

# LAPORAN TAHUNAN 2009 ANNUAL REPORT

## MENGADAPTASI GELOMBANG PERUBAHAN



## ADAPTING THE WAVE OF CHANGES





### **COVER STORY**

Keunikan samudra dan keelokan alam telah memberi Ancol beragam berkah. Usaha yang kami tekuni dengan memanfaatkan ciptaan Yang Maha Kuasa itu telah pula ditopang oleh kerja keras dan pengalaman Insan Ancol, sehingga kami bisa lebih memaknai keindahan dan kearifan alam dan mengubahnya menjadi berbagai karya. Semoga buku ini bisa berkisah tentang bagaimana alam dan kerja keras membuahkan karya bagi bangsa.

The uniqueness of sea and natural beauty has given Ancol a handful of blessings. The business that we have been doing by merit of God the Almighty's creations has also been fully supported by Ancol Personnel's work hard and experience, and as a result, we can take the benefit of the beauty and wisdom of the nature in a better way and change it into pieces of work. It is our hope that this book may come as a story on how the nature and hard work result in meaningful creation for the country.

## DAFTAR ISI / TABLE OF CONTENT

<b>Sekilas Ancol / Ancol at Glance</b>	2
• Profil / Profile	2
• Visi dan Misi / Vision and Mission	3
• Strategi & Budaya Perusahaan / Company's Strategy & Culture	4
• Struktur Kepemilikan Saham / Shareholding Structure	8
• Struktur Kepemilikan Anak Usaha & Afiliasi / Subsidiaries and Affiliated Companies' Structure	9
• Peristiwa Penting & Penghargaan / Momentous Events & Award	13
• Ikhtisar Keuangan / Financial Highlight	15
• Ikhtisar Saham / Shareholding Highlight	16
• Ikhtisar Obligasi / Highlight of Bonds	18
<b>Laporan Komisaris Utama / Board of Commissioners' Report</b>	19
<b>Laporan Direktur Utama / Board of Directors' Report</b>	22
<b>Tinjauan Bisnis &amp; Operasional / Business and Operational Review</b>	26
• Bidang Pariwisata / Tourism Segment	27
• Bidang Properti / Property Segment	37
• Bidang Perdagangan & Jasa / Trading & Services Segment	43
<b>Laporan Tata Kelola Perusahaan (GCG) / GCG Report</b>	49
• Dewan Komisaris / Board of Commissioners	50
• Dewan Direksi / Board of Directors	51
• Komite Audit / Audit Committee	53
• Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	54
• Satuan Pengawasan Internal (SPI) / Internal Control Unit	56
• Pernyataan Kebijakan / Statement of Policies	58
• Kode Tata Laku / Code of Conduct	60
<b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan / Corporate Social Responsibility</b>	62
<b>Sumber Daya Manusia / Human Resources</b>	70
<b>Teknologi Informasi / Information Technology</b>	76
<b>Analisis dan Pembahasan Manajemen / Management Analysis and Review</b>	78
<b>Rencana Ke Depan / Future Plan</b>	92
<b>Risiko Usaha dan Pengelolaannya / Business Risks and Management</b>	95
<b>Kebijakan Deviden / Dividend Policy</b>	97
<b>Data Perusahaan / Corporate Data</b>	
• Struktur Organisasi / Organization Structure	118
• Biografi Dewan Komisaris / Biography of Commissioners	120
• Biografi Dewan Direksi / Biography of Directors	122
• Biografi Anggota Komite Audit / Biography of Audit Committee's Member	124
• Biografi Sekretaris Perusahaan / Biography of Corporate Secretary	125
• Biografi Kepala Unit Audit Internal / Satuan Pengawasan Internal (SPI) / Biography of Chairperson of Internal Audit Unit/ Internal Control Unit	125
• Biografi Pejabat Eksekutif / Biography of Executive Officers	125
• Informasi Pemegang Saham / Shareholding Information	126
• Pertanggungjawaban Terhadap Laporan Tahunan 2009 / Responsibility For 2009 Annual Report	127
<b>Lampiran / Attachment</b>	
• Laporan Audit / Audit Report	
• Piagam Audit/ Audit Charter	
• Kode Tata Laku/ Code of Conduct	
• Referensi Isi Annual Report dengan Peraturan BAPEPAM-LK/ Annual Report Reference with Regulation from BAPPEPAM-LK	

## SEKILAS PERUSAHAAN BRIEF OF HISTORY

### PROFIL

Sejak awal berdirinya di tahun 1966, Ancol Taman Impian (Ancol) sudah ditujukan sebagai sebuah kawasan wisata terpadu oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, Pemda DKI menunjuk PT Pembangunan Jaya sebagai Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol yang dilakukan secara bertahap sesuai dengan peningkatan perekonomian nasional serta daya beli masyarakat.

Sejalan dengan peningkatan kinerja, pada tahun 1992 status Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol diubah menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol sesuai dengan akta perubahan No. 33 tanggal 10 Juli 1992, sehingga terjadi perubahan kepemilikan dan prosentase kepemilikan saham, yakni 20% dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya dan 80% dimiliki oleh Pemda DKI Jakarta.

### PROFILE

*Since its establishment in 1966, Ancol Taman Impian (Ancol) has been designed by the Government of The Greater Jakarta to become an integrated recreational resort. In order to materialize the idea, the government appointed PT Pembangunan Jaya as the Executive Board for Ancol Construction Project. The project was executed in gradual terms, following the improvement of the national economy and people's purchasing power.*

*In response to its improved performance, in 1992, the status of the Executive Board for Ancol Construction Project was altered to PT Pembangunan Jaya Ancol in accordance to the Act Number 33 of July 10, 1992. With regards to the status alteration, PT Pembangunan Jaya owned 20% of the shares while the Government of Greater Jakarta Province controlled the other 80%.*



Pada 2 Juli 2004, Ancol melakukan *go public* dan mengganti statusnya menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. dengan status kepemilikan saham 72% oleh Pemda DKI Jakarta dan 18% oleh PT Pembangunan Jaya dan 10% oleh masyarakat. Langkah *go public* ini dilakukan dalam rangka meningkatkan kinerja perusahaan serta menciptakan sebuah *Good & Clean Governance*. Kinerja dan citra yang positif ini akan memacu perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang secara sehat di masa depan.

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. juga melakukan upaya *repositioning* dengan diluncurkannya logo baru Ancol pada 10 Juli 2005. Perubahan tersebut tidak semata mengganti logo perusahaan, tetapi juga untuk memacu semangat dan budaya perusahaan secara keseluruhan.

*On July 2, 2004, the Company's shares were listed at the Jakarta Stock Exchange 2004. As a consequence, the Company's shareholding composition shifted to 72% by the Government of the Greater Jakarta Province, 18% by PT Pembangunan Jaya and 10% by the public. The public listing was intended to improve the Company's performance as well as to reach the state of Good & Clean Governance. This positive image and performance would enable the Company to grow and develop healthily in the future.*

*PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. also undertook a repositioning effort by launching Ancol's new logo in July 10, 2005. Not only the alteration was aimed to change the Company's logo, but it was also aimed to spark the Company's entire spirit and culture.*



## V I S I D A N M I S I VISION AND MISSION

---

### V I S I VISION

Menjadi perusahaan pengembang properti dengan kawasan wisata terpadu terbesar dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas pada tahun 2015.

*To become the largest and most reputable property developer with integrated tourism estate in South-East Asia with the biggest recreation network coverage by 2015.*

---

### M I S I MISSION

Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa.

Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya dan pengetahuan, dalam rangka mewujudkan komunitas 'Life Re-Creation' yang menjadi kebanggaan bangsa.

*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.*

---

# STRATEGI PERUSAHAAN

## COMPANY'S STRATEGY



PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. telah mencanangkan sebuah program besar demi mewujudkan visi menjadi perusahaan Properti dan Pengembang kawasan wisata yang terbesar di Asia Tenggara yang terbagi dalam 3 periode, yaitu:

### **Ancol Vibrant (2006 – 2008)**

Perseroan bertekad untuk menjadi selalu lebih baik dengan menjadi Ikon Nasional Komunitas pembaruan kehidupan manusia.

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

Ancol Taman Impian ditargetkan untuk memiliki jaringan sentra rekreasi yang luas di pasar domestik melalui unit-unit bisnis dan anak-anak perusahaannya.

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

Ancol Taman Impian ditargetkan mampu menjadi pengelola kawasan rekreasi, resor, dan real estate yang terbaik dan terbesar di pasar ASEAN. Hal ini ditandai dengan adanya pengakuan internasional atas *service excellence* dan pengunjung asing yang telah mencapai 10% dari total pengunjung.

*PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. has set up a grand program to materialize the Company's vision to become the biggest, best and widest integrated property developer and tourism resort with the largest network in South East Asian region. The program is divided into these following three periods:*

### **Ancol Vibrant (2006 – 2008)**

*The Company is committed to taking the role of the best by becoming the national icon for people's life renewal community*

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

*Ancol Taman Impian aims to possess wide-range recreational network in the domestic market through its business units and subsidiaries.*

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

*Ancol Taman Impian is targetted to being capable of becoming the best and the biggest operator of recreational areas, resorts, and real estate in the ASEAN market. This has been indicated by some international recognition for its service excellence and the fact the recreational areas enjoy 10% foreign visitors out of its total number of visitors.*

## BUDAYA PERUSAHAAN CORPORATE CULTURE

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Perseroan") memiliki budaya yang akan memberikan arahan bagi karyawan dalam bertindak dan berperilaku. Dengan adanya budaya perusahaan yang telah disusun sesuai dengan lingkup bisnis perusahaan, diharapkan Perseroan tidak hanya menjadi perusahaan yang berprestasi, namun juga menghormati etika bisnis dan sosial yang berlaku.

### **INTEGRITAS**

Insan Ancol mampu melaksanakan tugas dengan benar dan hasil yang terpercaya. Berpegang teguh pada nilai-nilai dasar dan organisasi dalam aktivitas bisnis, yang digambarkan dengan kemandirian berbicara dan bertindak. Setia pada masing-masing profesi dalam setiap kondisi usaha untuk melindungi kepentingan perusahaan. Menghargai, menghormati serta menepati ucapan dan tindakan.

Acuan Perilaku:

- Memegang teguh komitmen pada saat dihadapkan pada situasi sulit.
- Mengucapkan apa yang dilakukan, melakukan apa yang diucapkan.
- Bersikap jujur, adil dan terbuka secara bertanggung jawab.
- Taat pada kode etik profesi, sikap madani serta menjunjung tinggi kehormatan dan martabat diri.

### **BELAJAR TERUS MENERUS**

Insan Ancol memiliki semangat dan keingintahuan yang besar untuk terus belajar, dan senantiasa mencari beragam cara baru untuk menuntaskan aneka masalah. Semua itu mengarah pada tumbuhnya kepercayaan dalam diri bahwa hari ini harus lebih baik daripada kemarin, dan hari esok akan lebih baik daripada hari ini.

Acuan Perilaku:

- Membuka diri dan pikiran (*open mind*) dalam menerima kritik, saran dan masukan dari pihak lain.
- Selalu meningkatkan kompetensi sesuai dengan bidangnya masing-masing.
- Mencari cara-cara baru yang lebih efektif dan efisien dalam pelaksanaan kerja sehari-hari.
- Tidak "pelit" berbagi ilmu pengetahuan dan pengalaman dengan rekan sejawat, atasan maupun bawahan.

*PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk is equipped with a culture which gives directs its employees on how to act on behave. Under such corporate culture, not only will the Company become an excellent company, but it will also become a corporate entity where prevailing business and social ethics are highly respected.*

### **INTEGRITY**

*Ancol Personnel is capable of undertaking duties with reliable result, committing to the basic and organizational values in each activity represented in their speech and action. Ancol Personnel is loyal to their respective profession within any business conditions as to protect the interest of the Company. They appreciate, respect and take the responsibility for what they say and do.*

*Conduct Reference:*

- *Remaining committed when confronted with any difficult situations.*
- *Saying what is being done, and do what has been said.*
- *Being honest, fair and open in a responsible manner.*
- *Complying to professional code of ethics, independence and holding high of honour and self-value.*

### **CONTINUOUS LEARNING**

*Ancol Personnel is equipped with high spirit and curiosity to keep learning and seek all possible ways to complete any problems they may encounter. All is directed to generation of self-confidence that today must be better than yesterday and tomorrow must be better than today.*

*Conduct Reference:*

- *Being open-minded in taking criticism, advice and inputs from others.*
- *Seeking to improve competence in their respective professional area.*
- *Searching new and more effective and efficient way while coping with day-today duties.*
- *Being generous in sharing knowledge and experience with colleagues, superordinates and subordinates.*

### **TERPANGGIL**

Insan Ancol berbekal motivasi kuat untuk menjalankan tugas-tugas serta bekerja dengan ikhlas, sepenuh hati dan senantiasa berusaha memberikan yang terbaik dari dirinya.

Acuan Perilaku:

- Menyelesaikan tugas dengan tuntas dan hasil yang maksimal, semata-mata karena mencintai pekerjaannya.
- Bekerja dengan segenap hati, tulus ikhlas dan rasa syukur dalam mengemban amanah yang diberikan.

### **BERPIKIR KREATIF**

Insan Ancol menumbuhkan keberanian dalam diri untuk berpikir kreatif di luar kebiasaan. Ini ditempuh tidak hanya dengan mencari langkah baru yang lebih baik dalam bertindak, namun juga dengan menyediakan ruang seluas-luasnya untuk membangun ide-ide "gila" yang membuat Insan Ancol terpacu menjadi lebih baik.

Acuan Perilaku:

- Berani mengemukakan ide-ide konstruktif dan pandangan yang berbeda tanpa takut menerima kritik.
- Menerima dan terbuka terhadap ide-ide baru, mampu memberikan apresiasi dan menahan diri untuk tidak terburu-buru menghakimi.
- Lugas dan fleksibel, ingin berubah menjadi lebih baik dan meninggalkan cara-cara lama yang dinilai tidak lagi efektif.

### **PEDULI SESAMA**

Insan Ancol bekerja dengan hati, memperhatikan, serta peduli sesama dan sekitarnya. Berpikir positif dan bersikap terbuka, siap membantu dengan tulus ikhlas. Memperhatikan masalah yang timbul dengan sikap melayani yang kuat.

Acuan Perilaku:

- Menjaga keharmonisan hubungan, menjaga kata dan perbuatan tanpa mengorbankan kejujuran dan profesionalisme.
- Mendengarkan dengan segenap perhatian, berkata dengan kesungguhan, berbuat dengan kepedulian.
- Memperlakukan rekan kerja, atasan dan bawahan sebagai manusia yang jujur, matang dan orang dewasa yang dapat dipercaya.

### **COMMITTED**

*Ancol Personnel is highly motivated to work and willingly perform the job and will always try do their their best.*

Conduct Reference:

- *Performing duties comprehensively with maximum result merely due to the fact that they lov their job.*
- *Working whole-heartedly, sincerely and gratefully in carrying out the duties.*

### **THINK "WILD"**

*Ancol Personnel encourages themselves to think beyond their routines. This is undertaken not only by finding better steps for actions, but also by allowing ample room for initiating 'crazy' ideas which trigger Ancol Personnel to become better individuals.*

Conduct Reference:

- *Being bold enough to put forward constructive ideas and different opinion while being ready to take criticisms.*
- *Being open to new ideas, and capable of appreciating and restraining themselves from making premature judgement.*
- *Being sensible and flexible, while seeking a change to a better state, leaving less effective ways of conduct behind.*

### **CARE FOR OTHERS**

*Ancol Personnel works by heart and develop level of care of their fellows and surroundings, thinking positively and openly, willing to help in a sincere way. Ancol Personnel also responds to emerging problems by means of excellent service attitude.*

Conduct Reference:

- *Maintaining harmonious work relations, and good conduct of work while holding high values of honesty and professionalism.*
- *Listening attentively, speaking truthfully, and acting with care.*
- *Treating colleagues, superordinates and subordinates as honest, mature and trusted adults.*



**BERTANGGUNG JAWAB**

Insan Ancol bertanggungjawab dalam menjalankan tugas sebagai amanah yang harus dilaksanakan dengan baik, tuntas dan benar sesuai atau bahkan melebihi bobot amanah yang diberikan.

Acuan Perilaku:

- Menyikapi setiap tugas dan kewajiban sebagai amanah yang harus dilakukan secara serius dan sungguh-sungguh, apapun bentuknya dan besar kecilnya.- Bertanggung jawab penuh terhadap nilai baik-buruk hasil kerja (individu maupun kelompok), tanpa beralih menutupi kekurangan ataupun mengakui hasil kerja orang lain sebagai miliknya.
- Menuntaskan masalah, bukan sekedar mencari penyebabnya atau bahkan menutupinya.
- Berani mengakui dan menerima segala konsekuensi dan dampak hasil kerja yang dihasilkan dengan penuh tanggung jawab.
- Berusaha maksimal melindungi aset dan kepentingan perusahaan di setiap kesempatan.

**RESPONSIBLE**

Ancol Personnel holds responsible of job performance as an order that must be properly and comprehensively done according to or even exceeding the expectation.

Conduct Reference :

- Responding to each duty and obligation as an order that must be sincerely and seriously carried out seriously regardless the forms or sizes.
- Being fully responsible to any outcome resulting from the jobs (either individual or team work) while making no attempts of covering their mistakes up, and taking no efforts of recognising others' work as theirs.
- Seeking to solve problems comprehensively rather than trying to find the causes of such problems or even preventing others to find out what has gone wrong.
- Being bold enough to acknowledge mistakes and responsibly take all the consequences resulting from the way they get the work done.
- Trying their best to protect the company's assets and interest in any given situations.



## STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM

### Shareholding Structure

Pemegang saham per 31 Desember 2009

Shareholding as of December 31, 2008

## PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk

### Pemegang Saham/ Shareholding

PT Pemda DKI Jakarta	= 72,00%
PT Pembangunan Jaya	= 18,00%
Masyarakat	= 10,00%

### Bidang Usaha/ Business Line

Holding company dan usaha Properti, Perdagangan dan Jasa/ Holding company, property and trading and services

## KOMISARIS/PENGAWAS

### BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISORS

Komisaris Utama/ *President Commissioner*  
**Ir. Sarwo Handayani, M.Si**

Komisaris/ *Commissioners*  
**DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si**  
**Trisna Muliadi**

Komisaris Independen/ *Independent Commissioners*  
**Ir. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**  
**Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing**

## DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS

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

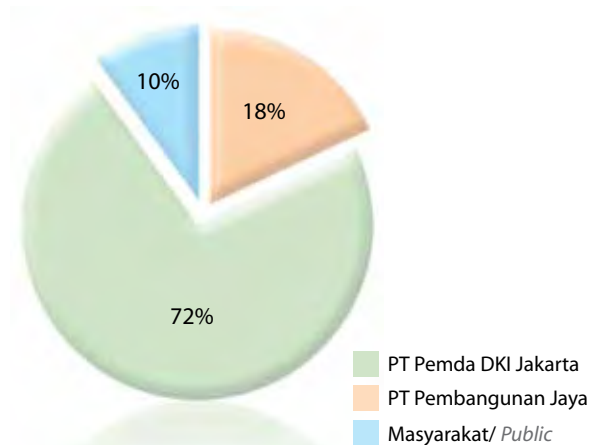
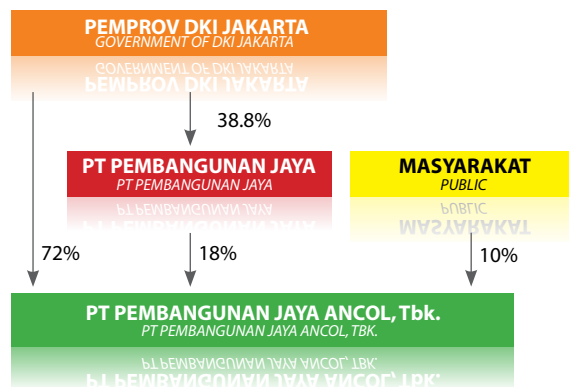
Direktur/ *Directors*  
**S. Sudiro Pramono**  
**Winarto**  
**Wishnu Subagio Yusuf**

### Catatan:

Pada tanggal 1 Juli 2009, Pramonohadi Sayogya telah mengundurkan diri sebagai Direktur Perusahaan. Pengunduran diri tersebut belum dicatatkan pada akta Perusahaan.

### Uraian Singkat

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Perseroan") merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pariwisata, properti, dan perdagangan dan jasa. Perseroan memiliki beberapa anak usaha antara lain PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") yang bergerak di bidang pariwisata, PT Seabreez Indonesia ("Seabreez") dalam bidang perdagangan barang dan jasa, dan PT Jaya Ancol yang disiapkan untuk terjun ke dalam sektor infrastruktur. Sementara itu, sektor properti ditangani langsung oleh Perseroan.



### Note :

On July 1, 2009, Pramonohadi Sayogya resigned from his position as one of the Company's directors. The resignation has not yet been recorded at the Company's Act.

### PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. At Glance

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Company") is a company operating in tourism, property and trading and services. The Company is has some subsidiaries, namely, among others : PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") operating in tourism, PT Seabreez Indonesia ("Seabreez") operating in trading of goods and services, and PT Jaya Ancol which is prepared for business in infrastructure. The property sector is under direct control of the Company.

## STRUKTUR KEPEMILIKAN ANAK USAHA & AFILIASI/ *Subsidiaries and Affiliated Companies*

### PT TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL

Pemegang Saham/ *Shareholders*:

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk = 99,99%

PT Pembangunan Jaya = 0,01%

### Bidang Usaha/ *Line of Business*

Pariwisata/ *Recreation Area*

### KOMISARIS/ PENGAWAS

BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISORS

Komisaris Utama / *President Commissioner*

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

Komisaris/ *Commissioner*

**DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si**

**Trisna Muliadi**

Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

**KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**

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

### DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS

Direktur Utama/ *President Director*

**Budi Karya Sumadi**

Direktur/ *Director*

**S. Sudiro Pramono**

**Winarto**

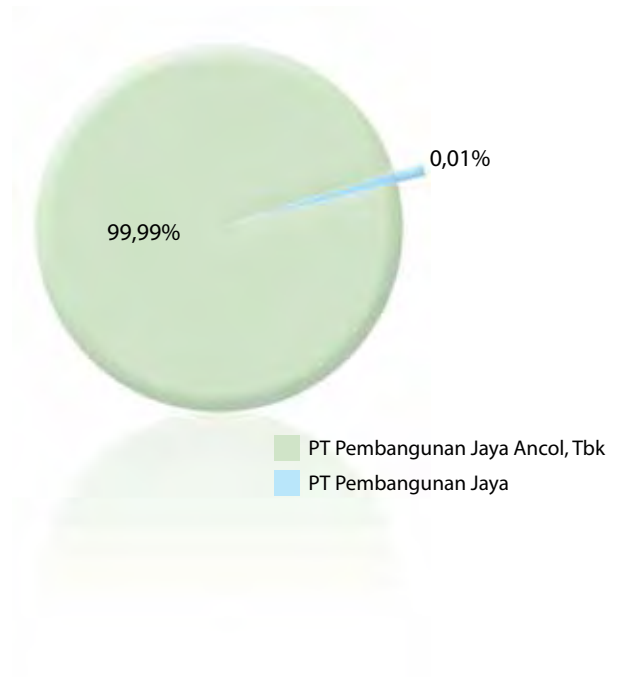
**Wishnu Subagio Yusuf**

### Catatan:

Pada tanggal 1 Juli 2009, Pramonohadi Sayogya telah mengundurkan diri sebagai Direktur Perusahaan. Pengunduran diri tersebut belum dicatatkan pada akta Perusahaan.

### Uraian Singkat

PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") merupakan anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang rekreasi. Unit-unit yang berada di bawah pengelolaannya antara lain adalah : Dufan, Samudra, Atlantis Water Adventure, dan Taman dan Pantai (Pintu Gerbang). TIJA memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan Perseroan. Visi TIJA ke depan adalah menjadi tempat rekreasi terbesar dan terbaik di Asia Tenggara. Sebagai salah satu langkahnya, unit Dufan telah memperoleh Sertifikat Standar Pelayanan Mutu ISO 9001:2000 dari LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE (LRQA) pada tahun 2002.



### Note:

On July 1, 2009, Pramonohadi Sayogya resigned from his position as one of the Company's directors. The resignation has not yet been recorded at the Company's Act.

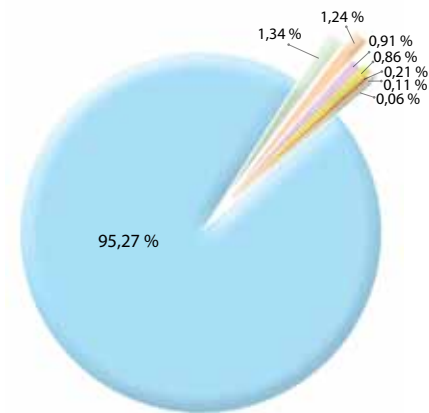
### PT Taman Impian Jaya Ancol At Glance

PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") is one of the Company's subsidiaries operating in recreation business. Units under its management are Dufan, Samudra, Atlantis Water Adventure, and Parks and Beaches (Main Gate). TIJA supplies the biggest contribution to the Company's revenue. TIJA's future vision is aimed to becoming the best and biggest recreation resort in South East Asia. One step toward the aim has been taken, namely Certificate for Quality Service Standard ISO 9001: 2000 from LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE (LRQA), awarded to Dufan in 2002. The other units are now expecting similar certificates.

## PT SEABREEZ INDONESIA

### Pemegang Saham/ Shareholding

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 %

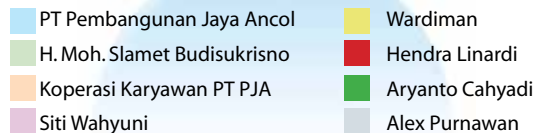


### Bidang Usaha

Perdagangan, pembangunan, jasa, perindustrian, pertanian, percetakan, pemeliharaan, perbengkelan dan pengelolaan tempat rekreasi dan hiburan, serta pengangkutan.

### Line of Business

Trading, construction, services, industry, agriculture, printing, workshop and management of recreation and entertainment facilities, and transportation.



### KOMISARIS/ PENGAWAS

BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISOR

Komisaris Utama/ *President Commissioner*  
**Winarto**

Komisaris/ *Commissioners*  
**H. Moh. Slamet Boedi Sukrisno**  
**Supa'ath**  
**Wishnu Subagio Yusuf**

### DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS

Direktur Utama/ *President Director*  
**Falaah K. Djafar**

Direktur / *Directors*  
**FX Husni**  
**Teuku Sahir Syahali**

### Uraian Singkat

PT Seabreez Indonesia ("Seabreez") merupakan anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang perdagangan dan jasa, pengangkutan, dan pengelolaan tempat rekreasi. Seabreez juga melayani jasa angkutan laut dari kawasan Ancol menuju Pulau Bidadari dan sekitarnya. Selain itu, Seabreez juga menyelenggarakan pertunjukan keliling (*traveling show*) pentas lumba-lumba di beberapa daerah di Indonesia.

