	≥1 Tahun/ ≥1 Year Rp	> 1 - 2 Tahun/ > 1 - 2 Year Rp	Biaya Emisi/ Issuance Cost Rp		
	<b>Kewajiban</b>					
Hutang Usaha dan Lain-lain	178.551.395.603	--	--	--	178.551.395.603	Accounts Payables and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	67.964.015.350	--	--	--	67.964.015.350	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	20.401.932.813	--	--	--	20.401.932.813	Unearned Revenue
Hutang Obligasi	--	--	120.000.000.000	406.352.025	119.593.647.975	Bonds Payables
	<b>266.917.343.766</b>	<b>--</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>406.352.025</b>	<b>386.510.991.741</b>	

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk

The Company and its subsidiaries manage their liquidity by holding sufficient cash and cash equivalents to fulfill the Company's commitment for normal operation, planned



operasi normal, rencana investasi dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan yang dimiliki.

#### **Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak secara signifikan melakukan transaksi normal dengan mata uang asing. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan dan perusahaan anak selalu berusaha untuk mendapatkan kontrak dengan menggunakan mata uang Rupiah minimal menggunakan mata uang USD. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 31 Desember 2010. Pengaruh dari selisih nilai tukar mata uang asing tidak signifikan.

#### **Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik**

Kebijakan pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Perusahaan dan perusahaan anak. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*Systematic Risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Perusahaan dan perusahaan anak menurun risiko ini bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

*investments and periodically evaluate projected cash flow and actual cash flow, as well as schedule of maturity date of financial assets and liabilities owned.*

#### **Exchange Rate Risk**

*Company and its subsidiaries insignificantly exercised normal transactions using foreign currency. To minimize this risk, the Company and its subsidiaries always attempt to obtain contracts with Indonesian Rupiah currency, at the very least, by means of US Dollar. There was no hedging activities for any currency as of 31 December 2010. Effects caused from the difference between foreign currency was insignificant.*

#### **Risks on Government Policy, Economy Condition and Social Politic**

*Government policy concerning economy and monetary aspects, as well as social and politic which are not adequately conducive will caused a declining trends of investment and development. This will further caused delayed projects owned and will be owned by the Company and its subsidiaries. This type of risk is classified as systematic risk in which if this occurs it will negatively affect all the related variables, hence, make the performance of the Company and its subsidiaries declines. Even diversification may not be adequate to reduce this risk.*

#### **40. Perkembangan Terakhir Standar Akuntansi Keuangan**

- PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
- PSAK 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasi dan Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"
- PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-Pihak yang Berelasi"
- PSAK 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Tanggal Neraca"
- PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
- PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Takberwujud"
- PSAK 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"
- PSAK 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
- PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"

#### **40. Latest Development of Financial Accounting Standards**

- PSAK 1 PSAK 01 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"
- PSAK 2 (Revised 2009) "Statement of Cash Flows"
- PSAK 3 (Revised 2010) "Interim Financial Report"
- PSAK 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements"
- PSAK 5 (Revised 2009) "Operating Segments"
- PSAK 7 (Revised 2010) "Disclosure of Related Parties"
- PSAK 8 (Revised 2010) "Subsequent Events"
- PSAK 12 (Revised 2009) "The Part of Participation in Ventura"
- PSAK 15 (Revised 2009) "Investment of Association Entity"
- PSAK 19 (Revised 2010) "Intangible Assets"
- PSAK 22 (Revised 2010) "Business Combination"
- PSAK 23 (Revisi 2010) "Revenue"
- PSAK 25 (Revised 2009), Accounting Policy of Change Accounting Estimates"
- PSAK 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets"
- PSAK 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets"

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2010 and 2009  
(In Rupiah)

- PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
  - ISAK 7 (Revisi 2009) "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
  - ISAK 9 "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
  - ISAK 10 "Program Loyalitas Pelanggan"
  - ISAK 11 "Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik"
  - ISAK 12 "Pengendalian Bersama Entitas –Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
  - ISAK 14 "Aset Takberwujud –Biaya Situs Web"
  - ISAK 17 "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"
- *PSAK 58 (Revised 2009), "Non Current Assets that Owned for Sold and Stoppage Operation"*
  - *ISAK 7 (Revised 2009) "Special Purpose Entities"*
  - *ISAK 9 "Changes on Liabilities of Post-Operation, Restoration, and Similar Liabilities"*
  - *ISAK 10 "Customer Loyalty Programs"*
  - *ISAK 11 "Distribution of Owner's Non Cash Assets"*
  - *ISAK 12 Revised 2009) "The Part of Participation in Join Venture"*
  - *ISAK 14 "Intangible Assets–Cost of Website"*
  - *ISAK 17 "Interim Financial Report and Impairment"*

Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar – standar ini terhadap laporan keuangan Perusahaan.

*The Company is still evaluating the possible impact of the implementation of the standards on its financial statements.*

**41. Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasi**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal tanggal 21 Maret 2011.

**41. Responsibility on the Consolidated Financial Statements**

*The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 21, 2011.*