PT Seabreez Indonesia ("Seabreez") is one of the Company's subsidiaries running in trading and service, transportation, and management of recreation facilities. Seabreez also offers sea transportation services from Ancol to Bidadari island and its surroundings. In addition to that, Seabreez also organizes dolphin traveling shows for performances in some parts of Indonesia.



**PT PHILINDO SPORTING AMUSEMENT AND TOURISM CORPORATION**

**Pemegang Saham/ Shareholding**

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk = 50 %  
 PT Seven Seas Finance & Trade Corporation = 50 %

**Bidang Usaha/ Line of Business**

Penyewaan gedung/ Building Facility Rental

**KOMISARIS/ PENGAWAS**

BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISOR

Komisaris Kehormatan/ Honorary Commissioners

**Ciputra**  
**Stanley Ho**

Komisaris Utama/ President Commissioner

**Ny. Ho Chiu King Pansy Catlina**

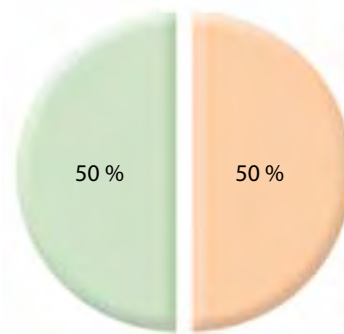
Komisaris/ Commissioners

**Lee Sing Man**  
**S. Sudiro Pramono**  
**Budi Karya Sumadi**

**DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS**

Direktur Utama/ President Director

**Winarto**



PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk  
 PT Seven Seas Finance & Trade Corporation

Direktur / Directors

**Agus Rochiyardi**  
**Ojak Hosoloan Panggabean**  
**Ny. Christina Koo Po Chue**

**Uraian Singkat**

PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("Philindo") merupakan anak usaha dari Perseroan yang bergerak di bidang hiburan. Saat ini, Philindo mengelola pusat hiburan HAILAI yang berlokasi di kawasan Ancol Barat.

*PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("Philindo") is one of the Company's subsidiaries operating in entertainment business. Currently, Philindo manages HAILAI, an entertainment centre situated in West Ancol area.*

**PT JAYA BOWLING INDONESIA**

**Pemegang Saham/ Shareholding**

International Bowling Limited = 66,67 %  
 PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. = 16,75 %  
 PT Seven Seas Finance & Trade Corporation = 16,58 %

**Bidang Usaha/ Line of Business**

Sarana Olahraga/ Sports Facilities

**KOMISARIS/ PENGAWAS**

BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISOR

Komisaris Kehormatan/ Honorary Commissioners

**Ciputra**  
**Stanley Ho**

Komisaris Utama/ President Commissioner

**S. Sudiro Pramono**

Komisaris/ Commissioner

**Ny. Ho Chiu King Pansy Catlina**  
**Lee Jun Sing**

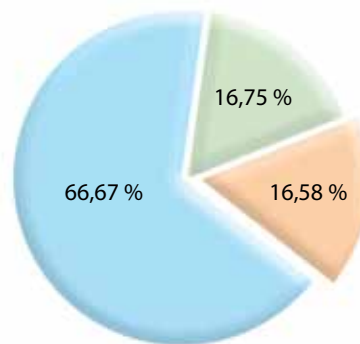
**DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS**

Direktur Utama/ President Director

**Ny. Christina Koo Po Chue**

Direktur / Directors

**Agustinus Teddy Darmanto**  
**Lee Sing Man**



International Bowling Limited  
 PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.  
 PT Seven Seas Finance & Trade Corporation

**Uraian Singkat**

PT Jaya Bowling Indonesia ("Jaya Bowling") merupakan anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang pengelolaan kawasan olahraga bowling dengan nama Jaya Bowling yang terletak di Ancol Barat, tepat berdampingan dengan HAILAI.

*PT Jaya Bowling Indonesia ("Jaya Bowling") is one of the Company's subsidiaries operating in management of bowling sporting facilities under the name 'Jaya Bowling'. Jaya Bowling is located in West Ancol, adjacent to HAILAI.*

**PT JAYA ANCOL**

**Pemegang Saham/ Shareholding**

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

**Bidang Usaha**

Perdagangan dan Jasa/ *Trading and Services*

**KOMISARIS/ PENGAWAS**

*BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISOR*

Komisaris Utama/ *President Commissioner*

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

Komisaris/ *Commissioner*

**DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si**  
**Trisna Muliadi**

Komisaris Kehormatan/ *Honorary Commissioners*

**Ir. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**  
**Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing**

**DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS**

Direktur Utama/ *President Director*

**Budi Karya Sumadi**

Direktur / *Directors*

**S. Sudiro Pramono**  
**Winarto**

**Wishnu Subagio Yusuf**



**Uraian Singkat**

PT Jaya Ancol ("Jaya Ancol") merupakan anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang perdagangan dan jasa yang didirikan pada akhir tahun 2008. PT Jaya Ancol mengelola pertunjukan pertunjukan lumba-lumba dan singa laut di Siou Tien Park, Vietnam.

*PT Jaya Ancol ("Jaya Ancol") is one of the Company's subsidiaries operating in trading and service. Established at the end of 2008, PT Jaya Ancol manages dolphin and seal shows at Siou Tien Park, Vietnam.*

**PT JAYA ANCOL PRATAMA TOL**

**Pemegang Saham/ Shareholding**

PT Jaya Kontruksi Pratama Tol = 57,2%  
 PT Jaya Ancol = 42,8%

**Bidang Usaha/ Line of Business**

Infrastruktur/ *Infrastructure*

**KOMISARIS/ PENGAWAS**

*BOARD OF COMMISSIONERS/ SUPERVISOR*

Komisaris Utama/ *President Commissioner*

**Sutopo Kristanto**

Komisaris/ *Commissioners*

**Budi Karya Sumadi**

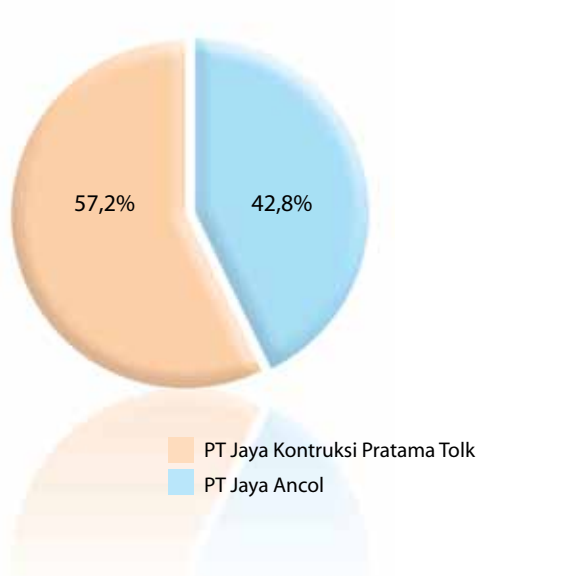
**DIREKSI /BOARD OF DIRECTORS**

Direktur Utama/ *President Director*

**Umar Ganda**

Direktur / *Directors*

**Winarto**



**PT Jaya Ancol Pratama Tol**

One of the Company's subsidiaries, PT Jaya Ancol Pratama Ancol ("JAPT") is operating in infrastructure and constructions. The company was established at the end of 2009. Establishment of JAPT was intended as special purpose vehicle (SPV) towards the Company's involvement in toll road constructions and management. JAPT is currently not yet operating.

**Uraian Singkat**

PT Jaya Ancol Pratama Ancol ("JAPT") merupakan 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. Saat ini JAPT belum beroperasi.

## PERISTIWA PENTING MOMENTOUS EVENTS



### Januari

26 Perayaan Tahun Baru Cina 2650 di kawasan Ancol Taman Impian

### January

26 Celebration of Chinese New Year 2650 at the Ancol Taman Impian Area

### Februari

12 Lahirnya bayi lumba-lumba pertama hasil pengembangbiakan di Gelanggang Samudra Ancol

### February

12 Birth of the first dolphin bred at the Gelanggang Samudra Ancol breeding site

15 Peresmian Ancol Sunday Market oleh Gubernur DKI Jakarta, Bapak Fauzi Bowo dan Menteri Perdagangan RI, Ibu Mari Elka Pangestu

15 Innauguration of Ancol Sunday Market by Governor of Greater Jakarta Province, Fauzi Bowo and Indonesia's Minister of Trade, Mari Elka Pangestu.

### Maret

17 Lomba Replika Wahan Berbasis Fisika hasil kerjasama Pusat Penelitian Fisika-LIPI (PPF-LIPI) dan Ancol

### March

17 Contest of Physics-based Vehicle Replica, under collaboration with The Center for Physics Research-Indonesian Science Institution (PPF-LIPI) dan Ancol

### April

4 Ajang Kompetisi Musik Indie 2009 yang diselenggarakan oleh Ancol dan Kertaz Putih

### April

4 Indie Music Show 2009, organized by and Kertaz Putih

17 Dibukanya North Art Space (NAS), galeri seni modern di Pasar Seni Ancol

17 Opening of North Art Space (NAS), a modern art gallery located at the Ancol Art Market

### Mei

20 Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Luar Biasa (RUPST & LB) Tahun 2009

### May

20 Annual and Extraordinary General Meeting of Sharholders of 2009

### Juni

6 Penyelenggaraan pertunjukan internasional Police Academy Stuntman Show 2

### June

6 Shows of International Police Academy Stuntman Show 2

### Juli

10-31 Penyelenggaraan Pameran Tenun Nusantara di Galeri North Arts Space, Pasar Seni Ancol yang dihadiri oleh Gubernur DKI Jakarta Fauzi Bowo

### July

10-31 Exhibition of the Archipelago Weave Work at the North Arts Space Gallery, Ancol Art Market, attended by Fauzi Bowo, the Governor of DKI Jakarta province

22 Puncak Perayaan Hari Anak Nasional (HAN) di Dunia Fantasi Ancol

22 Peak Celebration of the National Children Day at the Dunia Fantasi Ancol.

24 Peluncuran Marina Coast The Bukit, sebuah kawasan hunian prestisius dengan nuansa pantai yang berlokasi di pinggir pantai Ancol

24 Launching of Marina Coast The Bukit, a prestigious housing complex with beach nuance at Ancol Beach

**Agustus**

**7-17** Penyelenggaraan Ancol Art Festival XIV di Pasar Seni Ancol.

**August**

**7-17** Events of Ancol Art Festival XIV at the Ancol Art Market.

**September, 9 Sept-11 Okt**

Pertunjukan X-Men Live Action Show di Dufan Fantasi. Pertunjukan X-Men Live Action ini merupakan yang pertama di dunia.

**September, 19 Sep-11 Oct**

X-Men Live Action Show at Dufan Fantasi. This show was recorded as the first in the world.

**Oktober**

**19** Peluncuran Ancol Commuter, dimana sepeda akan menjadi sarana transportasi untuk mobilisasi pengunjung di kawasan Ancol Taman Impian.

**October**

**19** Launching of Ancol Commuter, introducing the use of bicycles as means of transport to mobilize visitors at the Ancol Taman Impian.

**24-25** Penyelenggaraan Urban Fest, ajang pertunjukan terbesar kreatifitas masyarakat Urban Jakarta, di Pasar Seni Ancol.

**24-25** Events of Urban Fest, Jakarta's urban community's biggest shows, located at Ancol Art Market.

**29** Perayaan HUT Ke-48 PT Pembangunan Jaya di MPH Cordova Ancol.

**29** Celebration of PT Pembangunan Jaya's 48th Anniversary, at the Ancol's Cordova MPH.



**Nopember**

**24** Paparan Publik PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk di Gedung Cordova Ancol.

**November**

**24** Public Expose of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk at the Ancol's Cordiva MPH.

**Desember**

**12 Des – 3 Jan 2010**  
Pertunjukan International Show Scorpion Pirates di Samudra dan Wolverine di Dufan.

**December**

**12 Dec – 3 Jan 2010**  
International Shows of Scorpion Pirates at the Samudra and Wolverine at Dufan.

**13** Lomba Ajang Kreasi Teens Go Green 2009 yang diselenggarakan oleh PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, Pemda DKI Jakarta, Yayasan KEHATI, Jakarta Green Monster (JGM), Yayasan Terumbu Karang Indonesia (TERANGI), Rimbawan Muda Indonesia (RMI), dan Universitas Bina Nusantara (BINUS).

**13** Contest of Creations of Teens Go Green 2009, organized in collaboration by PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, Government of DKI Jakarta, KEHATI Foundation, Jakarta Green Monster (JGM), Terumbu Karang Indonesia (TERANGI) Foundation, Rimbawan Muda Indonesia (RMI), and University of Bina Nusantara (BINUS).

**19-20** Penyelenggaraan Jakarta Contemporary Ceramics Bienalle di Galeri North Art Space, Pasar Seni. Pameran ini merupakan Ceramics Bienalle pertama di Asia Tenggara.

**19-20** Events of Jakarta Contemporary Ceramics Bienalle at the North Arts Space gallery, Ancol Art Market. This exhibition was noted as the first Ceramics Bienalle pertama in South East Asia.

**26-28** Diselenggarakannya ITB Fair di Dunia Fantasi hasil kerjasama Institut Teknologi Bandung (ITB) dan Ancol.

**26-28** Events of ITB Fair at Dunia Fantasi, working incollaboration with Institut Teknologi Bandung (ITB).

**PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI**

Anugerah Produk Asli Indonesia 2009 kategori Sarana Rekreasi oleh Bisnis Indonesia

**AWARD AND CERTIFICATION**

Award of 2009 Indonesian Original Product, category of Receptions Facilities from Business Indonesia newspaper.



# IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

### Ikhtisar Keuangan

### Financial Highlights

(dalam miliar Rupiah)						(in Billion Rupiah)
NERACA	2005	2006	2007	2008	2009	BALANCE SHEET
Aktiva Lancar	325,50	327,17	546,25	601,18	671,66	Current Assets
Aktiva Tidak Lancar	580,49	627,10	730,88	730,11	857,78	Non-Current Assets
Jumlah Aktiva	906,00	954,27	1.277,13	1.331,29	1.529,44	Total Assets
Kewajiban Lancar	199,93	137,38	206,42	189,79	340,84	Current Liabilities
Kewajiban Tidak Lancar	59,73	93,20	256,19	257,28	220,46	Non-Current Liabilities
Jumlah Kewajiban	259,67	230,58	462,62	447,07	561,29	Total Liabilities
Hak Minoritas	0,39	0,35	0,69	0,74	0,79	Minority Interest
Jumlah Ekuitas	645,94	723,34	813,82	883,48	967,35	Total Equity
LAPORAN LABA RUGI						INCOME STATEMENT
Pendapatan Usaha	617,88	664,97	763,09	854,37	898,32	Revenue
Laba Kotor	295,14	311,16	354,94	381,37	375,18	Gross Profit
Beban Usaha	(124,16)	(144,87)	(173,98)	(185,76)	(188,95)	Operating Expenses
Laba Usaha	170,98	166,29	180,96	195,71	186,23	Operating Profit
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	8,44	12,08	20,03	(3,87)	4,71	Other Income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	179,42	178,36	200,99	191,84	190,94	Profit Before Income Taxes
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(54,91)	(52,14)	(59,77)	(59,55)	(53,48)	Income Tax Benefit (Expenses)
Laba Sebelum Hak Minoritas	124,51	126,22	141,22	132,29	137,46	Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan	(0,01)	(0,01)	(0,35)	(0,06)	(0,07)	Minority Interest in Net Profit of Subsidiaries
Laba Bersih	124,50	126,21	140,87	132,23	137,39	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*	78,00	79,00	88,00	83,00	86,00	Earnings Per Share
Dividen per Saham (Rp)*	30,50	31,50	35,20	37,35		Dividend Per Share
Rasio Total Dividen Terhadap Laba Bersih	39%	39,9%	40%	45,20%		Dividend Payout Ratio
EBITDA	221,84	230,02	250,64	264,68	263,48	EBITDA
Modal Kerja	125,57	189,79	339,82	411,39	330,82	Working Capital
RASIO USAHA						OPERATING RATIO
Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	27,67%	25,01%	23,71%	22,91%	20,73%	Operating Profit Margin
Laba Usaha terhadap Jumlah Ekuitas	26,47%	22,99%	22,24%	22,15%	19,25%	Operation Profit To Total Equity
Laba Usaha terhadap Jumlah Aktiva	18,87%	17,43%	14,17%	14,70%	12,18%	Operation Profit To Total Assets
Marjin EBITDA	35,90%	34,59%	32,85%	30,98%	29,33%	EBITDA Margin
Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	20,15%	18,98%	18,46%	15,48%	15,29%	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	19,27%	17,45%	17,31%	14,97%	14,20%	Return On Asset
Laba Bersih terhadap Aktiva	13,74%	13,23%	11,03%	9,93%	8,98%	Return On Equity
RASIO KEUANGAN						FINANCIAL RATIO
Rasio Lancar	162,81%	238,15%	264,62%	316,76%	197,06%	Current Ratio
Rasio Total Kewajiban terhadap Jumlah Ekuitas	40,20%	31,88%	56,85%	50,60%	58,02%	Total Debt to Total Equity Ratio
Rasio Total Kewajiban terhadap Total Aktiva	28,66%	24,16%	36,22%	33,58%	36,70%	Total Debt to Total Asset Ratio

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

**IKHTISAR SAHAM**

Kronologis Pencatatan Saham

**SHARE HOLDING HIGHLIGHTS**

Share Listing Chronology

<b>SAHAM</b>	
Tanggal Pencatatan Saham	02-Jul-04
Harga IPO	Rp1.025
Bursa	Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta)
Perubahan Jumlah Saham*	
<b>Per Tanggal 22 Juni 2004</b>	
Saham Seri A	
Pemprov DKI Jakarta	1
Saham Seri B	
PT Pembangunan Jaya	1
Saham Seri C	
Pemprov DKI Jakarta	575.999.999
PT Pembangunan Jaya	143.999.999
Masyarakat	80.000.000
<b>Per Tanggal 10 Juli 2006 (Stock Split 1:2) hingga akhir tahun buku 2009</b>	
Saham Seri A	
Pemprov DKI Jakarta	1
Saham Seri B	
PT Pembangunan Jaya	1
Saham Seri C	
Pemprov DKI Jakarta	1.151.999.998
PT Pembangunan Jaya	287.999.998
Masyarakat	160.000.000
*dalam lembar saham	

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

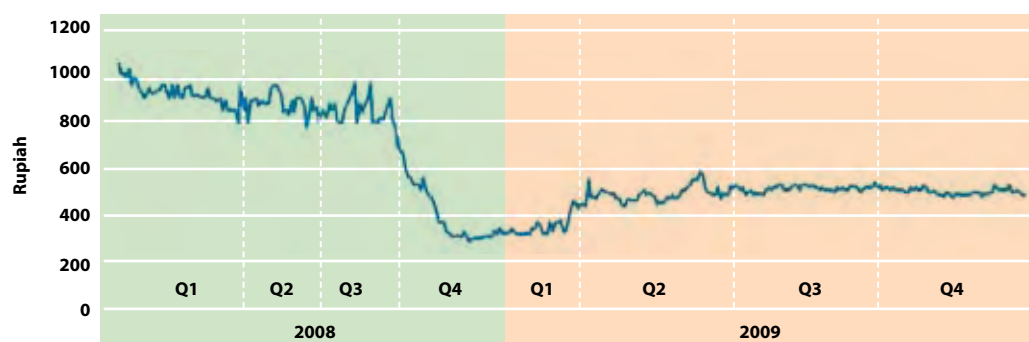
**Pernyataan :**

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.*

**Grafik Saham PJAA**  
PJAA's Share Chart

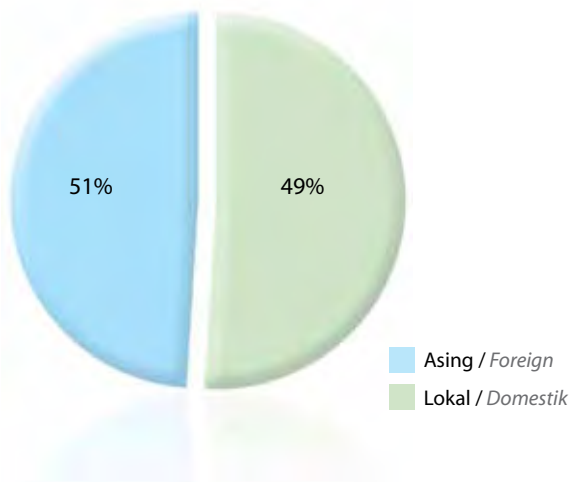


	Harga Pembukaan Opening Price		Harga Tertinggi Highest Price		Harga Terendah Lowest Price		Harga Terendah Closing Price		Volume (lembar saham/per share)	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Januari	Rp1.000	Rp345	Rp1.050	Rp415	Rp900	Rp340	Rp930	Rp385	351.000	2.095.000
Februari	Rp920	Rp355	Rp950	Rp400	Rp900	Rp355	Rp910	Rp400	492.000	277.000
Maret	Rp900	Rp420	Rp950	Rp540	Rp800	Rp345	Rp850	Rp470	573.500	19.229.500
April	Rp850	Rp470	Rp1.020	Rp590	Rp800	Rp450	Rp880	Rp495	341.000	35.293.500
Mei	Rp870	Rp495	Rp960	Rp540	Rp870	Rp450	Rp950	Rp495	39.500	1.937.500
Juni	Rp900	Rp500	Rp940	Rp600	Rp830	Rp450	Rp870	Rp540	95.500	9.707.000
Juli	Rp780	Rp530	Rp950	Rp550	Rp760	Rp480	Rp930	Rp530	1.246.500	5.039.500
Agustus	Rp960	Rp530	Rp960	Rp570	Rp800	Rp520	Rp810	Rp520	149.000	3.337.000
September	Rp830	Rp530	Rp900	Rp570	Rp800	Rp520	Rp900	Rp540	20.000	4.697.500
Oktober	Rp810	Rp540	Rp870	Rp570	Rp580	Rp510	Rp580	Rp530	1.272.500	6.342.500
November	Rp580	Rp520	Rp690	Rp560	Rp345	Rp490	Rp345	Rp520	4.588.000	1.949.500
Desember	Rp340	Rp510	Rp395	Rp570	Rp320	Rp500	Rp355	Rp510	29.111.000	3.350.000

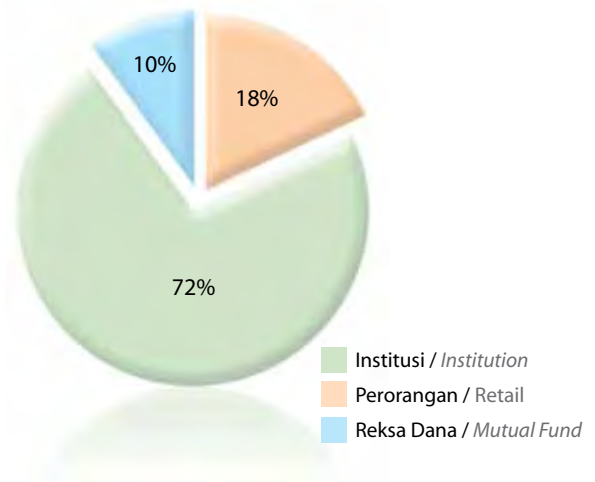
**Rincian Pemegang Saham <5%**

Shareholders <5%

Berdasarkan Lokasi/based on location\*



Berdasarkan Kepemilikan / Based on Shareholding



\*Tidak termasuk pemegang saham mayoritas Pemda DKI Jakarta & PT Pembangunan Jaya

\* Excluding majority holder of the Government of DKI Jakarta & PT Pembangunan Jaya

Bila dibandingkan dengan kinerja saham PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk (kode saham: PJAA) pada akhir 2008, saham PJAA berhasil meningkat sebesar 43% pada penutupan perdagangan tahun 2009. Peningkatan saham ini sejalan dengan mulai membaiknya kinerja saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) secara keseluruhan yang tercermin melalui Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Sebagaimana yang telah diketahui, bursa global dan IHSG sempat mengalami penurunan tajam di akhir tahun 2008 yang diakibatkan krisis subprime mortgage di Amerika Serikat.

Compared to PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk stock performance (stock code : PJAA) at the end of 2008, PJAA shares enjoyed a hike of 43% at the trade closing of 2009. The rise was attributed to the improvement of share performance in a whole within the Indonesia's Stock Exchange which was well reflected through the given Composite Index. As we know, the global stock exchange experienced a sharp decline at the end of 2008 due to the crisis of USA's subprime mortgage.

Pada tahun 2009, sebagian besar pemegang saham PJAA (diluar pemegang saham mayoritas Pemda DKI Jakarta dan PT Pembangunan Jaya) berasal dari institusi/korporasi. Tidak lah mengherankan bila banyak perusahaan investasi yang memasukkan saham PJAA ke dalam keranjang investasi jangka panjang mereka karena PJAA rutin membagikan deviden yang cukup besar kepada pemegang sahamnya.

Within the year of 2009, most of shareholders of PJAA (apart from the Government of DKI Jakarta and PT Pembangunan Jaya as majority holders) were institutions or corporations. It is not very surprising to see that some investment companies placed their shareholding with PJAA as their long-term investment scheme benefiting from PJAA consistent distribution of dividend to its shareholders.

**IKHTISAR OBLIGASI**

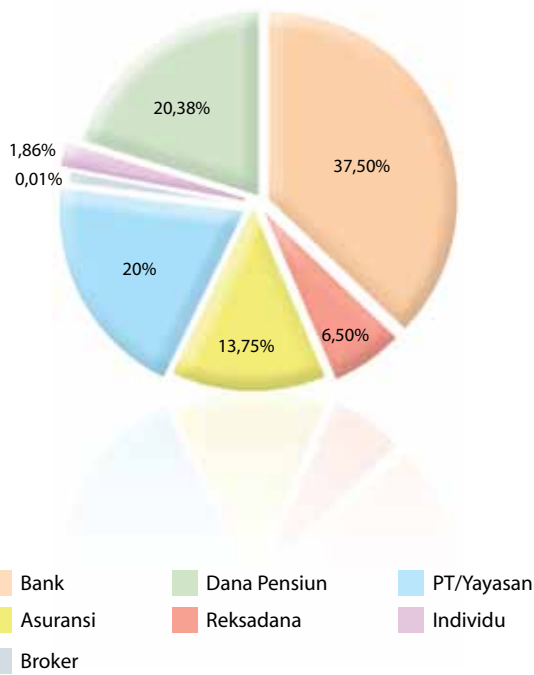
**HIGHLIGHT OF BONDS**

Kronologis Pencatatan Obligasi

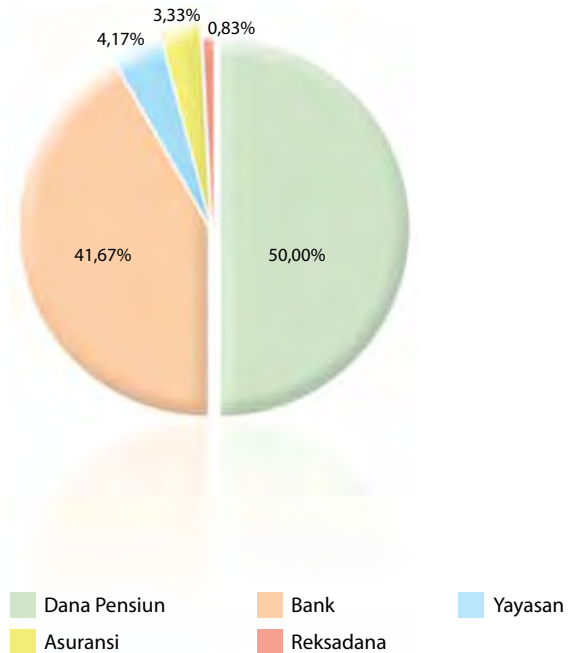
*Bonds Chronology*

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 01B  
*Holder of Bond Obligasi I JayaAncol Seri 01B*





**Duduk/Sitting**

**Ir. Sarwo Handhayani M.Si**  
Komisaris Utama/ *President Commissioner*

**Berdiri dari kiri ke kanan/Standing from left to right**

**Ir. H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**  
Komisaris Independent/ *Commissioner Independent*

**Trisna muliadi**  
Komisaris/ *Commissioner*

**Dr. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si**  
Komisaris/ *Commissioner*

**Ir. Palgunadi Tatit Setyawati, Dipl. Ing**  
Komisaris Independent/ *Commissioner Independent*



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONER'S REPORT

### Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Kami sebagai Dewan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Perseroan) telah melaksanakan tugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat-nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan pengawasan, kami mengadakan rapat-rapat rutin Dewan Komisaris yang juga dihadiri oleh seluruh anggota Direksi Perseroan. Sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas tugas Dewan Komisaris, kami dibantu oleh Komite Audit untuk mendorong penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*), Manajemen Risiko (*Risk Management*), dan Budaya Perusahaan (*Corporate Culture*).

Sebagaimana yang diketahui bersama, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan yang luar biasa pada tahun 2009. Perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 4,5%, dan diperkirakan merupakan yang tertinggi di Asia setelah Cina dan India. Konsumsi Rumah Tangga menjadi pendorong utama bagi pertumbuhan ekonomi dengan kontribusi sebesar 58,6%.

Pemerintah Indonesia juga berhasil menyelenggarakan Pemilihan Umum (PEMILU) yang ketiga kalinya pasca era reformasi secara aman dan kondusif. Kondisi tersebut memberikan sentimen positif bagi perekonomian Indonesia karena menciptakan kepastian dan rasa aman kepada investor bahwa Indonesia merupakan tempat yang tepat dalam berinvestasi.

### Pencapaian 2009

Kami bersyukur bahwa kami mampu melakukan perbaikan (*recovery*) di tahun 2009 ini dimana laba bersih kami sudah kembali tumbuh positif. Laba bersih PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol") mencapai Rp137,389 miliar; meningkat 4% dibandingkan tahun 2008 yang tercatat sebesar Rp132,23 miliar. Jumlah pengunjung juga meningkat sebesar 1% dari 13,939 juta pengunjung di tahun 2008 menjadi 14,069 juta pengunjung. Dengan pencapaian tersebut, Direksi telah menunjukkan kemampuannya untuk senantiasa memberikan yang terbaik.

Untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan, kami telah menunjuk Kantor Akuntan Publik RSM Aryanto Amir Jusuf, Mawar & Saptoto. Sesuai laporan auditor independen dengan surat No. R/058.AGA/4.2/03/10 tanggal 1 Maret 2010, diperoleh pendapat bahwa laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Perusahaan Anak tersebut menyajikan secara "wajar".

Kami juga melihat komitmen dari Dewan Direksi untuk menciptakan pertumbuhan yang berkesinambungan melalui pembentukan sumber-sumber pendapatan baru. Komitmen itu ditunjukkan dengan dibentuknya anak

### Honorable Shareholders,

*As Commissioners of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, we have executed some supervisory job on the Directors' policies for operation of the Company as well as some other necessary advice. In performing our supervisory duties, we held routine meetings which were also attended by the Directors. In order to enhance our missionary work, are assisted by the Audit Committee for improvement of Good Corporate Governance, Risk Management group and Corporate Culture group.*

*As we know, Indonesia's economy enjoyed a remarkable growth in 2009, indicated by the rate of 4,5% which is believed to be the highest rate in Asia after China and India. Household consumption has been considered as major trigger to the growth with a contribution 58.6%.*

*Indonesian government also recorded the third successful general election following the so called 'reform era' in which conducive and safe atmosphere was maintained. This condition has left the country with positive sentiment due the given assurance and safety to investors making it a perfect place for investment.*

### 2009 Achievement

*We are grateful that we were able to take some recovery in 2009 where our net profit showed a positive growth. PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol")'s net profit reached a figure of Rp137.389 billion; an increase of 4% compared to that of 2008 which was only Rp132.23 billion. The number of visitors also rose by 1% from 13.939 in 2008 to 14.069 in 2009. Under such achievement, we can say that the Board of Directors has performed well in giving their best efforts.*

*As for the Company financial audit, we appointed Public Accountant Office of RSM Aryanto Amir Jusuf, Mawar & Saptoto. According to the independent auditor's report No. R/08\58.AGA/4.2/03/10, the Company's and its subsidiaries's consolidated financial statement received 'unqualified opinion'.*

*We also see the Board of Directors's commitment to creating sustainable growth through the Company's newly invented sources of earnings. This commitment was shown by the establishment of a new subsidiary, PT Jaya Ancol Pratama*

usaha baru bernama PT Jaya Ancol Pratama Tol, hasil kerjasama dengan PT Jaya Kontruksi Pratama Tol, yang akan terlibat dalam bisnis infrastruktur dan jalan tol.

Sektor infrastruktur merupakan bisnis baru bagi Ancol. Namun kami yakin bahwa Direksi sudah mempertimbangkan berbagai keputusan bisnisnya secara menyeluruh dan mendalam.

#### **Ancol Di Masa Depan**

Kinerja di tahun 2009 telah memberikan pijakan yang lebih kuat bagi kami untuk melangkah lebih baik lagi di tahun 2010. 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 akan berkembang dan terus berkembang. Direksi dan manajemen telah menyusun rencana bisnis (*masterplan*) yang akan menciptakan Ancol sebagai pusat bisnis, hiburan, dan hunian baru di Jakarta.

#### **Ucapan Terima Kasih**

Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan saya mengucapkan terima kasih kepada 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, Bapak Saleh Basir, SE, Ak, CPA, dan Ibu Ir. Hestia Triwardani 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.

Untuk dan Atas Nama Dewan Komisaris  
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk

*Tol, which is a collaborative work with PT Jaya Kontruksi Pratama Tol, comprehensive business consideration with regards to the respective decision. The subsidiary will be engaged in infrastructure and toll-road constructions.*

*Infrastructure sector is actually a new business to Ancol. However, we are sure that the Board of Directors has taken necessarily careful and and comprehensive business consideration with regards to the respective decision.*

#### **Ancol in the Future**

*Our 2009 performance has given us a sturdier base to take better steps in 2010. Our efforts of development will be focused on diversified business in support to the scheme for sustainable growth. Ancol will also get engaged in transformation of business segments which no longer give profitable contribution to the Company's advancement.*

*Ancol will keep growing as the Board of Directors and management have developed a business masterplan which will make Ancol a new center for business, entertainment and residential in Jakarta.*

#### **Our Gratitude**

*On behalf of the Board of Commissioners, please allow me to extend my gratitudes to all the shareholders, stakeholders, and business partners for their trusts and supports they have delivered. We also would like to thank Mr Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing, Mr Saleh Basir, SE, Ak, CPA, dan Mrs Ir. Hestia Triwardani, who—in their capacity as members of the Audit Committee—have given valuable input to the Board of Commissioners. Lastly, we also like to extend our sincerest gratitude to the Board of Directors, management and all the employees who have devoted their time, energy and expertise for the sake of Ancol's advancement.*

*For and on behalf of Board of Commissioners  
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk*



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

Komisaris Utama/ President Commissioner



**Duduk/Sitting**  
Direktur Utama/ *President Director*  
**Budi Karya Sumadi**

*Berdiri dari kiri ke kanan/*Standing from left to right  
Direktur/ *Director*  
**S. Sudiro Pramono**  
**Winarto**  
**Wishnu Subagio Yusuf**

# LAPORAN DEWAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTOR'S REPORT

### Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Tahun 2009 merupakan tahun perbaikan (*recovery*) bagi perekonomian Indonesia. Indonesia berhasil melewati dampak dari krisis global yang sempat melanda perekonomian Indonesia pada tahun 2008. Pertumbuhan ekonomi tetap positif, tingkat inflasi dan suku bunga yang rendah, dan PEMILU yang berlangsung dengan baik. Semua hal tersebut merupakan modal yang baik bagi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol") yang juga tengah memperbaiki kinerjanya untuk melaju lebih cepat lagi.

Kinerja tahun 2009 menunjukkan berbagai perbaikan yang signifikan berupa pendapatan bisnis rekreasi yang meningkat sebesar 10%, pencapaian penjualan properti yang terus bergeliat di kala pangsa pasar yang masih sulit, rasio keuangan yang semakin membaik serta, pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang konsisten. Peningkatan ini didukung pula oleh penerapan tanggung jawab sosial (CSR) yang berkesinambungan, serta berjalannya program transformasi dalam beberapa priority project antara lain: *Ancol Recruitment Center (ACR)*, *Alih Daya Strategis*, *Value Innovation Recreation*, *Reklamasi Ancol Barat*, *Green Company*, *Budaya Perusahaan*, dan *Efisiensi Biaya*.

### Tinjauan Kinerja 2009

Kinerja Ancol sepanjang tahun 2009 begitu menggembirakan. Jumlah pengunjung kawasan Ancol mencapai 14,069 juta pengunjung, sesuai dengan target yang telah kami tetapkan sebesar 14 juta pengunjung. Kenaikan jumlah pengunjung tersebut mendorong kenaikan pendapatan Ancol dari Rp 854,372 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp 898,321 miliar di tahun 2009. Namun kenaikan pendapatan tersebut masih dibawah target sebesar Rp 1,009 triliun.

Segmen usaha Rekreasi masih memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan Ancol dengan persentase sebesar 63% atau Rp 565 miliar dimana pendapatan tiket dari pintu gerbang dan wahana wisata menjadi penggerak utama bagi peningkatan pendapatan di segmen rekreasi. Untuk segmen Properti/Real Estat, meskipun penjualan lahan sudah mengalami peningkatan dari 61.408 m<sup>2</sup> di tahun 2008 menjadi 70.767 m<sup>2</sup> pada tahun 2009, namun pendapatan yang dihasilkan mengalami penurunan dari Rp290 miliar menjadi Rp 266 miliar. Sementara untuk pendapatan segmen Perdagangan dan Jasa, terjadi lonjakan sebesar 35% dibandingkan kinerja tahun 2008, dari Rp 49 miliar menjadi Rp 66 miliar.

Laba usaha yang dihasilkan pada tahun 2009 sebesar Rp186 miliar, di bawah target yang telah dicanangkan sebelumnya sebesar Rp209 miliar. Namun, penambahan pada pendapatan lain-lain dan berkurangnya beban

*Dear shareholders,*

*The year of 2009 was a year of recovery for Indonesia's economy as the country successfully survived the devastating impact of the global crisis that ravaged the Indonesia in 2008. The country's economic growth remains positive, with a relatively low rate of interest and inflation. All will become a good start for PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk ("Ancol") to improve its performance for a swifter race to the future.*

*Ancol's 2009 performance showed some significant improvement as can be seen in the revenue of recreation business which increased by 10%, the growing rate of property sales amidst difficult market share situation, better financial ration and a consistent conduct of human resources development. The increase also received a support of sustainable implementation of Corporate Social Responsibility and successful executions of a couple of priority projects such Ancol Recruitment Center (ACR), Strategic Outsourcing, Value Innovation Recreation, West Ancol Reclamation, Green Company, Corporate Culture development, and Cost Efficiency.*

### 2009 Performance Review

*Ancol's 2009 operational performance was outstanding. Number of visitors to Ancol reached a figure of 14.069 millions, which met our target originally set at 14 million. The hike in number of visitors consequently led to an increase to Ancol's revenue from Rp854.372 billion in 2008 to Rp898.321 billion in 2009, despite the fact that the revenue was under the original target of Rp1,009 trillion.*

*Recreation Business segment remained the biggest contribution to Ancol's revenues with a percentage of 63% or Rp 565 billion, which was mainly gained through its ticket sales at the main gate and the recreation rides. As for the Property/Real Estate segment, despite an increase of sales of land from 61,408 m<sup>2</sup> in 2008 to 70,767 m<sup>2</sup> in 2009, revenue decreased from Rp290 billion to Rp266 billion. Meanwhile, for revenue of Trading And Service segment, an incline of 35% was recorded, from Rp49 billion in 2008 to Rp66 billion in 2009.*

*Operating profit on 2009 was Rp186 billion, a lower figure than the target of Rp209 billion. Yet, the hike in other revenues and reduced earning tax helped the Company's net profit to jump over the target; with a figure of Rp137*



pajak penghasilan justru mampu mendorong laba bersih Perseroan melampaui target. Laba bersih Perseroan mencapai Rp137 miliar, di atas target yang telah ditetapkan sebesar Rp135 miliar.

Ke depan, kami akan mencari sumber-sumber pendapatan baru untuk bersaing dengan kompetitor dan memasuki pasar global. Dengan diversifikasi usaha yang beragam namun tetap menguatkan tiga lini usaha yang telah ada, kami yakin mampu memberikan pertumbuhan yang berkesinambungan dan nilai tambah bagi stakeholders dan pemegang saham.

### **Prospek di Masa Depan**

Lokasi Ancol yang berada di tepi laut merupakan nilai jual tersendiri yang tidak dimiliki oleh banyak perusahaan. Selain pemandangan dan suasana laut itu sendiri, Ancol kini tengah mengembangkan usaha pengelolaan air bersih dengan melakukan penyulingan air laut menjadi air bersih melalui sistem reverse osmosis. Pasar yang dituju pun sudah tersedia yakni penghuni kawasan perumahan Ancol. Bila dikembangkan secara optimal, tidak menutup kemungkinan Ancol akan menyuplai air bersih bagi pihak-pihak di luar Ancol yang membutuhkan.

Seiring dengan langkah kami untuk melakukan diversifikasi usaha, pada tahun 2009 kami telah mendirikan anak usaha yang akan fokus pada bidang infrastruktur jalan tol. Bisnis jalan tol akan menghasilkan pendapatan yang berkesinambungan dalam jangka panjang.

### **Edutainment**

Manajemen akan melakukan transformasi unit usaha Padang Golf Ancol (PGA) dari lapangan golf menjadi *Ecopark*, sebuah pusat hiburan baru di Ancol yang akan menghubungkan (*hub*) semua wahana yang ada di kawasan Ancol seperti Dufan, Atlantis, Samudra, dan Pasar Seni. *Ecopark* akan menjadi *trendsetter* dalam pengelolaan kawasan hijau, hiburan, bisnis, seni, dan kuliner secara simultan.

Keinginan membangun *Ecopark* berawal dari keresahan kami akan berkurangnya Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang layak dan memadai bagi penduduk Jakarta yang akan terus bertambah. Melalui *Ecopark*, kami tidak sekedar membangun kawasan hijau di tengah kota, namun juga sebagai meeting point bagi masyarakat untuk saling berinteraksi.

### **Persediaan Lahan**

Proyek reklamasi seluas 360 Ha masih menjadi bagian dari rencana kami dalam pengembangan Ancol ke depan. Pada tahun 2010, kami berencana untuk mulai melakukan proyek Reklamasi Ancol Timur untuk meningkatkan land bank seluas 120 Ha. Lahan hasil reklamasi tersebut akan menjadi tambahan modal yang cukup memadai dalam membantu mewujudkan visi dan misi Ancol.

### **Transformasi Budaya Dalam Pengembangan Sumber Daya Manusia**

Kami sangat menyadari bahwa Budaya Perusahaan merupakan sebuah acuan perilaku yang berperan

*billion out of the target of Rp135 billion.*

*In the future, we will invent sources of new revenues in order to compete with the competitors and to penetrate into the global market. Owing to our diversified business lines which strengthen the existing three business lines, we are certain that we will be able to reach sustainable growth as well as added value for both our stakeholders and shareholders.*

### **Future Prospect**

*Ancol's strategic coastal location constitutes advantageous added value not available to many other companies. In addition to the scenic marine panorama and atmosphere, Ancol is now developing a business of clean water processing business by distilling sea water to potable water by means of the reverse osmosis system. Respective market to the business is available, namely the residents of Ancol's residential areas. If this is developed in an optimum way, Ancol will be able to supply clean water to entities outside Ancol that might need the product.*

*In line with our plan for diversification, in 2009 we established a subsidiary which would focus on toll road infrastructure operation. Toll road business will ensure a sustainable long term revenue.*

### **Edutainment**

*The Management will be engaged in transformation of Ancol Golf Course Business Unit, from golf course into *Ecopark*, a newly invented center for entertainment which will serve to connect all the rides in Ancol such as Dufan, Atlantis, Samudra, and the Art Market. *Ecopark* will be a trendsetter in management of green area, entertainment, business, art, and culinary in a simultaneous way.*

*The wish to establish the *Ecopark* originated from our concern on the shortage of decent and good green open space for ever growing population of Jakarta. Not only the *Ecopark* will be presented as a green spot in the city center, but it will also serve as a meeting point for interacting.*

### **Land Bank**

*Our reclamation project for an area of 360 Ha is still the part of our plan in Ancol's future development. We plan to start the Reclamation of East Ancol in 2010 to increase our land bank by 120 Ha. The reclaimed area will serve as additional capital to materialize Ancol's vision and mission.*

### **Cultural Transformation for Development of Human Resources**

*We are fully aware that the corporate culture constitutes a good reference which functions to unify all the members of*



menyatukan semua anggota perusahaan serta memberikan identitas pembeda dan ciri khusus bagi perusahaan itu sendiri.

Kami telah menerbitkan Buku Pedoman Budaya pada tahun 2008 yang merupakan transformasi tentang bagaimana kami sebagai perusahaan dan karyawan melakukan interaksi dengan lingkungannya berlandaskan prinsip-prinsip dasar yang dimiliki. Pedoman Budaya inilah yang terus menerus kami sosialisasikan untuk mencapai keselerasan antara perbedaan sikap hidup, tata nilai atau sikap kerja masing-masing orang dengan tata nilai organisasi dalam budaya perusahaan untuk menghasilkan : MANUSIA ANCOL.

#### **Tata Kelola Perusahaan**

Sebagai perusahaan publik, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) 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, yang bertugas mendukung manajemen dalam melaksanakan kegiatan manajerial dan operasi perusahaan dengan melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, keadilan, tanggungjawab sosial, kemandirian dan kesadaran akan tanggungjawab sosial.

#### **Ucapan Terima Kasih**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 20 Mei 2009 menghasilkan perubahan susunan Dewan Direksi. Atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Ir. Djumhana Tjakrawiralaksana dan Bapak Ir. Pramonohadi Sayogya atas kontribusi, dukungan, dan pengabdian selama ini sebagai Direktur Perseroan. Dan saya mengucapkan selamat datang kepada Bapak Ir. Wishnu Subagio Yusuf, M.Si sebagai anggota Dewan Direksi yang baru. Pengetahuan dan pengalamannya tentu akan sangat berguna bagi kemajuan Ancol ke depan.

Kami juga mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, pelanggan, Dewan Komisaris, Komite Audit, pemangku kepentingan, mitra usaha, dan karyawan atas kepercayaan dan dukungannya. Kebersamaan yang telah kita jalin akan mewujudkan Ancol yang spektakuler.

Untuk dan Atas Nama Dewan Direksi  
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

*the Company while providing it with differentiating identity and character to the company.*

*We published the Book of Corporate Culture Guide in 2008 which serves as a means of transformation of conduct reference with which the Company and employees interact with their environment based on the underlying principles. We will keep socializing the cultural guide to reach a state of harmony between the given different life attitude, value conduct of different individual with the organizational values to create the state of : ANCOL MAN.*

#### **Corporate Governance**

*As a public company, implementation of Good Corporate Governance/GCG is a must, as specified in the Limited Company Act No. 40 of 2007. One of our commitment to GCG has been materialized with the establishment of the Audit Committee and The Internal Audit body which function to support the management in carrying out the Company's managerial and operational activities by implementing principles of transparency, accountability, fairness, responsibility, independence and awareness of social responsibility.*

#### **Gratitude**

*Annual Meeting of Shareholders conducted on 20 May 2009 made some changes in composition of Board of Directors. On behalf of the Board of Directors, I would like to extend my gratitude to Mr Ir. Djumhana Tjakrawiralaksana and Mr Ir. Pramonohadi Sayogya for their endless contribution, support and dedication during their tenure as the Company's Directors. I would also like to welcome Mr Ir. Wishnu Subagio Yusuf, M.Si as one of our directors. I am sure his experiences and expertise will be beneficial to Ancol's future progress.*

*Please allow us to extend our sincerest gratitude to the shareholders, customers, Board of Commissioners, Audit Committee, stakeholders, business partners, and employees for their trusts and supports. It is our belief that this togetherness will help us take Ancol to the spectacular stage.*

*For and on behalf of the Board of Directors  
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.*



**Budi Karya Sumadi**

Direktur Utama/ President Director



**USAHA PARIWISATA**  
*TOURISM SEGMENT*

## TINJAUAN BISNIS & OPERASIONAL

### BUSINESS & OPERASIONAL REVIEW

#### PARIWISATA

##### Pendapatan

Pendapatan yang dihasilkan dari segmen pariwisata sepanjang tahun 2009 mencapai Rp 565 miliar atau meningkat sekitar 10% dibandingkan kinerja pada tahun 2008. Demikian pula dengan tingkat marjin yang dihasilkan dari segmen rekreasi. Marjin yang dihasilkan dari segmen rekreasi mengalami peningkatan dari 11,24% menjadi 18,67%. Kenaikan pendapatan dan marjin tersebut merupakan dampak meningkatnya jumlah pengunjung dan harga tiket. Program diskon dan pricing strategy yang tepat mampu memberikan hasil positif bagi kinerja Perseroan. Pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata memberikan kontribusi sebesar 84% bagi pendapatan di segmen pariwisata, dan untuk kesinambungan pertumbuhan, Perseroan senantiasa menyuguhkan pertunjukan yang atraktif dan inovatif.

#### TOURISM

##### Revenues

In 2009, tourism segment revenue reached a figure of Rp565 billion or an increase of 10% compared to that of 2008 respective performance. The success story was also recorded from margin of tourism segment which enjoyed a hike from 11.24% to 18,67%. The increase was attributed to the growing number of visitors and ticket price. The application of right discount programs and pricing strategy has resulted in positive performance. Revenues from the main gate and recreational rides made a contribution of 84% to the tourism segment; meanwhile, as for sustainable growth, the Company is committed to presenting attractive and innovative forms of shows.

URAIAN	2008	2009
Pendapatan	Rp 515.074.855.246	Rp 565.337.825.152
Hasil Segmen*	Rp 57.871.726.319	Rp105.568.170.589
Profitabilitas	11,24%	18,67%

**Segmen Pariwisata sepanjang tahun 2009 mencapai Rp 565 miliar atau meningkat sekitar 10%**

**10%  
Meningkat**

\* Belum termasuk Beban Langsung dan Beban Usaha yang tidak dapat dialokasikan/  
Unallocated expenses are not included

##### Pengunjung

Sepanjang tahun 2009, jumlah pengunjung kawasan Ancol mencapai 14,069 juta pengunjung, atau meningkat sebesar 1% dibandingkan jumlah pengunjung sepanjang tahun 2008 yang mencapai 13,939 juta pengunjung. Ini merupakan pencapaian yang luar biasa bagi Perseroan karena Perseroan sebelumnya memprediksi dampak krisis global masih akan terasa hingga tahun 2009.

Sementara untuk theme park, pengunjung Dunia Fantasi (Dufan) juga mengalami peningkatan sekitar 2% dibandingkan tahun sebelumnya dari 2,67 juta pengunjung menjadi 2,716 juta pengunjung. Penyelenggaraan pertunjukan internasional seperti Spiderman dan X-Men mampu menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung Dufan. Demikian pula Atlantis, yang mengalami peningkatan pengunjung dibanding tahun lalu sebesar 5% dari 808.653 menjadi 851.113 pengunjung.

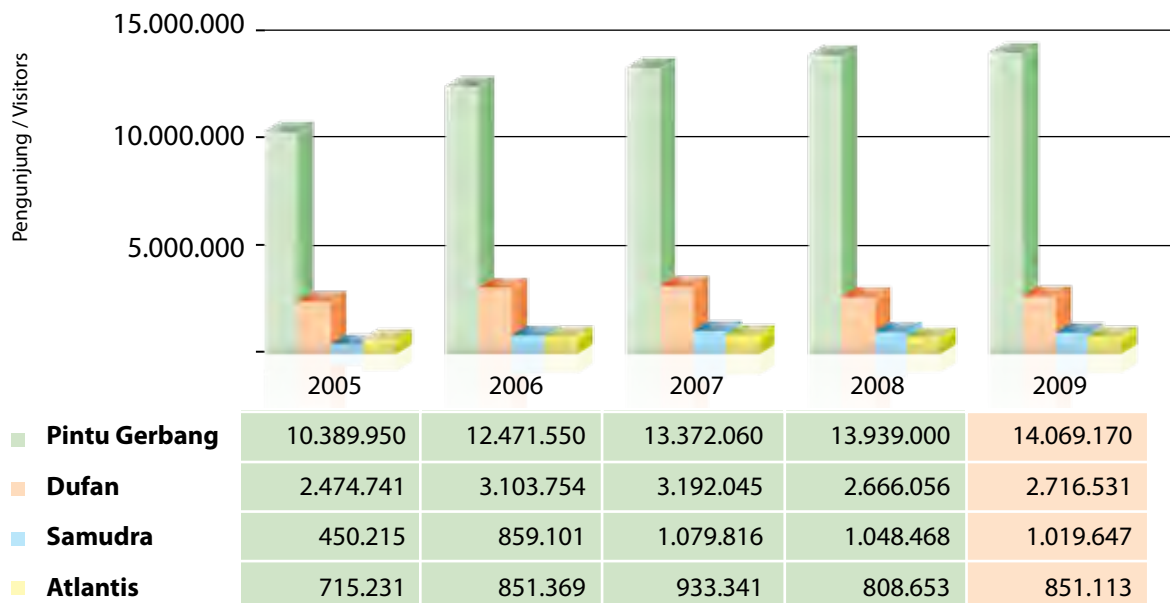
##### Visitors

During the year of 2009, Ancol recorded a figure of 14,069 million visitors; an increase of 1% compared to that of 2008 which was only 13,939 million visitors. To the Company, this has been a remarkable achievement as it had predicted that the impact of the previous year's global crisis would still be there in 2009.

Meanwhile, as for the theme parks, the number of visitors to Dunia Fantasi (Dufan) enjoyed a rise of about 2% compared to that of the previous year, namely from 2,67 to 2,716 million visitors. It is believed that the given international shows such as Spiderman and X-Men has been a contributory magnitude to Dufan. The Atlantis also recorded an increase of 5% in number of visitors, namely from 808,653 to 851,113.



## Jumlah Pengunjung / Number of Visitors



Kinerja yang kurang menggembirakan sebaliknya ditunjukkan oleh Samudra. Pengunjung Samudra mengalami penurunan sebesar 2,75% dibandingkan tahun sebelumnya. Bermunculannya wahana sejenis di beberapa lokasi yang sebelumnya menjadi target pasar Perseroan menjadi salah satu penyebabnya.

#### Dunia Fantasi

Dunia Fantasi yang dibuka untuk umum pada 29 Agustus 1986, dan populer dengan sebutan Dufan, merupakan *theme park* pertama yang dikembangkan oleh Ancol. Dufan merupakan pusat hiburan *outdoor* terbesar di Indonesia yang memanjakan pengunjung dengan Fantasi Keliling Dunia, melalui berbagai *content* wahana permainan berteknologi tinggi, yang terbagi dalam 8 kawasan, yaitu: Indonesia, Jakarta, Asia, Eropa, Amerika, Yunani, Hikayat dan Balada Kera. Perseroan juga menjadikan Dufan sebagai salah satu pusat edutainment yang ada di Ancol yakni dengan dibukanya Fisika Dunia Fantasi (Fidufa) dan Pentas Prestasi. Dufan telah memiliki sertifikat ISO 9001:2000 sejak 2002.

Pada tahun 2009, Dufan berhasil menyelenggarakan pertunjukan berskala internasional yakni X-Men Live Action Show yang merupakan pertama kalinya di dunia, setelah sebelumnya menampilkan pertunjukan Wolverine dan Spiderman.

Dufan juga menjadi tempat diselenggarakannya Pentas Idola Cilik 2009, selain juga menjadi tuan rumah bagi perayaan Hari Anak Nasional (HAN) tahun 2009.

*Yet, less favourable performance is shown by the Samudra. Number of visitors to the Samudra experienced a decline of 2.75% compared to that of the previous year. The decline is, among others, attributed to the emergence of similar shows in some other places which had been originally the Company's market target.*

#### Dunia Fantasi

*Dunia Fantasi, first open to public on 29 August 1986, and later on well-known as 'Dufan', is the first theme park ever developed by Ancol. Dufan has become Indonesia's biggest outdoors entertainment center in Indonesia which spoils the visitors with Around The World Fantasy experience, through its high technology content of rides and games which are divided into eight zones, namely : Indonesia, Jakarta, Asia, Europe, America, Greece, Legend and Monkey Ballad. The Company also has assigned Dufan as Ancol's edutainment center by presenting Fantasy World Physics (Fidufa) and Pentas Prestasi (The Stage of Achievement) as the biggest physics edutainment in Indonesia. Dufan was awarded ISO 9001:2000 certificate in 2002.*

*In 2009, Dufan successfully gave some internationally acclaimed shows, namely X-Men Live Action Show which was the world's first show ever, after previous successful shows of Wolverine and Spiderman.*

*Dufan was also the home to 2009 Kids Idol on Stage and celebration of the National Children Day of 2009.*

### Atlantis Water Adventure

Atlantis Water Adventure (AWA) merupakan *theme park* kedua yang dikembangkan oleh Ancol dan berdiri di atas 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 2009, AWA telah menambah satu fasilitas lagi untuk memanjakan pengunjungnya yakni Water Outbound. AWA juga menawarkan sejumlah water games menarik seperti berlari di atas matras, berdiri di atas ban, dan lomba papan luncur.

### 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 2009, AWA presented another facility to its visitors, namely the Water Outbound in addition to its other challenging water games such as the mattress run, tyre stand and sliding board contest.



### Samudra

Gelanggang Samudra Ancol ("Samudra") merupakan *theme park* ketiga yang dikembangkan oleh Ancol. Samudra merupakan edutainment theme park bernuansa konservasi alam yang memberikan pengalaman kepada pengunjung untuk mengenal lebih dekat dan menyayangi aneka satwa, antara lain lumba-lumba, paus putih, anjing laut, dan lain-lain.

Pada awal tahun 2009, Samudra berhasil mengembang biakan lumba-lumba dengan lahirnya bayi lumba-lumba pertama di Samudra. Sementara itu, pada pertengahan tahun 2009, Wahana 4D mengeluarkan film baru dengan judul **Turtle Vision**, sebuah film yang sarat akan pendidikan dan pemahaman tentang konservasi dan fenomena pemanasan global yang lebih mudah dipahami oleh anak-anak. Dan di penghujung tahun 2009, Samudra menyelenggarakan pertunjukan internasional **Scorpion Pirates**, sebuah *live show* mengenai bajak laut yang atraktif dan inovatif. Selain menyajikan hiburan, Samudra juga menyediakan pendidikan dan penelitian biota kelautan yang terwujud dalam LKS KEHATI dan Rumah Pintar.

Fasilitas penunjang lainnya yang baru saja dibangun oleh Samudra dalam memberikan petualangan baru bagi pengunjung adalah Camping Ground, dimana pengunjung dapat melakukan kegiatan perkemahan sambil belajar.

Selain Scorpion Pirates, Samudra juga telah melakukan serangkaian kegiatan sepanjang tahun 2009, mulai dari Ajang Music Hits, Turtle Vision, Japan Festival, hingga Magical Show "The Master".

### Samudra

Gelanggang Samudra Ancol (Samudra) is the third theme park developed by Ancol, and is also a natural conservation edutainment theme park which brings to the visitors an unforgettable experience of understanding various sea mammals such as the dolphins, white whales, seals and many others.

At the beginning of 2009, Samudra recorded a successful breeding of dolphin, and in mid-2009, Visitors can also enjoy the 4-dimension ride where they can see, hear, smell and feel anything around them such as water splashes, breeze and so on. In mid-2009, the 4D-Ride started showing a new movie under title Turtle Vision, an educational movie which helps children get introduced to conservation and global warming issues, presented in an easy and interesting way to children. At the end of 2009, Samudra organized an international show called Scorpion Pirates, a live show about pirates presented in an attractive and innovative way. Apart from entertainment, Samudra also offers marine biota educational and research facilities through its LKS KEHATI and Rumah Pintar (the Smart House).

Another newly introduced supporting facility is the Camping Ground, which will provide the visitors with a new experience where they can enjoy camping while learning.

Apart from Scorpion Pirates, Samudra also gave a series of activities in 2009, ranging from Hits Music Concert, Turtle Vision, Japan Festival and 'The Master' Magic show.





### **Padang Golf Ancol**

Padang Golf bernuansa pantai di tengah-tengah kawasan wisata yang memiliki 18 hole dengan desain lapangan unik. Lokasinya strategis dan mudah dicapai dari seluruh penjuru Jakarta.

### **Hailai**

Hailai merupakan klub eksekutif bertaraf internasional yang dilengkapi dengan restoran yang menyediakan 3.000 kursi, sarana olahraga, dan hiburan. Hailai dikelola oleh PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation yang bekerja sama dengan PT Sarana Ria.

### **Gondola**

Gondola (*sky lift*) merupakan kereta gantung yang menghubungkan tempat wisata satu dengan yang lainnya di kawasan Ancol yang terbentang sepanjang kurang lebih 2,4 km dari Pantai Festival hingga area parker AWA. Gondola Ancol memiliki 37 unit gondola dengan kapasitas enam orang per gondola dan tiga stasiun pemberhentian. Gondola Ancol merupakan unit usaha hasil kerjasama Ancol dengan PT Karsa Surya Indonesia (KSI).

### **Taman & Pantai**

Taman dan pantai merupakan wahana hiburan yang menawarkan kesegaran suasana pantai bagi semua kalangan dan usia. Sepanjang tahun 2009, berbagai pertunjukan diselenggarakan di kawasan wisata Ancol mulai dari konser musik hingga panjat pinang massal untuk menyambut Hari Kemerdekaan 17 Agustus.

Beberapa acara bergengsi yang diselenggarakan di Ancol adalah **Stuntmant Show Police Academy** dan **Java Rockin Land**, yang juga dimeriahkan oleh sejumlah musisi mancanegara.

### **Ancol Golf Course**

*Ancol Golf Course is a 18-hole beach golf course uniquely situated in the middle of the recreation area. The course is strategically located and is within reach from all parts of Jakarta.*

### **Hailai**

*Hailai is an international executive club with a 3000-seat restaurant, along with sports and entertainment facilities. Hailai is managed by PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation in collaboration with PT Sarana Ria.*

### **Gondola**

*The Sky Lift, known as Gondola Ancol, is a cable car system that connects one object to others in Ancol. The Gondola Ancol has 37 cars, each capable of carrying six passengers. The line stretches about 2.4 km from Festival Beach to the parking lot of Atlantis Water Adventure. Gondola Ancol is one of Ancol's business units, organized in collaboration with PT Karsa Surya Indonesia (KSI).*

### **Parks and Beaches**

*The Parks and Beaches offer marine tourism fun facilities to all ages. During the year of 2009, some shows were offered ranging from music concert to a mass pole climbing contest in commemoration of Indonesian Independence Day.*

*Some prestigious shows given at Ancol were **Stuntmant Show Police Academy** and **Java Rockin Land**, which also involved a number of foreign musicians.*

### **Pasar Seni**

Pasar Seni merupakan pusat kegiatan seni dan kerajinan yang memberikan inspirasi serta wawasan bagi penikmat dan kolektor seni. Pasar seni merupakan wujud nyata kepedulian Ancol atas kelangsungan hidup para seniman berbakat. Pasar Seni juga dilengkapi dengan Galeri Pameran (North Art Space/NAS), Toko Cinderamata, Plaza dan Panggung Pertunjukkan Seni.

Kegiatan pameran yang diselenggarakan di Pasar Seni adalah Urbantopia dan Pameran topeng "Beyond Face" pada penghujung tahun 2009.

Untuk pengembangan Pasar Seni Ancol, telah dibuka program Ancol Arts Academy, sebuah wadah pembelajaran seni yang berlokasi tepat di jantung komunitas seni Ancol. Ancol Arts Academy menawarkan berbagai program seni seperti Seni Musik, Seni Gerak, Seni Rupa & Animasi.

### **Art Market**

*Pasar Seni (the Art Market) has become the center for art and craft activities which serves to inspire and give new insight to art lovers and artwork collectors. Now the Art Market is equipped with an Exhibition Gallery called the North Art Space (NAS), souvenirs shops, and an art show stage.*

*At the end of 2009, an exhibition under title Urbantopia, Beyond Face mask exhibition were given at the Art Market.*

*The Art Market is also the home to the Ancol Arts Academy, where artists can study and develop their artistic work. Ancol Arts Academy is situated right at the heart of Ancol's art community and offers various art programs such as music, dance, fine arts and animation.*



### **Putri Duyung**

Penginapan tepi pantai bergaya unik berbentuk cottages dengan 133 kamar ini memiliki berbagai fasilitas khusus, seperti : ruang serba guna, ruang rapat dan lokasi pesta pantai. Putri Duyung juga menawarkan fasilitas olahraga, seperti kolam renang, tenis meja, sepeda, lapangan tenis, serta lapangan voli pantai. Arsitektur artistik Putri Duyung Ancol kental dengan perpaduan gaya posmo dan romantisme Indonesia Timur, ditata selaras dengan lingkungan pantai untuk menciptakan suasana yang berselera dan eksotik.

Putri Duyung memiliki acara khusus berkaitan dengan event-event tertentu dan acara rutin bagi penginap. Acara tersebut antara lain berupa *dinner* dengan artis-artis ibukota pada saat perayaan Tahun Baru dan *dinner* diiringi *live music* pada setiap Jumat malam, akhir pekan, dan hari-hari libur besar lainnya.

### **Putri Duyung**

*Putri Duyung is the home to contemporary beach cottages which is lined with 133 rooms with various supporting facilities such as a function hall, a meeting room and beach party yards. Apart from that, Putri Duyung also offers sports facilities such as a swimming pool, table tennis, cycling track, table tennis and beach volleyball courts. A blend of posmo style with Eastern Indonesian romanticism, Putri Duyung offers an artistic architecture which is well combined with the exotic beach atmosphere.*

*Putri Duyung offers both routine special event programs. The programs come in the forms of dinner with popular artists for the new year celebration, and dinner with live music every Friday evening, weekends and other holidays.*

**Marina**

Dermaga kapal pesiar (*speed boat* dan *yacht*) bergaya kosmopolitan yang pertama dan terlengkap di Indonesia, dirancang untuk tempat berlabuh kapal pesiar berbagai ukuran. Marina juga berfungsi sebagai pusat olahraga laut, ski air, *windsurfing*, *diving*, *sailing*, serta pelabuhan kapal pesiar untuk menuju Kepulauan Seribu yang dilengkapi dengan fasilitas dermaga, *marine band*, pompa bensin, dermaga bongkar muat, agen perjalanan wisata dan olahraga bahari.

**Pulau Bidadari**

Sebuah pulau untuk kalangan menengah di Kepulauan Seribu yang dapat ditempuh dalam waktu 20 menit dari Marina. Pulau Bidadari memiliki 49 *cottages* yang terdiri dari 23 unit tipe deluxe, 20 unit tipe family, 3 unit tipe family suite, dan 3 unit tipe suite serta memiliki sarana olahraga, 2 aula serba guna, restoran, bar dan toko cinderamata. Sebuah atraksi unik, yakni wahana berenang bersama dengan lumba-lumba (*swimming with the dolphin*), bisa dinikmati di Pulau Bidadari.

Pulau Bidadari juga memiliki fasilitas outbound seperti flying fox, high rope, dan monkey bridge. Pada tahun 2009, Pulau Bidadari menggelar acara media gathering dengan 100 media massa untuk mensosialisasikan dan mempromosikan fasilitas yang terdapat di Pulau Bidadari.

**Marina**

*This is Indonesia's first cosmopolitan wharf for speed boats and yachts of all sizes. 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. The Marina is equipped with pier facilities, a marine band, a fuel station, a loading pier, a tours and travels agent and marine sports facilities.*

**Pulau Bidadari**

*Pulau Bidadari (Bidadari Island) is an island for middle class vacationers in the Thousand Islands which can be reached in only 20 minutes from the Marina. It has 49 cottages, consisting of 23 deluxe types, 20 family types, and 3 family suite types, 3 suite types, along with a sport facility, 2 function halls, a restaurant, a bar and a souvenir shop. Pulau Bidadari also offers a unique ride challenge, namely the ride where visitors can go swimming with the dolphin.*

*Pulau Bidadari is also equipped with outbound facilities such as flying fox, high rope, and monkey bridge. In 2009, Pulau Bidadari organized a media gathering event with 100 mass media for introduction and promotion of facilities available in Pulau Bidadari.*

**Outbond**

OutbondHolic Ancol Adventure Park hadir sebagai alternatif tantangan baru bagi pecinta alam segala usia. Lahan hijau menjadi tempat bermain yang menyediakan unsur edukasi bagi anak-anak dan segala usia. OutbondHolic Ancol Adventure Park hadir bagi pecinta outbond di Pasar Seni, sebuah lokasi yang strategis di tengah Jakarta di atas lahan seluas lebih dari 1,5 hektar. Trekking di seputaran area outbond dibimbing oleh tim profesional kami.

**Outbond**

*OutbondHolic Ancol Adventure Park is presented as an alternative for natural challenge lovers of all ages. Its spacious green serves as a playground which offers all kinds of educational elements for natural lovers of all ages. OutbondHolic Ancol Adventure Park is strategically located the Art Market, on a 1.5-hectare land in the middle of Jakarta. Trekking in the outbond area is assisted by our professional team.*





OutbondHolic Ancol Adventure Park didesain dengan dua sirkuit, yaitu sirkuit anak-anak (usia 6-12 tahun) dan sirkuit remaja dan dewasa (12 tahun ke atas). Masing-masing sirkuit dibagi berdasarkan empat zona yaitu zona hijau, zona biru, zona merah dan zona hitam. Pada setiap zona terdapat antara tujuh sampai delapan games.

Kapasitas pemain untuk sirkuit dewasa OutbondHolic sekitar 35 orang/jam dan kapasitas sirkuit anak-anak sekitar 60 orang/jam. Permainan outbond dimulai dari sirkuit teringan dengan tingkat kesulitan yang rendah dilanjutkan sampai sirkuit terberat dengan tingkat kesulitan tinggi.

Perseroan senantiasa menghadirkan sesuatu yang spektakuler bagi pengunjungnya, yakni wahana *flying fox* yang memiliki tinggi setara dengan gedung tujuh lantai dan panjang lintasan sepanjang sekitar 480 meter. *Flying fox* tersebut merupakan yang tertinggi dan terpanjang di Indonesia.

#### **STRATEGI PEMASARAN PARIWISATA**

Penerapan strategi pemasaran yang baik, tepat sasaran, dan efektif terbukti mampu meningkatkan kinerja pada banyak perusahaan. Inipun berlaku bagi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Dalam menyusun strategi pemasaran, Perseroan memiliki dua pencapaian besar yakni 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 RI atau DKI Jakarta.

*OutbondHolic Ancol Adventure Park is equipped with two circuits, namely children circuit (for children aged 6 to 12) and teenagers' and adults' circuit (for people aged 12 and up). Each circuit is divided into four different zones, namely the green zone, the blue zone, the red zone and the black zone. In each zone, there are seven to eight games.*

*The adults' circuit can accommodate about 35 people/hour while the children's circuit is available for 60 people/hour. Outbond games start from the lightest session with the lowest level of difficulty going up to the hardest one.*

*The Company is committed to presenting spectacular offers to its visitors, and this time by introducing the flying fox ride with a height equalling to a seven-story building with a 480-meter long circuit. The Flying fox is dubbed as the highest and longest circuit in Indonesia.*

#### **MARKETING STRATEGY FOR TOURISM**

*Application of good, on target and effective marketing strategy has proven to be able to elevate companies' performance. This also applies to PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. In planning its marketing strategy, the Company is armed with two major goals, namely higher number of visitors and optimum amount of revenue.*

*The goal for higher number of visitors is applied to the Main Gate Unit. This is due to the fact that visitors admission through the Main gate include all classes and therefore application of pricing strategy will not be easy. The goal for higher number of visitors is carried out in the absence of special discount programs except for certain regular events such as Indonesian Independence Day and Jakarta City Anniversary.*

Pencapaian jumlah pendapatan diterapkan pada beberapa theme park di kawasan Ancol seperti Dufan, Samudra, dan Atlantis dimana sebagian besar konsumennya adalah menengah ke atas.

Secara umum, strategi pemasaran yang telah disusun dan diterapkan sepanjang tahun 2009 dan di masa datang akan menjadi ujung tombak pencapaian kinerja Perseroan.

*The goal for optimum amount of revenue is applied to some theme parks in Ancol such as Dufan, Samudra, and Atlantis where most of the visitors are those of middle to high class.*

*Generally speaking, the designated marketing strategy that was applied during 2009 and that will be applied in the future will become the spearhead of the Company's performance achievement.*



#### **Peluncuran produk baru**

Peluncuran produk baru merupakan salah satu strategi untuk mengatasi kejenuhan produk-produk yang sudah ada. Upaya tersebut terbukti mampu meningkatkan jumlah pengunjung. Data menunjukkan bahwa pada tahun 2007, saat Dufan meluncurkan wahana baru TORNADO, Dufan mengalami kenaikan pengunjung dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2006, peluncuran wahana baru 4 Dimensi di Samudra mampu meningkatkan jumlah pengunjung Samudra hampir dua kali lipat dibandingkan tahun 2005. Perseroan memiliki kebijakan untuk melakukan investasi pembangunan wahana/ride atau film simulasi baru setiap 2 tahun sekali.

#### **Pricing strategy**

Harga masih menjadi faktor yang cukup sensitif bagi konsumen di Indonesia. Penentuan harga bisa memengaruhi keputusan konsumen dalam membeli suatu produk. Dalam penerapan *pricing strategy*, Perseroan melihat dua aspek, yakni *low season* dan *high season*. Pada kondisi *low season*, Perseroan memberikan potongan harga rata-rata untuk *theme park* sebesar 50% 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*.

#### **Launching of New Products**

*Launching of new products has become one strategy to refresh the existing products as this effort has enabled to increase number of visitors. The data shows that in 2007, following the launching of TORNADO, Dufan enjoyed a significant increase of number of visitors. In 2006, launching of 4 Dimension Ride in Samudra doubled the number of visitors compared to that of 2005. The Company is committed to placing more investment for procuring more ride or 4-D simulation film every two years.*

#### **Pricing strategy**

*Price remains a sensitive factor to Indonesian consumers. Price can significantly effects consumers' decision in purchasing a product. While making its pricing strategy, the Company puts two seasonal aspects, namely low season and high season into consideration. During the low season, the Company applies a discount of 50% of the normal price for theme parks, while during the peak season such as school holidays, year end/new year holiday and Idul Fitri holiday, an additional 20% of charge is applied. Admission ticket at the Main Gates remains the sama regardless the seasons.*



Sepanjang awal pertengahan tahun 2009, Perseroan tidak menggelar potongan harga. Namun, saat angka pencapaian pendapatan sudah terpenuhi, Perseroan meluncurkan program promosi dan potongan harga untuk menarik lebih banyak pengunjung.

#### **Sales Visit**

Pengunjung tidak hanya ditunggu, namun juga "dijemput". 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*. Ini karena kegiatan *family gathering* di kalangan konsumen korporasi telah menjadi bagian dari fasilitas penunjang kesejahteraan di kalangan karyawan oleh perusahaannya untuk mendekatkan diri antara manajemen dan karyawan.

Untuk meningkatkan penjualan di daerah, Perseroan bekerjasama dengan agen daerah yang merupakan kepanjangan tangan dari Perseroan. Agen daerah tersebut tidak dimiliki oleh Perseroan; mereka hanya dibina dan diberi pengarahan tentang produk-produk dan program-program yang sedang berlangsung di Ancol. Agen daerah bertugas memasarkan produk-produk Perseroan ke sekolah, rombongan, maupun korporasi. Sedangkan untuk wilayah dalam kota Jakarta dan sekitarnya, Perseroan membentuk suatu tim yang bertugas untuk melakukan bina relasi ke kalangan korporasi maupun rombongan/sekolah.

Sepanjang tahun 2009, beberapa korporasi swasta dan BUMN melakukan *blocking* (menyewa *theme park* khusus untuk mereka sendiri selama batas waktu yang sudah ditentukan) di beberapa *theme park*. Melalui penjualan rombongan/korporasi, Perseroan dapat melakukan *bundling* produk seperti merchandise dan F&B.

*At the beginning of 2009, no discount program was offered by the Company; the Company started to launch promotional and discount programs when the target figure has been reached. This was intended to attract more visitors.*

#### **Sales Visit**

*Not only the Company waits for the visitors to come, but it also 'pick them up'. In addition to promotion through conventional advertisement, the Company undertakes sales visits to group/corporate markets either in or out of town. Sales of group/corporate tickets has contributed the biggest portion to the Company's whole ticket sales both in low and high season. This is due to the fact that family gatherings have become the corporate consumers' part of employee's welfare enhancement where good work relations between employees and companies is well maintained.*

*In order to increase ticket sales out of the city, the Company collaborates with some regional agents that will work for the Company. Those regional agents do not belong to the Company; yet they receive coaching, direction and information on new products and programs introduced by Ancol. Regional agents conduct marketing operations to school communities, group targets as well as corporate markets. As for Jakarta and its surroundings, the Company has assigned a special team whose job is to build promotional relations with school communities, group targets, and corporate markets.*

*During the year of 2009, some blockings (theme parks exclusively hired for a certain time) were made by a couple of private corporations and state-owned enterprises. Through this group/corporate ticket sales, product bundlings of merchandise and F&B were made by the Company.*

### **Pertunjukan Internasional**

Sebagai pemimpin dalam industri pariwisata *theme park*, Perseroan dituntut untuk inovatif dan senantiasa memuaskan pengunjung. Untuk mendukung upaya ini, Perseroan tak berhenti menyajikan pertunjukan internasional sejak 4 tahun terakhir. Beberapa pertunjukan terbaru yang diselenggarakan oleh Perseroan di kawasan Ancol dan telah menuai sukses adalah **Police Academy Stuntman Show**, **X-Men Live Action Show**, dan **Wolverine**. Police Academy merupakan atraksi yang pertama kali digelar Asia Tenggara. Sementara atraksi X-Men Live Action Show dan Wolverine di Ancol merupakan pertunjukan perdana di dunia. Tentu saja ini merupakan apresiasi yang luar biasa bagi Perseroan yang telah dipercaya sebagai partner dalam menyelenggarakan pertunjukan perdana kelas dunia.

### **International Shows**

*As a leader in theme park tourism industry, the Company is forced to stay innovative and come up with efforts for ensuring consumer satisfaction. In support to such efforts, the Company has continuously been presenting international shows for the last 4 years. Some international shows have been given in Ancol and have been a great success like Police Academy Stuntman Show, X-Men Live Action Show, and Wolverine. Ancol's Police Academy was the first to show in South East Asia meanwhile X-Men Live Action Show and Wolverine was dubbed as the first in the world. This of course has become an extraordinary appreciation to Ancol as it got the trust to be a partner for organization of such world class shows.*



### **Kerjasama pengembangan akses ke Ancol**

Untuk mengurangi frekuensi penggunaan kendaraan pribadi di dalam kawasan Ancol sebagai upaya menekan tingkat kemacetan, Perseroan bekerjasama dengan pengelola bus Transjakarta dan PT Kereta Api (PTKA). Sebagai bentuk kerjasama dengan pengelola bus Transjakarta, Perseroan memberikan tiket gratis bagi pengunjung Ancol yang masuk melalui pintu halte Transjakarta yang berlokasi di Ancol. Sementara dengan PTKA, Perseroan mengelola kereta wisata setiap hari Sabtu-Minggu bagi para pengunjung yang tinggal di daerah sekitar Jakarta yang datang dengan kereta api, dengan tarif dan jam pemberangkatan khusus.

Dengan kerjasama tersebut, pengunjung mendapatkan banyak kemudahan akses transportasi umum menuju kawasan wisata Ancol.

### **Cooperation on Development of Access to Ancol**

*To reduce the use of personal vehicles in Ancol with regards to the effort of minimizing traffic jams, the Company undertook a cooperation with the organizer of Transjakarta Busway System and Indonesian Railway Company. As for the cooperation with the Transjakarta Busway System, the Company offers free admission to visitor accessing Ancol through the Ancol's Transjakarta bus stop gate. Meanwhile, with the Indonesian railway Company, the cooperation is made by means of organization of special Saturday and Sunday tourist trains Sunday for visitors with special fares.*

*Under such cooperation, easier transportation access to Ancol are made available to the visitors.*



**USAHA PROPERTI**  
PROPERTY SEGMENT

**PROPERTI**

Kinerja segmen properti pada tahun 2009 tidak sebaik kinerja pada tahun 2008. Pendapatan yang dihasilkan pada tahun 2009 sebesar Rp266 miliar, atau turun 8% dibandingkan tahun 2008 yang mencapai Rp 290 miliar. Tingkat margin segmen properti juga mengalami penurunan dari 67,83% menjadi 55,59%. Penurunan pendapatan ini disebabkan menurunnya angka penjualan lahan dari Rp 276 miliar menjadi Rp 249 miliar meskipun luasan lahan yang terjual justru mengalami kenaikan dari 61.408 m<sup>2</sup> menjadi 70.767 m<sup>2</sup>. Menurunnya penjualan retail menjadi penyebab utama turunnya nilai penjualan lahan karena harga dan tingkat margin keuntungan dari penjualan retail lebih tinggi dibandingkan penjualan lahan secara Lot.

**PROPERTY**

The 2009 property segment performance was not as good as that of 2008. Respective revenue for 2009 was at Rp266 billion, or a decrease of 8% compared to that of 2008 which reached the figure of Rp290 billion. Property's segment margin also declined from 67.83% to 55.59%. The decline was attributed to the decrease in land sales figure from Rp276 billion to Rp249 billion despite the increase in the amount of land sold from 61,408 m<sup>2</sup> to 70,767 m<sup>2</sup>. The decline in retail sales triggered the decrease in land sales because the price and level of profit margin of retail sales was higher than that of lot sales.

URAIAN	2008	2009
Pendapatan	Rp295.958.154.576	Rp278.518.908.010
Hasil Segmen*	Rp190.972.341.793	Rp135.760.897.452
Profitabilitas	67,83%	55,59%

**Penjualan lot  
meningkat dari  
12.094 m<sup>2</sup>  
menjadi 34.080 m<sup>2</sup>**

**182%  
Meningkat**

\*Belum termasuk Beban Langsung dan Beban Usaha yang tidak dapat dialokasikan/  
Unallocated expenses are not included

Penjualan lahan ritel dan lot pada tahun 2009 cukup berimbang. Penjualan retail menurun dari 49.314 m<sup>2</sup> menjadi 36.687 m<sup>2</sup>. Sementara penjualan lot meningkat dari 12.094 m<sup>2</sup> menjadi 34.080 m<sup>2</sup>. Hal ini menggambarkan bahwa Perseroan mampu menyeimbangkan sumber-sumber pendapatan bagi segmen Properti sehingga tidak ada segmen yang terlalu mendominasi.

A balance was recorded between sales of retail and lot land in 2009. Retail sales went down from 49,314 m<sup>2</sup> to 36,687 m<sup>2</sup> while lot sales rose from 12,094 m<sup>2</sup> to 34,080 m<sup>2</sup>. This suggests that the Company is capable of balancing its property segment's revenue sources and therefore no segment is too dominating.

Project	2008		2009	
	m <sup>2</sup>	Rp juta/million	m <sup>2</sup>	Rp juta/million
<b>Retail</b>				
Marina Coast Royal Residence	11.280	60.948	750	3.785
Marina Cove	16.938	64.169		
De'Cove	4.353	32.778	734	5.209
Puri Jimbaran	2.392	11.482		
Jimbaran Residence	2.286	10.004	1.240	6.975
Blok C3	10.822	55.476		
Tugu Permai	1.243	1.294	71	69
Marina Coast The Green	-	-	2.160	11.556
Marina Coast The Bukit	-	-	1.199	6.744
Marina Coast The Forest	-	-	30.533	147.295
Sub Total	49.314	236.151	36.687	181.633
<b>Lot</b>				
Pademangan	4.148	14.063	4.080	14.226
Karang bolong VI	-	-		
E5 Lot 1	7.946	26.619		
TH II Puri marina	-	-		
C1/E (Rekl. 1.3)	-	-	30.000	54.000
Sub Total	12.094	40.682	34.080	68.226
<b>TOTAL</b>	<b>61.408</b>	<b>276.834</b>	<b>70.767</b>	<b>249.859</b>



Perumahan Marina Coast The Forest ("The Forest") yang diluncurkan pada tahun 2008 memberikan kontribusi terbesar bagi penjualan ritel dengan penjualan lahan sebesar 30.533 m<sup>2</sup>. The Forest merupakan kawasan hunian bernuansa hutan tropis yang ditujukan bagi segmen menengah. Mulai tahun 2008, Perseroan mulai mengincar segmen menengah untuk memperbaiki performa penjualan properti. Dengan pangsa pasar yang lebih luas, Perseroan optimistis mampu menciptakan pertumbuhan yang berkesinambungan dalam berbagai kondisi ekonomi.

*Marina Coast The Forest ("The Forest") residential complex launched in 2008 shared the biggest contribution to retail sales with a sales volume of 30,533 m<sup>2</sup>. The Forest is a cozy residential with tropical forest nuance intended to middle class segment. The Company started penetrating to middle class segment in 2008 as to improve property's sales performance. The Company believes that it can create a sustainable growth in any economic situation by extending its market share.*

#### Persediaan Lahan/ Land Stock (m<sup>2</sup>)

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009
<b>Tanah Belum Dikembangkan / Undeveloped Land</b> Ancol Timur	377.029,00	270.118,17
<b>Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat / Reclamation Land on West Ancol Beach</b>	128.542,61	61.382,59
<b>Tanah Sedang Dikembangkan / Under Development Land</b>		
Ancol Timur	114.532,43	112.558,73
Tugu Permai	9.895,00	9.895,00
<b>Tanah Siap Dijual / Land Ready for Sale</b>		
Ancol Barat	6.087,14	5.337,14
Ancol Timur	9.806,14	9.806,14
Pademangan	9.254,00	9.254,00
Tugu Permai	2.020,00	1.960,00
Sunter	1.585,00	1.585,00
<b>TOTAL</b>	<b>658.751,32</b>	<b>481.896,77</b>

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009
<b>Tanah Belum Dikembangkan / Undeveloped Land</b>	Rp147.059.921.237	Rp200.109.668.231
<b>Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat / Reclamation Land on West Ancol Beach</b>	Rp105.808.662.977	Rp52.204.777.461
<b>Tanah Sedang Dikembangkan / Reclamation Land on West Ancol Beach</b>	Rp26.540.700.288	Rp30.697.329.897
<b>Tanah Siap Dijual / Land Ready for Sale</b>	Rp8.985.650.334	Rp8.841.329.570
<b>Rumah Tinggal Siap Dijual / House Ready for Sale</b>	Rp3.369.625.044	Rp3.369.625.044
<b>TOTAL</b>	<b>Rp291.764.559.880</b>	<b>Rp295.222.730.203</b>

Total Aktiva Real Estat pada tahun 2009 sebesar 481.896,77 m<sup>2</sup> (48 Ha), turun sekitar 17 Ha dibandingkan periode yang sama tahun sebelum sebesar 658.751,32 m<sup>2</sup> (65 Ha). Namun, meskipun luas aktiva Real Estat menurun, nilai dari lahan tersebut justru mengalami kenaikan dari Rp291 miliar menjadi Rp295 miliar.

*Real Estate Total Asset of 2009 was 481,896.77 m<sup>2</sup> (48 Ha), a decrease of 17 ha compared to the same period in the previous year which was 658,751.32 m<sup>2</sup> (65 ha). However, despite the decrease, the value of the land enjoyed a hike from Rp291 billion to Rp295 billion.*

Kenaikan lahan tersebut didukung oleh kenaikan nilai dari lahan-lahan yang dimiliki oleh Perseroan. Lahan yang saat ini tersedia diperkirakan akan habis terjual sekitar 3-4 tahun lagi. Untuk menyiasati kekurangan lahan, Perseroan akan memulai proyek Reklamasi Ancol Timur tahap I seluas 120 Ha pada awal tahun 2010 dan diperkirakan akan selesai dalam jangka waktu 3-5 tahun.

*The high value of land was well supported by increase of values of lands owned by the Company. The available land will be sold out in 3 to 4 years. In anticipation to short of land, the Company will start its Reclamation Project of East Ancol Phase 1 of for 120 ha of lands at the beginning of 2010 to be finalized in three to five years time.*



**Marina Coast Royal Residence**

Sebuah lahan hunian eksklusif mewah dengan panorama pantai dan nuansa Marina menyediakan kenyamanan hidup bagi penghuninya. Marina Coast Royal Residence akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas, antara lain lokasi strategis dekat pusat perniagaan, akses langsung ke jalan tol dalam kota, sistem keamanan 24 jam yang terintegrasi dan hanya ditempuh 20 menit dari Kepulauan Seribu.

**Puri Jimbaran**

Kompleks hunian yang berlokasi di Ancol Timur ini ditawarkan dalam pilihan lahan antara 360 m<sup>2</sup> sampai dengan 1.125 m<sup>2</sup>. Puri Jimbaran terdiri dari 130 unit rumah dan 92 unit town house.

**Townhouse Puri Marina**

Townhouse mewah dengan gaya hidup modern yang nyaman dan asri ini hanya memiliki 36 unit dan dibangun dengan arsitektur bergaya mediteranean.

**Puri Nusa Dua**

Berlokasi di Ancol Barat dan menempati lahan seluas 1,8 Ha, pemukiman Puri Nusa Dua dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, lapangan tenis, *fitness center*, *laundry*, restoran dan apotik. Panorama pantai yang indah menambah kelengkapan dari fasilitas yang disajikan Puri Nusa Dua.

**Capital Coast**

Capital Coast adalah lahan yang disediakan khusus untuk kawasan perkantoran yang terintegrasi, dilengkapi fasilitas keamanan terpadu, transportasi mudah dijangkau, serta pemandangan laut yang elok.

**Ruko Mahkota Ancol**

Kompleks ruko yang berlokasi di daerah Pademangan, Jakarta ini dibangun di atas tanah seluas 8 Ha. Ruko Permata Ancol terdiri dari 536 unit ruko masing-masing 3,5 lantai serta dilengkapi akses ke jalan tol dan kawasan perdagangan Mangga Dua.

**De'cove**

De'Cove merupakan produk properti yang paling eksklusif dengan jumlah terbatas, yaitu hanya 12 unit. Keunikan De'Cove terletak pada desain bangunannya yang berkonsep natural-modern dengan orientasi bangunan menghadap utara, De'Cove memanjakan penghuninya dengan eksotisme panorama Teluk Jakarta.

**The Green**

Marina Coast The Green, terletak di Ancol Barat dengan keindahan alam yang mempesona, diciptakan bagi mereka yang sangat menghargai alam dan beragam keajaibannya. Dengan lokasi strategis, penghuni D'Cove mudah mengakses segala bisnis. Tersedia 96 unit Marina Coast The Green, dengan bangunan menghadap utara dan selatan, dilengkapi berbagai fasilitas pendukung.

**Marina Coast Royal Residence**

*Marina Coast Royal Residence is a luxurious residential which offers living comfort living with coastal panorama and a touch of Marina atmosphere. Marina Coast Royal Residence benefits from its strategic location being close to the business centre and being only 20 minutes away from the Thousand Island recreation area. It will be further equipped with some supporting facilities, namely direct access to the city toll road system and an integrated 24-hour security system.*

**Puri Jimbaran**

*Located in East Ancol, this residential offers a choice of 360m<sup>2</sup> to 1.125 m<sup>2</sup> land. Puri Jimbaran is the home to 130 house units 92 town-house units.*

**Puri Marina Townhouse**

*This luxurious townhouse complex offers comfortable and peaceful residential with modern life-style. It has only 36 units and are constructed in mediteranean architecture.*

**Puri Nusa Dua**

*Located in West Ancol on a 1.8-hectare land, Puri Nusa Dua residential enjoys cozy amenities which include a swimming-pool, tennis court, fitness center, laundry, restaurant and drugstore. The pretty coastal panorama adds another points to the exceptional facilities offered by Puri Nusa Dua.*

**Capital Coast**

*Capital Coast is designed to serve as an integrated office building area which is furnished with an integrated security facility, easy transport and a breathtaking sea view.*

**Ruko Mahkota Ancol**

*This 8-hectare house-shop complex located in Pademangan offers 536 units of three-and-half-floor house-shops. It is close to Mangga Dua shopping center and has a quick access to city's toll road.*

**De'cove**

*De'Cove is the Company's most exclusive products, offering a limited number of units, namely only 12 units. De'Cove boasts its unique architectural design which adopts natural-modern concept where all the buildings face north enabling its residents not to miss a single sight of the Jakarta Bay exotism.*

**The Green**

*Marina Coast The Green, situated in West Ancol and surrounded with enchanting coastal beauty, is presented to those who appreciate the nature with all of its magic. Owing to its strategic location, residents of can get easy access to all business around. 96 units of Marina Coast The Green all face north and south and are furnished with various supporting facilities.*

**The Bukit**

Nuansa alam perbukitan yang dipadu dengan keindahan pantai menciptakan ornamen alam yang khas dan menjadi tema keseharian di kawasan ini, yang menjadikan Marina Coast The Bukit hunian mewah dengan tipe modern tropis. Marina Coast The Bukit terletak di kawasan strategis dengan akses langsung menuju kawasan rekreasi Ancol Taman Impian.

**The Forest**

Satu-satunya hunian yang memadukan indahnya hutan hujan tropis dan eksotisme pantai terdepan Jakarta. The Forest memiliki luas 6,6 Ha dan merupakan bagian dari perumahan eksklusif Marina Coast. Harga jual perumahan The Forest berkisar Rp2-4 miliar/kavling.

**STRATEGI PEMASARAN USAHA PROPERTI**

Lokasi landbank Perseroan yang terletak di pinggir pantai Jakarta merupakan nilai jual premium yang harus dikembangkan sebaik mungkin. Itulah sebabnya, produk-produk properti yang diluncurkan juga merupakan produk premium dengan nilai jual minimal Rp2 miliar per kavling. Dengan nilai jual tersebut, diperlukan strategi pemasaran yang berbeda dibandingkan produk perumahan lainnya yang cenderung dijual dalam jumlah relatif banyak dan dengan harga relatif terjangkau oleh banyak kalangan.

**Diferensiasi produk**

Tidak bisa dimungkiri bahwa lokasi di pinggir pantai memberikan nilai premium bagi sebuah produk. Inipun terjadi pada kawasan Ancol. Selama beberapa tahun terakhir, target konsumen Perseroan untuk kawasan ini adalah segmen A++ dengan nilai penjualan minimal Rp5 miliar per kavling. Namun, krisis keuangan global yang melanda pada akhir tahun 2008 telah memberikan pelajaran berharga. Perseroan tidak boleh terpaku hanya pada satu segmen saja.

Rumah hunian memang menjadi sebuah kebutuhan bagi konsumen. Namun, alokasi dana konsumen untuk perumahan mungkin dikurangi dan dialihkan ke sarana investasi lainnya. Untuk menjawab kebutuhan tersebut, pada tahun 2008, Perseroan meluncurkan kavling bagi kalangan menengah dengan harga yang lebih murah dan areal tanah yang lebih kecil seperti Marina Coast The Bukit dan Marina Coast The Forest. Dengan harga yang lebih rendah, daripada tipe kavling sebelumnya, konsumen tetap akan bisa menikmati cita rasa dan prestise yang sama.

**The Bukit**

*The natural beauty of hilly area combined with the coastal beauty creates an enchanting natural ornament which becomes daily theme of the area. This has made Marina Coast The Bukit a luxurious modern tropical residential. In addition to that, Marina Coast The Bukit is strategically situated with direct access to Ancol Taman Impian recreation area.*

**The Forest**

*The only residential which combines the beauty of tropical rain forest with exotism upfront Jakarta coast. The Forest has an area of 6.6 ha and is the part of Marina Coast exclusive residential. Selling price for houses at the Forest ranges from 2 to 4 billion per lot.*

**MARKETING STRATEGY FOR PROPERTY**

*The Company's landbank is located on the coast of Jakarta constitutes the premium selling value that must be carefully developed. Therefore, property products launched out of this estate should be high-class products with a minimum price of Rp 2 billion per lot. Considering the price, a different marketing strategy is required compared to the other residential products which are offered in relatively larger quantity and more affordable prices.*

**Product Differentiation**

*It is for sure that coastal residential areas create a premium value to their exclusive products. This also applies to Ancol's. For a couple of years, the Company's customer's target for this area has been A++ segment with a minimum price of Rp5 billion per lot. However, the 2008 deteriorating global economic crisis has given a good lesson and forced the Company not to focus on a single segment.*

*It is true that a house is what one needs, yet customers' funding allocation might be reduced or altered to other investment instruments. To respond to this circumstance, in 2008, the Company launched less expensive and smaller lots for middle class such as Marina Coast The Bukit and Marina Coast The Forest. Under this strategy, the same taste and prestige can still be offered to prospective customers.*

**Pameran**

Konsumen dengan segmen A++ merupakan kelas tersendiri. Untuk melakukan pemasaran dan pendekatan kepada mereka, Perseroan menghindari media konvensional. Penyelenggaraan pameran di tempat eksklusif dan hotel berbintang merupakan salah satu langkah yang ditempuh untuk menjangkau mereka. Dengan suasana kekeluargaan yang *hommy* dan *cozy*, pendekatan dengan mereka lebih mudah dilakukan. Sepanjang tahun 2009, Perseroan telah menyelenggarakan pameran di dalam dan luar negeri, antara lain di Jakarta, Surabaya, Medan, Balikpapan, dan Singapura.

**Iklan di media massa dan billboard**

Selain menyelenggarakan pameran, Perseroan juga melakukan pemasaran melalui media konvensional seperti media massa dan billboard untuk beberapa produk yang ditujukan bagi kalangan menengah. Hal ini dilakukan karena sasaran pembeli yang lebih luas. Pemasangan iklan di media massa, baik itu media berbahasa Indonesia maupun berbahasa asing, disesuaikan dengan media yang juga memiliki segmen yang sama seperti investor dan pengusaha. Perseroan tetap ingin memelihara citra perumahan di kawasan Ancol sebagai hunian premium dan eksklusif.

**Kerjasama pembiayaan dengan perbankan**

Pada tahun 2009, untuk pertama kalinya Perseroan bekerjasama dengan pihak perbankan, yakni Bank Permata dan Bank Central Asia (BCA), dalam menyediakan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bagi para konsumen. Dengan kerjasama itu, konsumen akan mendapatkan kemudahan melakukan pembayaran secara berkala dan dengan cara ini pula, Perseroan terbantu dalam hal pengelolaan kas (*cash management*).

**Bina Relasi**

Konsumen yang telah membeli produk Perseroan terus dibina dan dipelihara. Berbagai kegiatan telah diselenggarakan untuk mempererat tali silaturahmi antara Perseroan dan konsumen. Perseroan percaya bahwa kekuatan Word of Mouth (WOM) dapat menjadi strategi yang ampuh untuk memasarkan produk-produk Perseroan. Dengan pelayanan yang prima, strategi WOM akan berjalan secara efektif. Tidak sedikit konsumen yang membeli produk Perseroan semata-mata karena kebutuhan mereka untuk berkumpul bersama kerabat atau komunitasnya.

**Exhibition**

*A++ customers are exclusively segmented. To approach this segment, the Company choose not to use conventional promotional media. Organization of respective exhibitions at exclusive venues and stard hotels have been made to reach the esteemed class. It proves that exhibition with hommy and cozy family atmosphere has successful attracted many prospective customers. In 2009, exhibitions were given in both major Indonesian cities and overseas such as Jakarta, Surabaya, Medan, Balikpapan, and Singapore.*

**Mass Media Advertisement and Billboards**

*In addition to exhibitions, the Company also undertook promotional activities by means of conventinal mass media and billboards for products aimed at middle class markets with wider prospective targets. Advertisement in the mass media both in Indonesian language and foreign was adjusted to the given need as to reach both investors and businesspeople. It is clear that the Company has always wished to maintain its residential product image as premium and exclusive.*

**Bank Financing Agreement**

*In 2009, for the first time the Company tied an agreement with some banks, namely Bank Permata and Bank Central Asia (BCA) for customer's home-loan financing. Under the home-loan scheme, customers can enjoy easy regular payment, on one hand, and the Company can get some assistance in cash management on the other hand.*

**Customer Relations**

*Customers who have purchased the Company's products are well maintained. Some related activities have been carried out to build closer relations with the customers. The Company believes that the strength of Word of Mouth (WOM) can become a good strategy to introduce its products. It is also the Company's belief that WOM strategy will work well when suported with excellent services as can be seen from the fact that many customers have purchased the Company's products merely because of their need to stay close to their relatives or communities.*





**USAHA PERDAGANGAN DAN JASA**  
*TRADING & SERVICES SEGMENT*



**PERDAGANGAN & JASA**

Pendapatan yang dihasilkan dari segmen Perdagangan dan Jasa pada tahun 2009 mengalami lonjakan yang cukup signifikan bila dibandingkan dengan kinerja tahun 2008. Pendapatan segmen Perdagangan dan Jasa meningkat 36% dari Rp49 miliar menjadi Rp66 miliar. Penjualan merchandise memberikan kontribusi sekitar 50% bagi pendapatan segmen Perdagangan dan Jasa. Sementara sisanya dihasilkan dari pengelolaan restoran, penyewaan kios dan gudang, penyewaan kapal dan penjualan bahan bakar.

**TRADING AND SERVICES**

2008 Revenues from Trading and Services segment enjoyed a significant hike compared to that of 2008. The figure went up by 35% from Rp49 billion to Rp66 billion. Sales of merchandise contributed 50% of the this segment revenue while the rest originated from operation of restaurants, kiosk and warehouse rents, boat rent and sales of fuel.

URAIAN	2008	2009
Pendapatan	Rp49.168.248.042	Rp66.726.072.553
Hasil Segmen*	Rp19.111.652.684	Rp18.554.467.843
Profitabilitas	38,87%	27,81%

**Pendapatan segmen  
Perdagangan dan  
Jasa meningkat  
Rp 17 miliar**

**36%  
Meningkat**

\*Belum termasuk Beban Langsung dan Beban Usaha yang tidak dapat dialokasikan  
*Unallocated expenses are not included*

Turunnya margin yang dihasilkan dari segmen Perdagangan dan Jasa disebabkan oleh prosentase kenaikan beban barang dagangan yang lebih besar dibandingkan prosentase kenaikan penjualan barang dagangan. Ke depan, Perseroan akan melakukan efisiensi untuk menekan beban-beban yang ada agar mampu menghasilkan margin keuntungan yang lebih baik.

*Decline in margin of Trading and Services segment mainly caused by percentage of trading goods cost which was bigger than the percentage of sales of trading goods. In the future, the Company will undertake necessary efficiency to gain more profitable operation.*

**Merchandise**

Sebagai perusahaan rekreasi dan resor terintegrasi yang terbesar di Indonesia, *merchandise* dapat menjadi duta bagi Perseroan. Sebelumnya, penjualan *merchandise* berada di bawah pengelolaan manajemen Dufan. Namun, seiring dengan meningkatnya penjualan dan keinginan untuk melakukan terobosan baru, maka pada tahun 2008 usaha *merchandise* memisahkan diri dari Dufan dan membentuk unit usaha baru.

**Merchandise**

*As an the biggest integrated recreation center and resort in Indonesia, merchandise products can become a good Company's representative. Previously, sales of merchandise was under Dufan's management. However, in line with the increase in merchandise sales and the spirit for taking breakthroughs, in 2008, the merchandise business got separated from Dufan and managed to establish its own business unit.*

Dengan dibentuknya unit usaha tersendiri, unit tersebut akan lebih berkonsentrasi untuk mengembangkan *merchandise*. Dan hal tersebut membuahkan hasil dimana pada kinerja tahun 2009, penjualan *merchandise* meningkat sebesar 15%.

*This way, the unit will be able to concentrate in developing merchandise sales. This has come to a satisfactory result as in 2009, sales of merchandise reached a figure of 15%.*

*Merchandise* yang dijual oleh Perseroan terdiri dari berbagai pernik-pernik seperti kaos, boneka, topi, payung, dan lain-lain. *Merchandise* tersebut akan memberikan sebuah kenangan yang indah bagi pengunjung atas kunjungan mereka ke Ancol.

*Ancol's Merchandise come in the forms of souvenir stuffs such as t-shirts, dolls, caps, umbrellas, and so on. Merchandise products are believed to serve as unforgettable memorabilia to Ancol's visitors.*

**Bandar Djakarta**

Bandar Djakarta, adalah restoran *seafood* di tepian Teluk Jakarta yang bersuasana nyaman : pemandangan yang elok, semilir angin pantai dan nuansa rileks dalam menikmati hidangan laut yang berkualitas. Pengunjung bebas memilih duduk di tepi pantai, lesehan atau di dalam ruangan-ruangan terbuka atau tertutup sambil menikmati alunan lagu-lagu manis yang dilantunkan oleh artis Bandar Djakarta mulai Senin sampai minggu, disertai *surprise* untuk setiap acara ulang tahun. Di Bandar Djakarta, pengunjung bisa merasakan suasana seolah tengah berada di pusat belanja di bandar tua Jakarta tempo doeloe yang romantis.

Ini karena Bandar Djakarta didesain menggunakan ornamen-ornamen utama berupa pintu-pintu tua yang dikumpulkan dari toko-toko tua di desa-desa di sekitar JaBoTaBek. Bentuk dan keaslian ornamen-ornamen Bandar Djakarta ini, serta lokasi langsung di pinggir laut dan laguna Ancol, dengan perahu-perahu yang bersandar di tepi pantai dan nyiur melambai plus panorama pemandangan alam yang cantik dan bersih, membuat Bandar Djakarta menjadi tempat rekreasi yang sempurna.

**Bandar Djakarta**

*Bandar Djakarta is a seafood restaurant situated at the waterfront of Jakarta bay with a relax atmosphere: scenic views and quality seafood dining under the sea breeze. Visitors are free to choose their dining style; sitting on the floor or enjoying the food in an open and closed dining room while listening to songs performed by the Bandar Djakarta artists from Monday to Sunday where they can have birthdays surprise. Bandar Djakarta also offers a nuance where visitors could feel the romantic touch of old Jakarta as the restaurant is designed with antique ornamented wooded doors collected from old shops in villages around the greater Jakarta area.*

*The cozy Bandar Djakarta with those enchanting ornaments, plus its coastal location and Ancol lagoon, with mooring boats and waving coconut tree leaves trully makes Bandar Djakarta a perfect recreational escape.*

**Jimbaran Resto**

Restoran di tepi Pantai Ancol, yang menawarkan pengalaman tak terlupakan ini merupakan satu-satunya restoran di Jakarta yang memberikan nuansa Bali. Selain menawarkan keramahan khas Bali, suasana pantai Bali, dan makanan khas Bali, restoran ini juga memberikan hiburan berupa pertunjukan seni khas Bali dan dilengkapi dengan *art shop* yang menjual pernak-pernik kerajinan seni Bali.

**Backstage**

Restoran ini memiliki konsep panggung yang dikelilingi laut dan dirancang sebagai *beach concert cafe* serta teknologi panggung dan lampu-lampu artistik yang pas untuk menikmati musik dengan suasana pantai. Selain itu restoran ini memiliki fasilitas *indoor restaurant* yang cocok untuk *dining* dan *meeting*, dengan beragam menu sajian tradisional dan internasional.

**Jimbaran Resto**

*Jimbaran Resto which is located on the Ancol Beach, which offers unforgettable experience, is the only restaurant in Jakarta to indulge its customers with Balinese ambient nuance where dinners can enjoy the Balinese architecture while experiencing superb service of Balinese hospitality and a wide selection of Balinese cuisine. The restaurant also presents Balinese art shows and art shops where visitors can buy Balinese crafts and souvenirs.*

**Backstage**

*This restaurant is equipped with stage surrounded by the sea and is designed as beach concert café with artistic lighting just perfect for enjoying music among the beach comfort. Backstage also offers indoor restaurat facilities suitable for business dining and meeting with both quality national and international menu.*



### **Segarra**

*Beach club* yang terletak di Ancol ini memberikan pengalaman *seaside dining, lounge, party* dan *wedding* yang tak terlupakan. Restoran ini menawarkan menu internasional dan mendapatkan penghargaan 'The Best Lounge' dari Free! Magazine pada tahun 2008.

### **Dermaga one**

Menawarkan menu *seafood* dengan nuansa pantai. Pengunjung bisa menikmati menu-menu unggulan yakni bubur kepiting, aneka dim sum, ikan gurame telur goreng mentega, ikan baronang bakar saos Dermaga, udang butter susu dan lainnya. Tidak kalah menarik, pengunjung bisa menyaksikan aneka ikan, udang, kepiting, dan kerang dalam keadaan hidup yang ditampilkan dalam akuarium.

### **Seaside suki**

Menawarkan menu khas Thailand bernuansa tepi pantai Ancol dengan arsitektur modern. Keistimewaan resto ini adalah sajian steamboat dengan kuah tom yam atau kaldu ayam dan camilan-camilan seperti singkong keju Thailand, lumpia duren dan sebagainya

### **Outbondholic Resto**

Setelah menghabiskan waktu di OutbondHolic di Ancol, untuk melepas lelah, pengunjung bisa mencicipi berbagai menu seperti *light snack*, menu western, menu Asian maupun menu tradisional sambil menikmati atraksi pengunjung di OutbondHolic. Suasana yang sejuk dan nyaman seolah-olah jauh dari hiruk pikuk perkotaan memberikan sensasi tersendiri bagi pengunjung restoran ini.

### **Le Bridge**

Berlokasi di atas Dermaga Beach Pool Ancol, restoran eksklusif di atas permukaan laut ini merupakan tempat yang tepat untuk menikmati *sunrise* maupun *sunset* sambil menyantap hidangan-hidangan modern seperti burger, hotdog, sandwich, pasta dan sebagainya.

### **Starbucks**

Berlokasi di area depan pintu masuk Dunia Fantasi, Starbucks menawarkan aneka kopi maupun non kopi serta kue-kue khas Starbucks. Pengunjung juga dapat menikmati bangunan resto dengan arsitektur bergaya barok klasik dengan interior yang khas dan cozy.

### **Segarra**

*This Ancol's beach club is just the right lounge for great seaside dining experience for parties and weddings. This restaurant offers a wide selection of international menu. It received 'The Best Lounge' Award from Free! Magazine in 2008.*

### **Dermaga One**

*This restaurant serves a wide selection of seafood with in an enchanting beach area. Dinners can have a choice of crab porridge, dim-sums, fresh-water carps in marinated eggs, grilled baronang fish in sauce, shrimps in butter and milk susu and so forth. Diners can also see all kinds of live fish, shrimps and oyster displayed in aquariums.*

### **Seaside Suki**

*The restaurant, which is located on Ancol Beach in modern architecture, offers Thai food. Specialty of this restaurant is steamboat with tom yum soup or chicken broth and delicious snacks such as Thai cassava in cheese, durian spring-rolls and so on.*

### **Outbondholic resto**

*After spending some time at the Ancol's OutboundHolic, visitors can relax at the Outbondholic Resto while enjoying delicacy of light snacks, western menu, Asian menu as well as traditional menu, gazing at attractions performed by visitors of OutboundHolic. Quiet and comfortable atmosphere as if it was far away from the city busy life, leaving the visitors with refreshing sensation.*

### **Le Bridge**

*Situated on Ancol's Beach Pool, this exclusive restaurant rigged on the sea becomes the right place to enjoy both the sunrise and the sunset while spoiling themselves with modern menu such as burgers, hotdogs, sandwiches, pasta and so on.*

### **Starbucks**

*Located at the entrance gate of Dunia Fantasi, Starbucks offers all kind of coffee and other beverages that come along with Starbuck's pastries. Visitors can also enjoy the architecture of the restaurant building which is a baroque classic with cozy interior.*

**Pizza Hut**

Satu-satunya Restoran Pizza Hut terbesar di Asia Tenggara dan menawarkan konsep tepi pantai bertemakan *lifestyle*. Restoran ini juga menawarkan menu sarapan pagi bagi pengunjung Ancol.

**Kopi Duk**

Kedai kopi yang menawarkan keunggulan produk kopi beserta turunannya dan aneka cake yang menimbulkan selera. Buka 24 jam setiap hari dengan fasilitas *free-wifi*.

**Papa's Gelato**

Papa's Gelato adalah icecream parlor yang menawarkan konsep kekeluargaan seperti layaknya seorang ayah melayani dan menyediakan makan untuk anak-anaknya di dalam suatu keluarga. Kehangatan dan senyum ramah awak restoran khas kepada konsumen membuat resto ini menjadi tempat yang nyaman untuk menyantap ice cream. Papa's Gelato menawarkan berbagai varian rasa icecream scoop seperti : Rum Raisin, Malaga, Kopyor, Strawberry, Bubble Gum, Blue Curacao, Coffee Crunch, Coffee Saus Chocolate, Vanilla Oreo, Mocca, Durian, Double Chocolate, Vanilla Delight, maupun flavor-flavor baru lainnya disamping makanan kecil seperti waffle dan pancake. Papa's Gelato pun menyediakan ice tart yang menawarkan beragam citarasa.

**Columbus Fried Chicken**

Columbus Fried Chicken merupakan produk jasa kuliner milik PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk melalui anak perusahaannya yaitu PT. Seabreez Indonesia. Ciri khas Columbus adalah *fried chicken* yang gurih. Selain *fried chicken*, pengunjung juga bisa memesan spaghetti, nugget, chicken gordon bleu, dan banyak lagi.

**Planet Baso**

Planet Baso adalah salah satu produk jasa kuliner khas Taman Impian Jaya Ancol, yang hanya bisa dijumpai di Ancol. Planet Baso menawarkan beragam menu baso, seperti Baso Special Urat/Halus, Mie Ayam, Baso Malang, Nasi Goreng, Soto Bandung, Siomay, dan produk-produk lainnya.

**Simpang Raya**

Restoran Padang yang mengusung semboyan "Istana Ayam Pop" ini merupakan salah satu bentuk wisata kuliner khas nusantara di Ancol. Simpang Raya menyajikan makanan khas Padang seperti Ayam Pop, Rendang, Gulai dan lain-lainnya yang disajikan dengan konsep sedikit berbeda dengan restoran Padang lainnya, yaitu ciri khas gonjong diganti dengan yang lebih modern dan penyajian nasi dihidangkan dalam bakul.

**Pizza Hut**

*The biggest Pizza Hut restaurant in South East Asia, this restaurant offers coastal concept with lifestyle theme. Breakfast menu is also available to Ancol's visitors.*

**Kopi Duk**

*A coffee shop which serves excellent coffee with its derivatives along with all kinds of mouth-watering pastries. Open 24 hours with free Wi-Fi facility.*

**Papa's Gelato**

*Papa's Gelato is an icecream parlor with a family concept, where visitors can enjoy a service just like a father helps to serve food for his children in a family. The parlor's crew's warm and friendly smiles make the parlor the best place to indulge yourself with ice-cream. Papa's Gelato offers all variants of icecream scoop such as : Rum Raisin, Malaga, coconut spongy meat, Strawberry, Bubble Gum, Blue Curacao, Coffee Crunch, Coffee in chocolate sauce, Vanilla Oreo, Mocca, Durian, Double Chocolate, Vanilla Delight, as well as other flavours served with irresistible snacks such as waffle and pancake. Papa's Gelato also serves all variety of ice-tarts.*

**Columbus Fried Chicken**

*Columbus Fried Chicken is a culinary service product of PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk through its subsidiary, PT. Seabreez Indonesia. Columbus is well-known for its crunchy fried-chicken. At Columbus, visitors can also order spaghetti, nugget, chicken gordon bleu, and many more.*

**Planet Baso**

*Planet Baso is one of Taman Impian Jaya Ancol's culinary products that can only be found in Ancol. Planet Baso offers all kinds of meatball menu such as Special Fine Meatball, Chicken noodle, Malang Style Meatball. Some other foods are also available such as fried rice, Bandung chicken soup, steamed dumplings filled with meat and so on.*

**Simpang Raya**

*Padang Restaurant with its motto "Istana Ayam Pop (popular chicken palace)" comes as Indonesian traditional style culinary service at Ancol. Simpang Raya offers Padang specialty foods like pop chicken, rendang and curries presented in a different way than any other Padang restaurants where gonjong is replaced with a more modern way modern and rice is served in bamboo basket rather than in a plate.*



### **STRATEGI PEMASARAN USAHA PERDAGANGAN DAN JASA**

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.

### **MARKETING STRATEGIES FOR TRADING AND SERVICES**

*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'.*





**LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN (GCG)**  
*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	2008	2009
Honor	Rp1.519.550.000	Rp 1.582.300.000
Gratifikasi	Rp 498.216.668	Rp 537.600.000
Tantiem	Rp 5.634.680.001	Rp 5.289.320.000
<b>Total</b>	<b>Rp 7.652.446.669</b>	<b>Rp 7.409.220.000</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.

Selama kurun waktu tahun 2009, Rapat Komisaris diadakan sebanyak 6 kali.

**Frequency of Meetings and Attendance of Commissioners in Board of Commissioners' 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.*

*In 2009, six meetings of Commissioners were called.*

Periode Januari-Desember 2009

Nama/Name	Jabatan/Position	Tingkat Kehadiran/Presence
Ir. Sarwo Handayani, MSi	Komisaris Utama	100%
DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, MSi	Komisaris	100%
Trisna Muliadi	Komisaris	100%
Ir. KRMH Daryanto	Komisaris Independen	100%
Mangoepatolo Yosodiningrat		
Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing	Komisaris Independen	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.

**BOARD OF DIRECTOR****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.

URAIAN	2008	2009
Honor	Rp 2.439.600.000	Rp 1.931.615.040
Gratifikasi	Rp 851.200.000	Rp 805.350.000
Tantiem	Rp11.269.359.998	Rp10.578.640.000
<b>Total</b>	<b>Rp14.560.159.998</b>	<b>Rp13.315.605.040</b>

**Frekuensi Pertemuan Dan Tingkat Kehadiran Dewan Direksi Dalam Rapat Komisaris****Frequency of Meetings and Attendance of Directors in Board of Directors's Meeting.**

Periode Januari-Mei 2009

Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Presence
Budi Karya Sumadi	Direktur Utama	100%
S. Sudiro Pramono	Direktur	100%
Winarto	Direktur	100%
Pramonohadi Sayogya	Direktur	100%
Djumhana Tjakrawiralaksana	Direktur	100%

Periode Juni-Desember 2009

Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Presence
Budi Karya Sumadi	Direktur Utama	100%
S. Sudiro Pramono	Direktur	100%
Winarto	Direktur	100%
Wishnu Subagio Jusuf	Direktur	100%



**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 2009.

**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, 46 meetings of Directors were called

Periode Januari-Mei 2009

Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Presence
Budi Karya Sumadi	Direktur Utama	100%
S. Sudiro Pramono	Direktur	100%
Winarto	Direktur	100%
Pramonohadi Sayogya	Direktur	100%
Djumhana Tjakrawiralaksana	Direktur	100%

Periode Juni-Desember 2009

Nama / Name	Jabatan / Position	Tingkat Kehadiran / Presence
Budi Karya Sumadi	Direktur Utama	100%
S. Sudiro Pramono	Direktur	100%
Winarto	Direktur	100%
Wishnu Subagio Jusuf	Direktur	100%

**Program Pelatihan Dewan Direksi/ Directors' Training Programs**

PELATIHAN / TRAINING	PENYELENGGARA / TRAINER
Success Motivational Seminar The Disney Keys to Excellence	Mario Teguh Disney Institute & Singapore Institute of Management
Develop The Improvement of The Process, Should – be Map & Develop The Implementation Action Plan Workshop (Process 5 : Non Rides Service Process)	Service Quality (SQ) Center Indonesia
The Service Quality Team Program (Phase 4 : Service Standard Finalization, Implementation Action Plan & Team Empowerment)	Service Quality (SQ) Center Indonesia
Pengukuran Kinerja Layanan dan Persiapan Sosialisasi Fokus & Standar Layanan	Service Quality (SQ) Center Indonesia
GCG "International Seminar – Award – Golf Turnament 2009" (International Best Practices of Good Corporate Governance & Directorship in Facing Global Financial Crisis)	IICD (Indonesian Institute for Corporaet Directorship)
Strategic Leadership Experience Pembinaan Pengurus BUMD : Discover Your Strength	Daya Dimensi Indonesia Badan Penanaman Modal & Promosi (BPMP)

## KOMITE AUDIT

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 2009, 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*.
  - 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 sistem pengendalian manajemen perseroan serta pelaksanaannya.

## AUDITE COMMITTEE

*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 2009, 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. *Reviewing and improving the Standar Operating Procedure (SOP) for the Company's activities and transactions.*

### Audit Committee's Duties

*In accordance to the Audit Committee 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. 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

### 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 2009, Perseroan menyelenggarakan satu kali RUPST & RUPSLB, satu kali paparan publik, 10 kali temu analisis, baik itu dalam dan luar negeri, 3 kali *teleconference* dengan analisis asing, dan menghadiri satu kali konferensi yakni Indonesia Investor Conference 2009 yang diselenggarakan oleh Citigroup di Hotel Mandarin Oriental Jakarta pada bulan November 2009.

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 audit of Annual Financial report for common study by the Board of Directors and external auditor.*
5. *Performance of duties assigned by the Board of Commissioners.*

### 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 in charge of ensuring that all the Company's activities comply with the 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 his 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 2009, the Company held one General Meeting of Shareholders and one Extraordinary General Meeting of Shareholders, one public expose, 10 analysts meetings both in Indonesia and overseas, three teleconference sessions held with overseas analysts, and attended Indonesia Investor Conference 2009 held by Citigroup at Hotel Mandarin Oriental Jakarta in November 2009.*

### Publikasi yang telah dilakukan/ Publication

Nama Berita	Media	Tanggal Penerbitan
Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2008	Investor Daily Bisnis Indonesia	01 April 2009 01 April 2009
Pemberitahuan RUPST & LB	Investor Daily Bisnis Indonesia	20 April 2009 20 April 2009
Panggilan RUPST & LB	Investor Daily Bisnis Indonesia	05 Mei 2009 05 Mei 2009
Pemberitahuan Hasil RUPST & LB	Investor Daily Bisnis Indonesia	25 Mei 2009 25 Mei 2009
Laporan Keuangan Tidak diaudit per 30 Juni 2009	Investor Daily Bisnis Indonesia	03 Agustus 2009 03 Agustus 2009
Pergantian Sekretaris Perusahaan	Investor Daily	10 Agustus 2009

### **Komunikasi dan Hubungan Masyarakat**

*Corporate Affairs* bertugas untuk melindungi dan meningkatkan citra dan reputasi Perseroan. *Corporate Affairs* memiliki tiga kegiatan utama yakni *Internal Communications*, *External Communications*, dan *Brand Management*. Biaya yang dikeluarkan terkait dengan pelayanan dan perlindungan konsumen sekitar Rp2,9 miliar.

*Internal Communications* berfungsi untuk meningkatkan dan menyebarkan informasi perusahaan secara tepat dan tepat ke dalam lingkungan internal. Manajemen ingin memastikan bahwa semua karyawan memiliki informasi yang komprehensif mengenai produk, kondisi, dan isu terkini yang menyangkut perusahaan. Media komunikasi yang digunakan untuk penyebaran informasi internal antara lain:

- Majalah 'Ancolku': diterbitkan setiap bulan dan dibagikan kepada seluruh karyawan.
- Ancol SMS Gateway: sarana penyebaran informasi seketika kepada seluruh karyawan mengenai keadaan atau berita yang harus segera disebarkan.
- Pertemuan/Gathering: pertemuan yang diselenggarakan secara rutin maupun tidak rutin sesuai kebutuhan.

*External Communications* berfungsi untuk mengelola dan memelihara hubungan yang baik dengan media massa dan pihak eksternal. *Corporate Social Responsibility (CSR)* termasuk di dalamnya. Kegiatan utama yang dilakukan adalah memberikan berita atau informasi yang informatif dan berguna. Selain itu, Perseroan juga melakukan bina warga terhadap lingkungan perumahan yang berada di bawah pengelolaan Perseroan dan terhadap lingkungan-lingkungan yang berada di sekitar lokasi usaha melalui kegiatan CSR.

Media yang digunakan dalam penyebaran informasi kepada pihak eksternal dan media massa antara lain:

- Press Release: merupakan media penyebaran informasi tentang suatu kegiatan atau peristiwa tertentu.
- Konferensi Pers/Gathering: merupakan media penyebaran informasi secara langsung antara manajemen dan pers tentang berbagai hal yang menyangkut Perseroan.
- Website [www.ancol.com](http://www.ancol.com): media penyebaran informasi mengenai sebuah produk dan kegiatan yang dilakukan secara update kepada khalayak umum. Dalam website ini, Perseroan juga membentuk *Ancol Community* di mana setiap orang dapat menjadi memberinya.
- Hotline: layanan komunikasi yang menghubungkan antara pihak eksternal dan media massa kepada pihak yang terkait seperti *public relations* atau *customer service* menyangkut informasi yang berkaitan dengan perusahaan.

### **Communications and Public Relations**

*The Corporate Affairs functions to protect and improve the Company's image and reputation. The Corporate Affairs unit has three major duties, namely Internal Communications, External Communications, and Brand Management. Costs disbursed related to customers services and protection amounted to Rp2,9 billion.*

*The Internal Communications unit serves to elevate and distribute the information on the Company's in a swift and accurate way within the Company's internal circle. The Management wishes to make sure that all the employees are armed with comprehensive updated information on the Company's products, condition and issues. Communication media employed for this internal purpose among others are:*

- *'Ancolku' magazine: a monthly bulletin handed out free to all the employees.*
- *Ancol SMS Gateway: direct supply of information to all the employees on urgent news.*
- *Meeting/Gathering: meetings that are held on regular or non-regular basis.*

*The External Communications functions to manage and maintain good relations with mass media and external parties. Corporate Social Responsibility (CSR) is one of them. Its major duty is to dispatch news and information. Apart from that, the Company also conduct some community relations activities with the local people under the Company's management and with other areas around the Company through its CSR activities.*

*Media used for dissemination of information to external parties and the mass media among others are:*

- *Press Release: which is used for dissemination of information on certain activities or events.*
- *Press Conference/Gathering: serves as media of dissemination of direct information from the management to the mass media regarding the Companies.*
- *website [www.ancol.com](http://www.ancol.com): media of dissemination of updates of products and activities to the public. Through this website, the Company manages to build 'Ancol Community' where people can become members.*
- *Hotline: communications service which connects external parties and the mass media to other related parties such as public relations atau customer service on information about the Company.*



- Majalah PRECIOUS: *free magazine* yang diterbitkan secara berkala untuk lingkungan perumahan yang berada di bawah pengelolaan Perseroan dan dibagikan secara cuma-cuma ke seluruh penghuni perumahan. Media ini digunakan sebagai media komunikasi antara perusahaan dan penghuni maupun penghuni dengan penghuni lainnya.
- Sponsorship/Bantuan: kegiatan sosial yang dilakukan sebagai bagian bina lingkungan dan bina relasi terhadap pihak eksternal. Beberapa kegiatan CSR yang telah dilakukan oleh Perseroan dan berjalan sukses antara lain Ancol Sayang Lingkungan, Sekolah Rakyat Ancol, Warung Hijau, dan Teens Go Green.

**Government Communications** berfungsi untuk melakukan bina relasi dengan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Sebagai perusahaan yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Pemda DKI Jakarta, Perseroan harus mampu membangun kerjasama yang saling menguntungkan antara Perseroan dan Pemda DKI Jakarta selaku pemegang saham dan regulator di lingkungan operasional perusahaan berada. Sebagai satu-satunya Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang telah go public, baik itu di bawah naungan Pemda DKI Jakarta maupun seluruh Indonesia, Perseroan seringkali tampil sebagai model penerapan kebijakan-kebijakan dan peraturan-peraturan daerah.

**Brand Management** berfungsi untuk meningkatkan kesadaran akan *brand*, posisi *brand*, dan citra *brand*. Salah satu hal yang unik dari Perseroan adalah semua karyawan Perseroan merupakan *Brand Ambassador* yang memiliki kesadaran untuk memelihara *brand* Ancol melalui penerapan perilaku dan budaya perusahaan yang telah ditetapkan.

#### **SATUAN PENGAWASAN 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.

#### **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*.

- *PRECIOUS magazine: a free magazine regularly circulated within the residential complexes under the Company's management. The media serves as communications media between the Company and the residents or among residents.*
- *Sponsorship/Charities: social activities carried out as part of relations and environmental awareness building with the external parties. Some CSR activities have been successfully executed such as Ancol Sayang Lingkungan, Sekolah Rakyat Ancol, Warung Hijau, and Teens Go Green.*

**Government Communications** functions to build good relations with both the central and regional governments. The Company should be able to establish good mutual benefit cooperation with the Government of DKI Jakarta as the majority shareholder and regulator in which the Company is operating. As the only public listed regional-owned enterprise in the province and the country, the Company has become a good model for implementation of regional government's policies and regulations.

**Brand Management** serves to improve brand awareness, brand position, and brand image. The Company has uniquely established a condition where each employee of the Company should become Brand Ambassador who is equipped with the awareness to maintain Ancol brand by means of implementation of the designated corporate culture and conduct.

#### **INTERNAL CONTROL UNIT**

To control the Company's operation, an internal audit unit called Internal Control Unit 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.

#### **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.

SPI sebagai pelaksana fungsi audit internal memiliki fokus 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 kegiatan 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:

- 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.

*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 the segment, evaluation is among others made on :*

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

*Meanwhile on the recreation segment, evaluation is made among others on :*

- *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, evaluation is made among other on:*

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

*For the Risk Management activities, the Internal Control Unit helps 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 :*

- *Firstly, consultative audit with regards to on-going operational activities.*
- *Secondly, 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.*

**Piagam Audit**

Berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No.IX.I.7 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, setiap emiten wajib memiliki Piagam Audit. Peraturan tersebut menjadi salah satu dasar atau acuan bagi Perseroan dalam menyusun Piagam Audit. Piagam Satuan Pengawasan Intern (Piagam Audit) ini ditetapkan sebagai landasan kerja Satuan Pengawasan Intern dalam menjalankan fungsi dan tugas Satuan Pengawasan Intern di PT Pembangunan Jaya Ancol.

Dalam menjalankan fungsi dan tugasnya, SPI berpedoman pada Kode Etik dan Norma Audit sesuai ketentuan dalam Surat Edaran Kepala BPKP No.SE-1210/K/1987 dan Standar Profesi Satuan Pengawasan Intern tahun 2004 yang ditetapkan Konsorsium Organisasi Profesi Satuan Pengawasan Intern.

**PERNYATAAN KEBIJAKAN****Hubungan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Terhadap Pengendalian Manajemen**

Good Corporate Governance (GCG) PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. akan terwujud jika peran masing - masing Departemen/Unit sesuai dengan fungsinya telah berjalan efektif dan berimbang sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai kepentingan para stakeholders. 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 Manajemen Risiko**

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 instrumen pengendalian untuk mengurangi berbagai risiko yang telah teridentifikasi.

**Audit Chapter**

*Based on the Supervisory Board for Stock Exchange's regulation no IX.I.7 on Guidelines for the Making of Internal Audit Unit Charter, each underwriter shall be equipped with an Audit Charter. The regulation serves as a reference for the Company in establishing the Audit Charter. This Audit Charter has been incorporated as foundation for conduct of the Internal Control Unit when executing its functions and duties at PT Pembangunan Jaya Ancol.*

*While performing its functions and duties, the Intenal Control Unit resorts to Code of Ethics and Audit Norms in compliance with Circulation of Head of Board for Financial Audit No. No.SE-1210/K/1987 and Standard for Internal Control Unit Professions of 2004 set out by the Consortium for Organization of Internal Control Units.*

**STATEMENT OF POLICIES****Relations of Good Corporate Government with Control of Management**

*PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s Good Corporate Governance (GCG) will be reached only if the roles in each Department or Unit run in an effective and balanced way in accordance to their respective functions to enable the Company to reach its goals as expected by the stakeholders. PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.'s management holds responsible for successful 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.*

*Efforts to reach a successful GCG conduct highly depend on the Company's management control system. Owing to that fact, the managemens is obliged to build, develop and implement, monitor and make sure that the Company's management control has been effectively undertaken as to reach reasonable assurance that the Company's goals have been satisfactorily met.*

**Risk Management 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.

### **Konsep 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.*

### **Concept of Management Control**

*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.

**KODE TATA LAKU****Keberadaan Code of Conduct dan Penyebarannya**

Kode Tata Laku (*Code of Conduct*) 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.

**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.

**People Responsible 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.

**CODE OF CONDUCT****Existence of Code of Conduct and its Introduction**

The Code of Conduct takes a very important role as 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.

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.
4. Berat ringannya sanksi pelanggaran Kode Tata Laku dapat berupa antara lain:
  - a. Teguran lisan.
  - b. Surat Peringatan (I, II, dan III) yang masing-masing surat peringatan berlaku selama 6 (enam) bulan.
  - c. Surat Peringatan tertulis dengan nada keras dan terakhir.
  - d. Tidak memperoleh Bonus Umum Tahunan dan/atau Bonus Prestasi.
  - e. Tidak memperoleh kenaikan gaji dan atau kenaikan golongan (pangkat) untuk periode waktu tertentu.
  - f. Skorsing tanpa gaji dan pencabutan/peniadaan subsidi fasilitas.
  - g. Pembebasan Tugas Sementara (Skorsing).
  - h. Demosi (penurunan Golongan/Pangkat, atau Jabatan).
  - i. 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.

*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. *Level of sanctions for violation of Code of Conduct may among others be :*
  - a. *Verbal warning*
  - b. *Written Warning (first, second and third), each shall be effective for a period of 6 (six) months.*
  - c. *Final serious Written Warning*
  - d. *Omission of General Annual Bonus and/or Achievement Bonus.*
  - e. *Cancellation of pay rise and/or promotion for a particular period.*
  - f. *Cancellation of salary and revocation of facilities.*
  - g. *Temporary Discharge*
  - h. *Demotion of position or rank*
  - i. *Discharge.*
5. *Sanctions a to i above shall refer to both the Company's and government's regulations.*
6. *Prior to each imposition of sanctions, the violating employee will be summonsed and informed about the breach he/she has made.*



**TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**  
*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

#### **TUMBUH HARMONIS BERSAMA LINGKUNGAN DAN MASYARAKAT**

Salah satu wujud kepatuhan kami terhadap penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik adalah menyelenggarakan program *Corporate Social Responsibility (CSR)* secara berkesinambungan. Kami sangat menyadari bahwa eksistensi dan pertumbuhan perusahaan selama ini tidak terlepas dari dukungan stakeholders dan masyarakat sekitar. Sesuai dengan misi kami untuk menjadi komunitas pembaruan kehidupan masyarakat, kami selalu menyelenggarakan program CSR dengan memperhatikan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan (*Triple Bottom Lines*). Seluruh program kami selenggarakan secara sinergis dengan strategi bisnis perusahaan, serta mengedepankan misi pemberdayaan masyarakat dan keterlibatan berbagai komponen stakeholders perusahaan.

#### **ANCOL SAYANG LINGKUNGAN**

Program yang telah dirintis sejak tahun 2003 ini semakin menunjukkan perkembangan yang mengembirakan dari tahun ke tahun. Berkat kerja keras dan upaya pendekatan secara intensif, kami telah berhasil memberdayakan masyarakat untuk mengelola sampah organik dan berbagai barang bekas lainnya menjadi material yang bernilai guna, yaitu kompos dan produk-produk kertas daur ulang.

Dalam rangka peningkatan kemampuan produksi kompos, pada tahun 2009 lalu kami membantu pengadaan sebuah mesin pencacah sampah baru. Mesin ini terbukti efektif meningkatkan kemampuan produksi hingga 1 – 3 ton per hari, dari semula hanya 1-2 ton per minggu dengan menggunakan mesin lama. Kualitas hasil produksi kompos juga kami perhatikan, antara lain dengan menyertakan sampel kompos pada pengujian laboratorium di Badan Penelitian Bioteknologi Bogor.

Sertifikasi lulus uji laboratorium ini membuat produk Pokja Pupuk Kompos bisa semakin diterima oleh para konsumen, yaitu antara lain unit Taman Impian, Putri Duyung Ancol, Padang Golf Ancol, Dunia Fantasi, Properti Ancol, serta berbagai perusahaan swasta eksternal lainnya. Peningkatan volume pemasaran kompos ini secara otomatis meningkatkan pendapatan bagi anggota Pokja Kompos ASL, yang merupakan masyarakat sekitar Ancol.

#### **GROWING IN HARMONY WITH THE ENVIRONMENT AND THE COMMUNITY**

*One of the Company's commitments to implementation of good corporate governance is its sustainable conduct of corporate social responsibility (CSR). We are fully aware that the Company's existence and growth has been an inseparable part of the stakeholders' and local community's continuous supports. In accordance with our mission to become the community's life renewing agent, we execute our CSR programs in consideration of economic, social and environmental aspects (Triple Bottom Lines). Our CSR programs have so far been undertaken in synergy with the Company's business strategies while putting forward our mission of community empowerment and involvement of a variety of stakeholders' components.*

#### **ANCOL SAYANG LINGKUNGAN**

*Initiated in 2003, the program has showed ever satisfactory development each year. Owing to our hard work and intensive community approach, we have managed to make some community empowerment in terms of management of organic wastes and other waste materials. The program has made it possible to turn organic wastes into compost and paper waste into recycled paper products.*

*To improve the composting production capacity, in 2009 we helped procure a new waste processing machine. The new machine has proven to be effective as it is capable of increasing production from one to two tons a day up to one to three tons a day. We also placed some concerns on the compost product quality, among others by sending the compost sample for laboratory test at the Bogor's Institution for Biotechnology Research.*

*The successful testing certificate given for this Compost Fertilizer Working Group's product has earned more trusts from prospective customers, namely, among others, Taman Impian, Putri Duyung Ancol, Padang Golf Ancol, Dunia Fantasi, and Ancol Property's units and some other external companies. The hike in compost sales volume has automatically boosted the working group's income. The Compost Fertilizer Working Group consists of members of community living around Ancol.*





Upaya optimalisasi produksi kertas daur ulang kami lakukan melalui pendampingan intensif bagi para anggota Pokja Kertas Daur Ulang (KDU) ASL. Pendampingan yang dilakukan berupa monitoring kualitas hasil produksi, benchmarking dengan berbagai produksi kertas daur ulang dari pihak lain, hingga bantuan dana operasional harian. Berkat proses kerjasama yang harmonis antara perusahaan dengan Pokja KDU ASL, selama dua tahun terakhir kuantitas dan kualitas produksi kertas daur ulang terus meningkat. Selain itu, para anggota juga aktif mengembangkan diversifikasi produk dan melakukan kombinasi penggunaan berbagai bahan dasar yang ramah lingkungan. Hasilnya, Pokja KDU ASL berhasil memproduksi kertas daur ulang dengan aneka warna, tekstur dan bentuk. Hal ini berdampak signifikan pada peningkatan mutu pelayanan dan pemenuhan kebutuhan pelanggan yang juga sangat bervariasi.

Dalam rangka mendukung promosi produk kompos dan kertas daur ulang kepada khalayak luas, kami juga telah mendirikan Warung Hijau yang terletak di kawasan Pasar Seni Ancol. Selain berfungsi sebagai area display, Warung Hijau juga dimanfaatkan oleh beberapa ibu dari masyarakat sekitar untuk berjualan makanan kecil dan lauk pauk untuk pengunjung dan karyawan Ancol. Kehadiran Warung Hijau ini sangat dirasakan manfaatnya, baik oleh masyarakat, pengunjung, maupun bagi karyawan perusahaan. Sebagai upaya untuk terus meningkatkan fungsi dan kinerja Warung Hijau, pada tahun 2009 kami juga telah melengkapi Warung Hijau dengan fasilitas perangkat komputer dan internet untuk kebutuhan para anggota Pokja ASL.

Selain kegiatan-kegiatan tersebut di atas, melalui payung program ASL ini kami juga melakukan program penghijauan lingkungan sekitar Ancol. Program ini bertujuan menciptakan lingkungan yang asri, sehat dan nyaman, baik bagi Ancol sebagai kawasan wisata, maupun bagi kepentingan masyarakat sekitar. Berkat komitmen kerjasama penyelenggaraan program antara perusahaan dan masyarakat sekitar, saat ini kondisi lingkungan di sejumlah RW di Kelurahan Ancol sudah semakin bersih dan hijau. Kualitas kesehatan warga pun semakin membaik.

*Efforts for optimizing recycled paper products have been made by providing the Recycled Paper Working Group with necessary intensive coaching. The coaching includes product quality monitoring, benchmarking with other producer's products and daily financial operational support. This harmonious cooperation of the Company and the working group has proven to be beneficial; for the last two years, recycled paper products' enjoyed significant improvement in both quality and quantity. This is also attributed to the group's effort in product diversification and use of environment-friendly materials. The group has now been producing recycled paper products in colors, texture and forms, which of course significantly enable the group to elevate level of quality and respond to varied customer's demands.*

*In support to promotion of compost and recycled paper products to wider customer's market, we also established the Warung Hijau (Green Café) situated at the Art Market. In addition to its functions as area product display, Warung Hijau is also benefitted by the local women for selling foods to Ancol's visitors and employees. It is a fact that visitors, the local people and Ancol's employees are happy with the presence of Warung Hijau. In order to improve the café's function and performance, in 2009 we have added computer units and internet facilities to Warung Hijau for use by the Ancol Sayang Lingkungan working groups.*

*Apart from the above activities, we also have done a greening program around Ancol through the Ancol Sayang Lingkungan program umbrella. The Program was intended to create a green, healthy and comfortable Ancol for Ancol as a recreation area and for the benefit of the local people. Thanks to the cooperative working commitment of the Company and the local community, the local community residential areas are now getting cleaner and healthier and people's quality of life is now getting higher.*

Selain itu, aktivitas penghijauan lingkungan ini juga menjadi cikal bakal kegiatan pembudidayaan tanaman obat, yang bermanfaat untuk menjaga kesehatan sekaligus mendatangkan penghasilan tambahan bagi keluarga. Untuk semakin meningkatkan wawasan dan kompetensi para Ibu, pada tahun 2009 kami menyelenggarakan kunjungan Kampung Jamu Martha Tilaar di Cikarang. Pada kesempatan tersebut, peserta memperoleh pelatihan mengenai budidaya dan manfaat tanaman TOGA (tanaman obat-obatan).

#### **ANCOL BEBAS STYROFOAM**

Sejak tahun 2009, kami menyelenggarakan program Ancol Bebas Styrofoam sebagai menciptakan upaya lingkungan yang bersih, sehat dan nyaman, serta bebas sampah styrofoam. Program ini merupakan implementasi SK Direksi PT Pembangunan Jaya Ancol No. 1039/DIR-PJA/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.

Prioritas utama pada tahap awal sosialisasi program ini adalah para tenant restoran dan outlet makanan di Ancol yang sebagian besar menggunakan styrofoam sebagai wadah pembungkus makanan. Upaya ini kami tempuh dengan cara pendekatan kekeluargaan, sosialisasi intensif, sampai pada hingga penetapan kebijakan baru bagi para tenant tersebut. Secara bertahap, berbagai upaya tersebut menunjukkan hasil positif. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan secara berkala, saat ini seluruh *tenant* dan pedagang asongan resmi di kawasan Ancol tidak lagi menggunakan kemasan styrofoam. Sebagai gantinya, mereka memilih menggunakan wadah pembungkus makanan berbahan dasar kertas, yang lebih ramah lingkungan. Bila terkadang masih ditemukan sampah styrofoam di dalam kawasan, itu adalah sampah styrofoam yang wadah makanan yang dibawa pengunjung dari luar Ancol.

Pada tahap implementasi selanjutnya, kami akan berupaya meningkatkan sosialisasi program Ancol Bebas Lingkungan kepada pengunjung. Melalui sosialisasi dan pendekatan intensif, kami berharap dapat terus meningkatkan pemahaman masyarakat akan bahaya wadah makanan styrofoam bagi kesehatan dan kelestarian lingkungan hidup. Hal yang penting lagi adalah bahwa program ini juga mendapatkan dukungan penuh dari Gubernur DKI Jakarta sebagai bagian dari upaya pelestarian lingkungan di Teluk Jakarta

*The environment activities also make it possible for the local people to start growing herbal and medicinal plants which are useful for the community health-keeping and for additional income to the local community's families. With regards to our efforts of improving the local women's insight and competence, in 2009 we organized a visit to the Kampung Jamu (herbal medicine village) Martha Tilaar in Cikarang where participants received training on cultivation and benefit of medicine plants.*

#### **STYROFOAM FREE ANCOL**

*The Company started the Styrofoam Free Ancol Program in 2009 which has come as the Company's efforts to create a clean, healthy and convenient environment and free of styrofoam waste area. This program is the implementation of PT Pembangunan Jaya Ancol's President Director's Decree No. 1039/DIR-PJA/XII/2008 on restriction of the use of styrofoam for food and drink containers within PT Pembangunan Jaya Ancol vicinity and Decree of President Director of PT Taman Impian Jaya Ancol No. 431/ DIR-TIJA/XII/2008 tentang on restriction of the use of styrofoam for food and drink containers within PT Taman Impian Jaya Ancol vicinity.*

*Target priority for socialization of this program is restaurant and food outlets tenants in Ancol that widely use styrofoam for food and drink containers. The introduction of the programs has been done in familiar approaches, followed by intensive socialization up to implementation of the restrictive regulations. The socialization efforts resulted in a positive impact as can be seen that no styrofoam is used by respective official tenants and hawkers in Ancol. To replace the styrofoam, they use more environment friendly paper-based food and drink containers. If sometimes styrofoam waste is found around Ancol we can make sure it has been taken into Ancol by the visitors as containers of food or drink they have bought outside Ancol.*

*As for further step of implementation, we will do our best to improve the program socialization to Ancol visitor to reach the state of Styrofoam Free Ancol. Through this socialization and personal approaches, we wish to help improve people's understanding on the hazard of styrofoam as containers of food and drink, to the human's health and to the environment. It is also important to point out that the program has been fully supported by the Governor of the DKI Jakarta as a part of conservation of the Jakarta Bay area.*

**TEENS GO GREEN**

Sejak tahun 2007, kami kami membina kader pemerhati lingkungan yang berasal dari kalangan pelajar SMA. Melalui program bertajuk Teens Go Green (TGG) ini, kami menyelenggarakan berbagai pelatihan yang antara lain yang 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.

Para anggota TGG 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. Pada tahun 2009 lalu, kami mengangkat tema "Jakarta Bebas Styrofoam" dalam rangka mendukung implementasi program Ancol Bebas Styrofoam. Ajang ini diikuti oleh seluruh anggota TGG yang saat ini telah berjumlah 86 orang siswa.

**TEENS GO GREEN**

*In 2007, we started coaching environment observer cadres originating from high school community. Through the program called Teens Go Green (TGG) we have organized a couples of training sessions ranging from, among othes, introduction to the ecosystem, waste problems and their solutioens, clean culture campaign, water treatment studies, environment management, intrduction of healthy living and animal lives, to introduction of environmental journalism.*

*TGG's members are also required to be involved in TGG's annual Creation Contests. Through the contests, each member of TGG attends a competition where they present ideas and works in environment conservation. In 2009, we put forward the "Free Styrofoam Jakarta" topic in accordance with Ancol's effort of implementing its Free Styrofoam. The contest was attended by all 86 TGG members.*

**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 2006.

SRA I dan II menyelenggarakan pendidikan setingkat sekolah menengah pertama. Pada akhir tahun 2009, jumlah siswa SRA I mencapai 64 orang dan SRA II berjumlah 60 orang siswa. Berkat kolaborasi antara kompetensi guru, kelengkapan fasilitas dan kegiatan, serta semangat belajar siswa yang selalu terbina, hingga kini SRA telah berhasil meluluskan ± 80 siswa. Tidak sedikit juga prestasi yang telah dicatatkan oleh para siswa SRA. Antara lain, pada tahun Agustus 2009 lalu, Annisa Khumairah (siswa SRA I) berhasil menjadi Juara I Tingkat Nasional Lomba Motivasi Belajar Mandiri (mewakili DKI Jakarta).

**SEKOLAH RAKYAT ANCOL (SRA)**

*Sekolah Rakyat Ancol (SRA—Ancol People School) is one of our concerns to education state of children from less fortunate families living around Ancol. Working in collaboration with the People School Foundation, we established SRA I Program based in Pademangan Barat in 2004, and SRA II Program situated in Ancol Barat in 2006.*

*SRA I and II offer junior secondary school education programs. At the end of 2009, the SRA I had 64 while SRA II was attended by 60 students. The school's teachers' competence, complete facilities and carefully crafted activities, and well directed students' enthusiasm, up to the moment, 80 graduates have been recorded. Some scholastic achievement has also been recorded. In, August 2009, for instance, Annisa Khumairah (student of SRA I) was National Champion of Independent Study Motivation Contest (representing DKI Jakarta).*



Sepanjang perjalanannya, aktivitas SRA juga telah menarik perhatian banyak kalangan. Pada tahun 2009, SRA menerima bantuan bangku belajar dan buku pelajaran dari Hermina Group. Sejumlah kunjungan kepedulian juga sering dilakukan oleh berbagai pihak, seperti Kunjungan Institut Aminuddin Bakki Malaysia ke SRA II pada September 2009 lalu.

#### **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.

*SRA's activities have drawn attention of many people. In 2009, SRA, received a donation of calssroom desks and textbooks from Hermina Group. Some other visits have also been done by others such as a visit from Malaysian's Aminuddin Bakki to SRA II in Setember 2009.*

#### **ANCOL ART ACADEMY (AAA)**

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



Sejak tahun 2009, kami telah membina 300 anak kurang mampu di AAA. Program ini, kami selenggarakan bekerjasama dengan Obor Berkat Indonesia, Tupperware, FIF ASTRA, BMW dan Tango.

Selain itu, kami juga melibatkan para siswa pada berbagai ajang lomba dan pertunjukan seni budaya dalam rangka pembinaan kompetensi dan kepercayaan diri para siswa tersebut. Beberapa prestasi yang berhasil dicatatkan oleh siswa AAA pada tahun 2009, antara lain adalah Juara II Lomba Seni Lukis Nasional yang diselenggarakan oleh Yayasan Seni Rupa Indonesia yang diketuai oleh Ibu Miranda S. Gultom, Juara I & II Lomba Kreativitas pada event Komunitas AVXIC (Avanza & Xenia Community), Penghargaan Kedubes Amerika Serikat pada ajang Pagelaran Lagu-Lagu Nasional oleh Ensemble String AAA, serta penghargaan dari Wa Chong University untuk program pengembangan musik dan gamelan Bali.

*Since 2009, the AAA has been the center for coaching for 300 kids from less fortunate families around Ancol. The program was fully supported with Obor Berkat Indonesia, Tupperware, FIF ASTRA, BMW and Tango.*

*Apart from that, we also involved the students in some art and culture contests as to help the students build their competence and self-confidence. Some related achievement has been recorded. In 2009, one AAA's student was the Runner-up for the National Painting Contest chaired by Mrs Miranda S. Gultom. Two other students were Champion and Runner-up respectively for Contest Creativity organized by AVXIC (Avanza & Xenia Community). The AAA String Ensemble received a special award from the US Embassy for the National Songs Contest, while another award was delivered by Wa Chong University for development of Balinese music and musical orchestra.*



## PROGRAM EDUTAINMENT

Dalam rangka menumbuhkan rasa cinta terhadap ilmu pengetahuan di kalangan generasi muda, kami menyelenggarakan rangkaian program wisata edutainment. Melalui program ini, kami ingin mengajak pengunjung untuk mengamati dan mempelajari berbagai fenomena dan fakta ilmiah yang terdapat di balik berbagai wahana wisata di Dunia Fantasi dan Gelanggang Samudra Ancol. Program ini diselenggarakan khusus bagi pengunjung rombongan pelajar sekolah, mulai dari siswa TK sampai dengan SMU.

Selama kunjungan wisata, tim edutainment Ancol akan mendampingi pengunjung dan menjelaskan berbagai fenomena dan penerapan kaidah ilmiah kepada para siswa dengan cara yang menyenangkan. Untuk meningkatkan pemahaman siswa terhadap materi yang diberikan, kami juga membagikan Lembar Kerja Siswa (LKS) dengan topik dan konten yang telah disesuaikan dengan kurikulum masing-masing tingkatan. Program penyusunan dan pengembangan materi LKS ini kami laksanakan bekerjasama dengan berbagai pihak kompeten, antara lain Yayasan Kehati, Universitas Indonesia, LIPI dan MGMP Biologi (Musyawarah Guru Mata Pelajaran Biologi).

Guna mendukung sosialisasi program wisata edutainment ini, kami juga menyelenggarakan berbagai event, seperti Seminar Edutainment bagi para guru dan Lomba Replika Wahana Dunia Fantasi Tingkat Nasional. Kami berharap, rangkaian program tersebut juga dapat semakin menumbuhkan kompetensi siswa dan tenaga pengajar di Indonesia.

## KEGIATAN FILANTROPHY

Selain rangkaian berbagai program CSR perusahaan tersebut di atas, kami juga selalu berupaya menyalurkan bantuan kepada saudara-saudara kita yang membutuhkan dan sedang tertimpa bencana. Semangat saling berbagi dan peduli ini, merupakan bagian dari komitmen tanggung jawab sosial perusahaan kepada masyarakat Indonesia.

Sejumlah bantuan Perusahaan yang telah kami salurkan pada tahun 2009 antara lain :

- **Bencana Waduk Situ Gintung.**  
Kami menyalurkan bantuan senilai total Rp 27.000.000,- yang merupakan gabungan dari dana CSR PT Pembangunan Jaya Ancol, Yayasan Baiturahman Ancol dan masyarakat sekitar.
- **Bencana Gempa Tasikmalaya dan Pengalengan, Jawa Barat.**  
Kami bekerjasama dengan Pemda DKI Jakarta menyalurkan bantuan berupa beras dan air mineral kepada para korban bencana gempa Tasikmalaya dan Pengalengan, Jawa Barat. Total bantuan yang kami salurkan adalah senilai Rp 128.160.000,-

## EDUTAINMENT PROGRAMS

*As to help generate passion for knowledge and science among the young people, we have organized a series of edutainment tourism programs. Through the programs, we wish to encourage tour visitors to observe and get introduced to some scientific facts and phenomenons found within our Dunia Fantasi and Gelanggang Samudra Ancol rides. The programs are specially targetted at group of school student visitors ranging from kindergarten to high school students.*

*While touring Ancol, visitors will be accompanied by Ancol's edutainment team, who will provide visitors with some information on the given phenomenons and their scientific application in an interesting way. As to improve students' undestanding on the respective, we also provide students with Student's Work Sheet with contents adjusted to the respective level curriculum. The program has been developed in collaboration with Program some competent entities, among others, are Yayasan Kehati, Universitas Indonesia. Indonesian Institution for Science Biology Teacher's Group.*

*In support to our edutainment tourism programs, we have also organized some special events such as Edutainment Seminar for teachers, and the National Contest of Dunia Fantasi Ride Replica. It is our wish that the program series will help grow both students and teacher's competence.*

## PHILANTROPHICAL ACTIVITIES

*In additon to the above mentioned CSR programs, the Company has also delivered some donation to casualties of earthquakes and other disasters. Our spirit of care and sharing has been the part of our social responsibility to Indonesian people.*

*The Company's donations in 2009 were delivered among others to casualties of:*

- **Situ Gintung Dam Disaster**  
*We delivered a donation of Rp 27,000,000 which was an amount mutually collected by PT Pembangunan Jaya Ancol, Ancol's Baiturahman Foundation and the local people.*
- **West Java's Tasikmalaya and Pengalengan Earthquake Dissters**  
*We tied a cooperation with the Government of the Greater Jakarta Province in delivery of rice and mineral water to casualties of Pengalengan and Tasikmalaya earthquakes. Total amount of donation was Rp 128,160,000.*



- **Bencana Gempa Padang.**  
 Dalam rangka membantu saudara-saudara kita yang menjadi korban bencana gempa di Padang (Sumatera Barat), kami berpartisipasi pada kegiatan lelang lukisan yang diselenggarakan oleh TV ONE. Pada kesempatan tersebut, Direksi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, mengikuti langsung proses lelang lukisan senilai Rp30.000.000,-, yang hasilnya disalurkan bagi korban gempa Padang. Selain itu, kami juga menyalurkan dana bantuan secara langsung kepada para korban senilai total Rp. 110.000.000,-.
- **Padang Earthquake Disaster**  
*To help ease the suffering of casualties of Padang earthquakes, we participated in a painting auction organized by TV ONE. PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk's directors attended the auction where an amount of Rp 30,000,000, was obtained and further delivered to the casualties of Padang earthquakes. In addition to that, we also directly donated an amount of Rp 110,000,000 to the casualties.*
- **Tanggap Darurat Bencana Kebakaran di Lingkungan Sekitar.**  
 Kawasan sekitar Ancol merupakan daerah padat penduduk yang sangat rawan tertimpa bencana kebakaran. Sebagai bagian dari komunitas masyarakat sekitar, kami selalu melakukan aksi tanggap darurat segera setelah bencana kebakaran menimpa warga sekitar. Salah satunya, pada akhir Desember 2009 lalu, kami menyalurkan bantuan kepada 79 keluarga korban kebakaran di RW I – Kelurahan Ancol. Kami juga memberikan bantuan berupa makanan, minuman dan pakaian bekas layak pakai dari karyawan Ancol.
- **Local Fire Responsive Action**  
*Ancol's area is a densely populated which is prone to fire. As a part of the local community, we undertake necessary responsive action towards any emergence of fire within the community's residential. In December 2009, we delivered a donation to 79 families of fire casualties in Great Neighbourhood I, Village of Ancol. We also supplied some foods, drinks and clothes obtained from Ancol's employees.*
- **Santunan Ramadhan Bagi Anak Yatim Piatu.**  
 Indahnya Ramadhan, Indahnya Berbagi. Pada bulan Ramadhan setiap tahun, kami secara rutin mengundang ± 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.
- **Ramadhan Charity for The Orphans**  
*Ramadhan, such beautiful moment for sharing to each other. Every year, in Ramadhan, we invite about 1,000 orphans from Ancol's vicinity. The orphans receive pocket money, and various stuffs donated by our sponsoring companies.*



**SUMBER DAYA MANUSIA**  
HUMAN RESOURCES



## 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, mereka harus terus diuji dan dikembangkan kemampuannya.

Salah satu tahapan untuk menguji dan mengembangkan kemampuan SDM adalah dengan memberikan wewenang dan tanggung jawab penuh (*empowerment*) kepada seluruh Kepala Divisi dan Kepala Departemen/General Manager untuk menyusun proyek-proyek prioritas yang dapat mengejar target Ancol Spectacular. Diharapkan dengan menyusun sendiri proyeknya, mereka akan merasa memiliki proyek tersebut dan lebih bersemangat untuk mempertanggung jawabkan pencapaiannya. Tentu saja pemberian tanggung jawab tersebut juga disertai oleh *reward* and *punishment*.

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk mencapai suatu posisi/jabatan tertentu sejauh karyawan tersebut berprestasi dan mampu melalui tahapan-tahapan yang ada. Setiap tahun, Perseroan melakukan evaluasi kenaikan golongan bagi setiap karyawan, mulai dari level Pelaksana hingga Kepala Divisi, yang mengacu pada *Key Performance Index (KPI)*. Manajemen ingin memastikan bahwa kontribusi dan pengabdian yang telah diberikan oleh karyawan kepada perusahaan mendapatkan imbal hasil yang sesuai.

#### **PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI**

Secara umum, terdapat korelasi positif antara kemampuan Sumber Daya Manusia sebuah perusahaan terhadap kinerja perusahaan itu sendiri. Untuk itu lah Perseroan senantiasa meningkatkan kemampuan dan pengetahuan karyawannya melalui berbagai pelatihan, baik itu yang bersifat manajerial maupun fungsional. Pelatihan yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan tersebut.

Perseroan tidak hanya memberikan pelatihan-pelatihan yang ada di dalam negeri, namun juga di luar negeri, terutama untuk karyawan berprestasi. Dengan apresiasi tersebut, Perseroan berharap bahwa karyawan dapat menerapkan pengetahuannya bagi kemajuan perusahaan.

#### **HUMAN RESOURCES AS CORPORATE ASSET**

*The Company believes that Human Resources (HR) is an invaluable asset in making it possible for the Company to achieve its vision as the largest and most reputable property developer with integrated tourism estate in South-East Asia with the biggest recreation network coverage. As an asset, human resource should undergo tests and improvement programs.*

*One step taken to test and develop HR competence is the assignment of full authority and responsibility (empowerment) to all Division Head and Department Heads/General Managers in making priority projects to reach the Ancol Spectacular targets. This way, they will grow the feeling of owning the projects and will work with full gusto to take the responsibility, while they should also be aware that the responsibility comes with related rewards and punishment.*

*The Company provide equal opportunity to each employees to reach a certain position as long as they perform well and survive the given related challenges. Each year the Company undertakes evaluation for employees' rank promotion, starting from operator level to division heads; evaluation which refers to our Key Performance Index (KPI). The Management wants to make sure the the employees' dedication and contribution to the Company are adequately rewarded.*

#### **COMPETENCE NURTURING AND DEVELOPMENT**

*Generally speaking, there is a positive correlation between a company's human resources with its performance. Therefore, the Company always seeks to make employees' improvement through organizations of some managerial and functional training sessions adjusted the employees' needs.*

*Both domestic and overseas training seasons are given to the employees, especially to the outstanding ones. With such appreciation, it is the Company's wish that the respective employees will implement all the skill they get for the sake of Company's progress.*



Biaya yang diinvestasikan bagi pengembangan kompetensi karyawan pada tahun 2009 sebesar Rp2,83 miliar, meningkat dibandingkan tahun 2008 dimana Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp2,68 miliar. Perseroan senantiasa meningkatkan anggaran untuk pengembangan kompetensi karyawan.

*Total amount invested for employee's competence development in 2009 was Rp2.83 billion, a higher figure compared to that of 2008 which was only Rp2.68 billion. The Company always raises the budget for such programs each year.*

Sepanjang tahun 2009, terdapat 10 jenis pelatihan yang diikuti oleh karyawan dari berbagai jenjang jabatan.

*In 2009, there were 10 training types attended by employees from some positions.*

NO	NAMA PROGRAM PER KATEGORI
<b>A</b>	<b>KM ( Knowledge Management) Sharing Session</b>
1	Knowledge Management (KM) Sharing Session V : Imagineering 2 "Guestology & Product"
2	Knowledge Management (KM) Sharing Session VI : Memahami Laporan Keuangan Ancol
3	Knowledge Management (KM) Sharing Session VII : Memahami Laporan Keuangan Ancol
4	Knowledge Management (KM) Sharing Session VIII : The Disney Keys to Excellence
5	Knowledge Management (KM) Sharing Session IX : Prosedur Pengadaan Barang & Jasa
6	Knowledge Management (KM) Sharing Session X : Drainase & Pumping for Building & Industry Service
7	Knowledge Management (KM) Sharing Session XI : Find Ur Tallent (Photografi)
8	Knowledge Management (KM) Sharing Session XII : Creative to Innovative (Studi Kelayakan)
<b>B</b>	<b>STRATEGIC MANAGEMENT TRAINING</b>
<b>C</b>	<b>PROFESIONAL CERTIFICATION PROGRAM</b>
<b>D</b>	<b>LEADERSHIP TRAINING</b>
<b>E</b>	<b>MANAGERIAL TRAINING</b>
<b>F</b>	<b>VALUES, CULTURE &amp; SYSTEMS TRAINING</b>
<b>G</b>	<b>ORIENTASI KARYAWAN BARU (FRONTLINERS)</b>
<b>H</b>	<b>BUSINESS &amp; FUNCTIONAL TRAINING</b>
<b>I</b>	<b>PERSONAL EFFECTIVENESS TRAINING</b>
1	Emotional & Spiritual Quality Management
2	English Conversation Course
3	Breakthrough Motivation
4	Multimedia Presentation With Adobe FLASH
5	English Proficiency Test (EPT)
<b>J</b>	<b>PRE RETIREMENT TRAINING PROGRAM</b>

NAMA PROGRAM	JUMLAH PESERTA
KM (KNOWLEDGE MANAGEMENT)	308
STRATEGIC MANAGEMENT TRAINING	309
PROFESSIONAL CERTIFICATION PROGRAM	12
LEADERSHIP TRAINING	60
MANAGERIAL TRAINING	47
VALUES, CULTURES & SYSTEMS TRAINING	120
ORIENTASI KARYAWAN BARU (FRONTLINER)	1.992
BUSINESS & FUNCTIONAL TRAINING	929
PERSONAL EFFECTIVENESS TRAINING	1.151
PRE RETIREMENT TRAINING PROGRAM	191
<b>TOTAL</b>	<b>5.119</b>

## **KESEJAHTERAAN SDM**

Sebagai aset yang sangat berharga bagi perusahaan, kesejahteraan karyawan merupakan bagian penting yang harus diperhatikan oleh Perseroan. Perseroan memiliki berbagai fasilitas yang diberikan bagi karyawan, mulai dari fasilitas kesehatan hingga kerohanian. Kebijakan Perseroan dalam pemberian fasilitas tersebut telah diatur dalam buku Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang diberikan dan disosialisasikan secara serentak kepada karyawan selama periode tertentu. Kebijakan tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi yang terbaru.

### **Fasilitas Kesehatan**

Klinik kesehatan berupa klinik tersedia bagi setiap karyawan tetap hingga outsourcing. Klinik tersebut memiliki dokter jaga dan asisten yang praktik dari pagi hingga sore hari. Klinik tersebut disediakan secara cuma-cuma bagi karyawan, tanpa pungutan biaya apapun. Selain menyediakan klinik, Perseroan juga memfasilitasi general check up bagi karyawan setiap 2 tahun sekali, bekerjasama dengan sebuah Rumah Sakit yang telah ditunjuk.

### **Kesejahteraan Finansial (Gaji, Tunjangan Kehadiran, THR, dan Gratifikasi)**

Salah satu faktor yang menjadi motivasi karyawan untuk bekerja lebih baik adalah sejauh mana perusahaan mampu menyejahterakan karyawannya. Kesejahteraan karyawan yang diberikan oleh perusahaan terdiri dari Gaji, Tunjangan Kehadiran, THR, Gratifikasi, dan bonus. Semuanya disesuaikan berdasar pada struktur jabatan dan kinerja. Dan waktu pembagiannya telah diatur dalam buku Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang di sosialisasikan dan dibagikan kepada karyawan setiap mengalami perubahan.

Perubahan struktur gaji dan tunjangan kehadiran direvisi setiap tahun. Kenaikan gaji dan tunjangan kehadiran disesuaikan terhadap tingkat inflasi pada tahun sebelumnya. Tunjangan Hari Raya (THR) diberikan oleh perusahaan menjelang Hari Raya Idul Fitri. Sementara untuk perayaan Natal, perusahaan memberikan tunjangan dalam bentuk gratifikasi. Untuk pembagian bonus, setiap karyawan berhak memperoleh bonus tahunan yang besarnya disesuaikan dengan kinerja perusahaan dan prestasi karyawan.

Berdasarkan data yang ada, kesejahteraan finansial yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawannya mampu membuat karyawan menjadikan Perseroan sebagai tempat untuk bekerja dan berkarya hingga mereka pensiun. Terbukti bahwa pada tahun 2008 dan 2009, jumlah karyawan tetap yang keluar dari Perseroan dengan alasan selain pensiun, persentasenya tidak lebih dari 2% dari jumlah seluruh karyawan tetap. Sementara itu, jumlah karyawan yang memiliki masa kerja lebih dari 5 tahun mencapai 80% hingga tahun 2009.

## **HUMAN RESOURCES WELFARE**

*As an invaluable asset to the Company, human resources has become a crucial matter to receive the Company's attention. The Company is equipped with some facilities available to the employees ranging from healthcare facilities to religious ones. The Company's policy for provision of such facilities is specified in the Common Work Agreement disseminated and socialised to all the employees in certain periods of time once any updates are made.*

### **Healthcare Facilities**

*Healthcare facility in the form of clinic is available to both permanent and outsourced employees. The clinic has a doctor in duty and an assistant ready for service from morning till afternoon where employees can have free service. In addition to the clinic, general check up is also available for employees twice a year, prepared in collaborative work scheme with an appointed hospital.*

### **Financial Welfare (Salary, Presence Allowance, Idul Fitri Allowance, and Gratification)**

*One motivating factor for the employees for employee's better work performance is the fact how much the company can offer welfare facilities to its employees. Financial welfare items provided to the employees are salary, presence allowance, Idul Fitri Allowance, gratification and bonus; all are adjusted to respective position and performance. Delivery of such items is regulated in the Common Work Agreement book which is socialized and handed-out to employees when updates are made.*

*Structure of salary and presence allowance is revised yearly, adjusted to previous year's level of inflation. The Idul Fitri allowance is delivered prior to Idul Fitri festival while the Christmas day allowance is given in the form of gratification. Each employee is also eligible for bonus amount which is adjusted to the Company's performance and employee's achievement.*

*Based on the available data, financial welfare facilities given to the employees have made consider the Company as the place for work for life where they stay till they retire. This can be seen from the fact that the number of permanent employees leaving the company other than retirement reason in 2008 and 2009 was not higher than 2%. Meanwhile, the number employees with tenure of more than 5 years has a figure of 80% at the end of 2009.*

**Program Pensiun**

Batas usia pensiun karyawan adalah 55 tahun. Karyawan dapat mengajukan pensiun dini pada usia minimal 45 tahun atau 10 tahun sebelum masa kerja berakhir. Mekanisme mengenai pemberian uang pensiun sudah diatur dalam peraturan yang dibuat bersama antara karyawan, perusahaan, dan dana pensiun sebagai pengelola dana. Perseroan menyerahkan sepenuhnya pengelolaan dana pensiun kepada Dana Pensiun Jaya, yang merupakan afiliasi dari Perseroan.

**KEBEBASAN BERSERIKAT**

Karyawan membutuhkan sebuah wadah untuk menyalurkan aspirasi mereka kepada manajemen atas berbagai kebijakan perusahaan secara efektif dan resmi. Untuk itulah dibentuk Serikat Pekerja (SP) sebagai wadah bagi karyawan untuk menyalurkan aspirasi mereka. SP berhubungan langsung dengan jajaran eksekutif, mulai dari Kepala Divisi hingga Direktur Utama. Pemilihan pengurus SP dilakukan secara demokratis dan berkala tanpa intervensi apapun dari manajemen dan Perseroan memfasilitasi pemilihan tersebut. Perusahaan juga mengakui keberadaan SP dengan diterbitkannya Perjanjian Kerja Bersama (PKB). SP juga kerap berperan sebagai fasilitator sosialisasi kebijakan perusahaan kepada karyawan, atau menjadi penengah apabila terjadi masalah antara perusahaan dengan karyawan bermasalah dengan memberikan advokasi kepada kedua belah pihak.

**BUKU PEDOMAN BUDAYA PERUSAHAAN**

Pada tahun 2008 Perseroan menerbitkan Buku Pedoman Budaya Perusahaan sebagai panduan tata nilai pribadi yang diselaraskan dengan tata nilai organisasi demi mencapai tujuan perusahaan.

Buku ini merupakan bagian dari transformasi budaya yang dilakukan oleh Perseroan dan berisikan tentang bagaimana perusahaan atau karyawan melakukan interaksi dengan lingkungannya berlandaskan prinsip-prinsip dasar yang dimilikinya, batasan-batasan yang dipergunakan oleh nilai-nilai luhur/moral dan peraturan-peraturan hukum yang mendasarinya.

Sepanjang tahun 2009, Perseroan terus menerus melakukan sosialisasi agar penerapan nilai-nilai luhur di dalam buku Pedoman Budaya tersebut dapat diterima oleh seluruh karyawan dan dijadikan sebagai identitas : Manusia Ancol.

**Retirement Program**

*Employee's retirement age is 55. But any employee may choose to file for early retirement program at 45, or 10 years before their tenure is completed. Mechanism of delivery of retirement pay is specified in a special set of regulations mutually established by the employee.*

**FREEDOM OF COMPANY**

*Employees need an official and effective institution for expressing their aspiration to the management in response to the Company's policies. For this purpose, the Workers Union as been established. The union has a direct access to the executive level ranging from the Division Head up to the President Director. Selection of the union's organizing body has been undertaken in regular basis in a democratic way in the absence of the management intervention, while the Company serves to facilitates the selection. The Company also recognize the existence of Workers Union by issuing the Common Work Agreement. The union often serves as facilitator of socialization of the Company's policies to the employees or becomes an mediating body in the event of dispute between the management and employees by providing necessary advocacy to both parties.*

**BOOK OF CORPORATE CULTURE GUIDELINES**

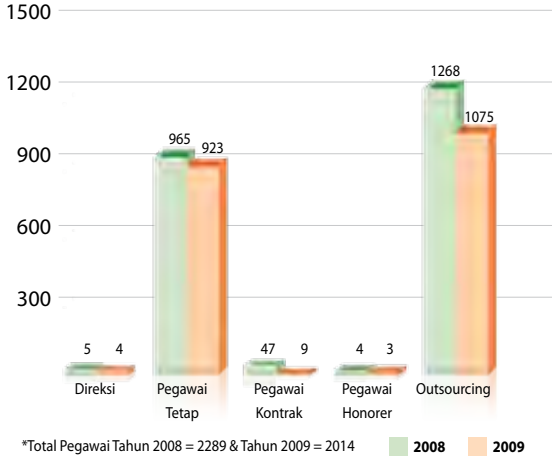
*In 2008, the Company issued the Book of Corporate Culture Guideline which serves as reference for personal conducts that have been adjusted to the organization's conduct for mutual benefit.*

*The book is a part of culture transformation undertaken within the Company. It contains standard conducts on how the company and employees interact with their environment based on their respective underlying principles, moral values, and the legal basis.*

*In 2009, the Company maintained its socialization efforts in order that the high moral values contained in the book can be internalized within all the employees to make a single corporate identity : Ancol Man.*

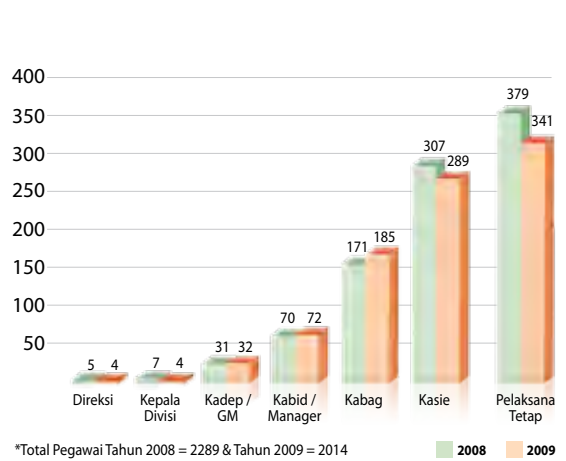
**MATRIKS JUMLAH PEGAWAI**

Berdasarkan Status/ *By Status*

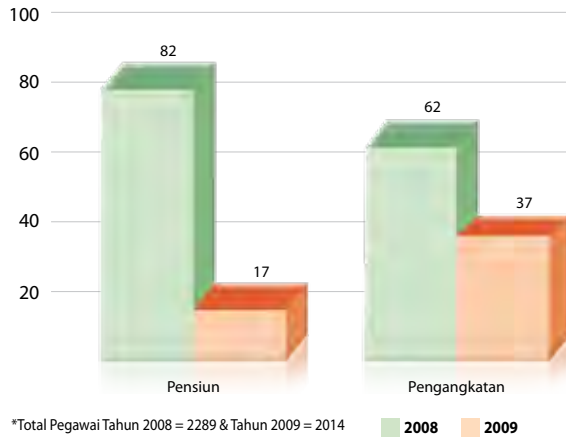


**MATRIX OF NUMBER OF EMPLOYEES**

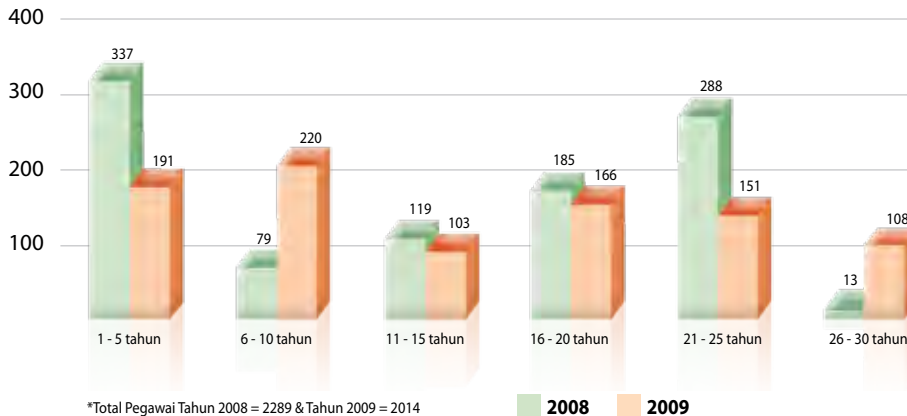
Berdasarkan Posisi/ *By Positions*



Berdasarkan Pengangkatan/ *By Assignment*

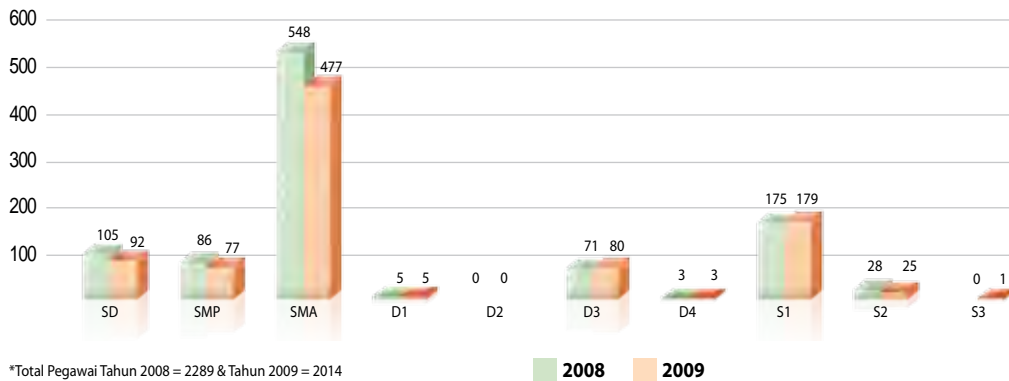


Berdasarkan Masa Kerja/ *By Tenure*

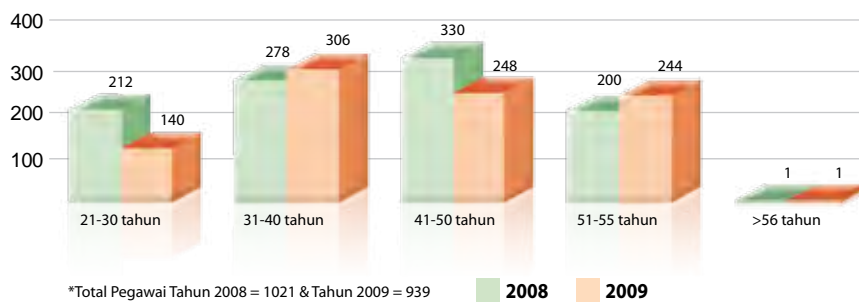




Berdasarkan Tingkat Pendidikan/ *By Level of Education*



Berdasarkan Usia /*By Ages*



**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 yang kini sedang dikaji oleh Perseroan adalah *smart ticketing*.

Smart Ticketing merupakan solusi tiket modern berbasis smart card yang menawarkan kenyamanan, keamanan, fleksibilitas layanan dengan dukungan multifungsi dengan potensi implementasi yang luas, yang tidak terbatas pada tiket untuk transportasi, tiket wahana rekreasi, dan tiket *event-event* khusus. *Smart ticketing* menggunakan basis teknologi *smartcard contactless* yang dapat di implementasikan dalam beberapa proses bisnis untuk menggantikan fungsi tiket konvensional. Pengembangan smart ticketing sudah dimulai pada tahun 2008 bekerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia, Tbk (BNI).

**INFORMATION TECHNOLOGY**

*The use of Information Technology (IT) in a business entity is not a support, but a need. IT plays an important roles in an organization effectiveness and efficiency. One IT development under progress within the Company is the smart ticketing.*

*Smart Ticketing has become a solution for modern ticketing system. It offers convenience, safety and service flexibility owing to its multi-functional supports with extensive implementation potential which is not limited to tickets for transportation, ride's admission, and special events. Smart ticketing benefits from smartcard contactless technology basis which can be implemented in some business processes to replace the conventional ticketing system. Smart ticketing development was initiated in 2008, working in collaboration with PT Bank Negara Indonesia, Tbk (BNI).*

Akuntabilitas penyelenggaraan layanan merupakan keunggulan yang dapat diperoleh dari sistem ticketing dengan teknologi *smartcard* ini. Dengan model *e-payment*, transparansi keuangan dapat diwujudkan serta meminimalkan jumlah uang yang beredar sekaligus menekan tingkat kebocoran yang dapat terjadi di lapangan.

Sebagai solusi yang *holistic*, *Smart Ticketing* memberikan fitur-fitur sebagai berikut:

- a. Transaction Data Capture
- b. Transaction Monitoring
- c. Multi Tariff Mechanism
- d. Remote Monitoring & Integrated Control System
- e. Integrated System
- f. Auto Error Notification
- g. Wireless & Flexible Data Communication Media
- h. Smartcard Data Security

*Smartcard* ini memiliki bentuk fisik yang sama dengan kartu plastik pada umumnya. Perbedaannya terletak pada chip yang ditanamkan di dalam *smartcard*. Chip tersebut selain dapat berfungsi untuk menyimpan data juga mampu melakukan proses pengolahan data yang dilengkapi dengan teknologi enkripsi. Kemampuan tersebut akan memudahkan pengelolaan data sekaligus memonitor transaksi yang dilakukan dengan menggunakan *smartcard* tanpa mengurangi keamanan data-data yang dikelola di dalamnya. Hal ini memungkinkan adanya penyediaan berbagai layanan dalam satu kartu. Kelebihan lain yang dimiliki adalah adanya teknologi *wireless* yang memungkinkan proses transaksi dengan kartu dapat dilakukan secara *contactless* melalui *reader* (mesin pembaca) sehingga *smartcard* sangat praktis digunakan.

Implementasi *smartcard* sebagai pengganti tiket masuk merupakan suatu investasi infrastruktur yang akan sangat berguna bagi pengembangan sistem informasi terintegrasi di wahana rekreasi. Selain itu, implementasi ini juga ikut meningkatkan kualitas layanan hiburan di wahana rekreasi dan dapat berperan sebagai infrastruktur *mobile* yang mendukung pertukaran dan penyimpanan informasi serta transaksi data menjadi lebih mudah dan aman.

*Accountability of service delivery is one excellent feature of the ticketing system using the smartcard technology. Benefiting from e-payment model, financial transparency is guaranteed while minimizing the amount of cash and preventing some possible leak.*

*Owing to its holistic feature, the smart-ticketing system offers the following features :*

- a. Transaction Data Capture
- b. Transaction Monitoring
- c. Multi Tariff Mechanism
- d. Remote Monitoring & Integrated Control System
- e. Integrated System
- f. Auto Error Notification
- g. Wireless & Flexible Data Communication Media
- h. Smartcard Data Security

*The Smartcard has a physical appearance similar to any common plastic cards. What makes it different is the fact that the smartcard has a chip implanted in it. The chip, apart from functioning to keep data, is capable of data processing owing to its encryption technology. This remarkable feature enables easier data processing and transaction monitoring while safety of data is highly assured. This way, it is possible to provide a variety of services in one single card. Another excellence it offers is the wireless technology which enables the users to do transaction using the contactless application through a specially designed reader making it come very handy and easy to use.*

*Implementation of smartcard in replacement of conventional admission ticketing has become an infrastructure investment which will be beneficial for advancement of integrated information system at our recreational rides. In addition to that, such implementation will help elevate services at the recreational rides and function as mobile infrastructure which supports information transfer and storing while ensuring easier and safer transaction.*



**ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN**  
*MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION*

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

### MANAGEMENT ANALYSIS AND REVIEW

#### TINJAUAN UMUM

Sepanjang tahun 2009, Perseroan berhasil membukukan penjualan sebesar Rp898,322 miliar, atau meningkat sebesar 5,14% dibandingkan kinerja pada periode tahun 2008 yang mencapai Rp854,372 miliar. Peningkatan penjualan ini didukung oleh peningkatan jumlah pengunjung dan penjualan lahan properti. Pengunjung Ancol Taman Impian meningkat dari 13,939 juta pengunjung di tahun 2008 menjadi 14,069 juta pengunjung pada tahun 2009. Sementara untuk penjualan lahan properti mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2008 sebesar 9.359 m<sup>2</sup> dari 61.408 m<sup>2</sup> menjadi 70.767 m<sup>2</sup>.

Dari sisi Aktiva, terjadi peningkatan sebesar 15% dibandingkan tahun 2008 dari Rp1.331 miliar menjadi Rp1.529 miliar. Sejalan dengan peningkatan Aktiva, juga terjadi peningkatan di Kewajiban dari Rp447,07 miliar menjadi Rp561,28 miliar.

Perseroan berhasil melakukan perbaikan (*recovery*) pada tahun 2009 dengan kembali membukukan peningkatan laba bersih setelah pada tahun 2008 sempat mengalami penurunan.

#### AKTIVA

URAIAN/ DESCRIPTION	2008	2009
Aktiva Lancar/ <i>Current Assets</i>	Rp601.177.018.693	Rp671.660.296.390
Aktiva Tidak Lancar/ <i>Non-current Assets</i>	Rp730.114.517.976	Rp857.777.185.938
<b>TOTAL</b>	<b>Rp1.331.291.536.669</b>	<b>Rp1.529.437.482.328</b>

Total Aktiva Perseroan mengalami peningkatan dari Rp1.331 miliar di tahun 2008 menjadi Rp1.529 miliar di tahun 2009. Peningkatan aktiva terjadi karena adanya peningkatan pada Aktiva Lancar dan Aktiva Tidak Lancar. Perseroan memiliki rasio lancar yang cukup mengagumkan. Rasio Lancar Perseroan pada tahun 2009 sebesar 197%, menurun dibandingkan tahun 2008 yang mencapai 316,76%. Penurunan ini disebabkan adanya obligasi yang akan jatuh tempo kurang dari 1 tahun.

#### Aktiva Lancar

Pada Aktiva Lancar, peningkatan Kas dan Setara Kas lebih dari Rp 100 miliar mendorong peningkatan Aktiva Lancar menjadi Rp 671,660 miliar dari Rp 601,177 miliar pada tahun sebelumnya.

#### GENERAL OVERVIEW

*In 2009, the Company booked a sales of Rp898.322 billion, or an increase of 5.14% compared to that on 2008 which was only Rp85,372 billion. The increase in sales was supported by the hike in number of visitors and sales of property lots. Number of Ancol Taman Impian visitors went up from 13.939 million in 2008 to 14.069 million in 2009. Meanwhile, sales of property enjoyed a rise of by 9,359 m<sup>2</sup>, from 6,408 m<sup>2</sup> in 2008 to 70,767 m<sup>2</sup> in 2009.*

*The Asset enjoyed a hike by 15% compared to that of 2008, from Rp1,331 billion to Rp1,529 billion. Along with the rise of assets, liabilities went up from Rp447.07 billion to Rp561.28 billion.*

*The Company managed to make some recoveries in 2009 as it booked higher net profit in 2009 after a decline in the previous year.*

#### ASSETS

*The company's total assets rose from Rp 1,331 billion in 2008 to Rp1,529 billion in 2009. The rise was attributed to the incline in both current assets and non-current assets. The Company had a remarkable asset ratio which was 197%, a decline when compared to that of 2008 which was 316.76%. The decline was due to the Bond which will mature in less than 1 year.*

#### Current Assets

*Within the Current Assets, the rise in Cash and Cash Equivalents of more than 100 billion contributed to Current Assets, from Rp 601.177 billion in 2008 to Rp 671.660 billion in 2009.*



Kas dan Setara Kas Perseroan pada tahun 2009 mencapai Rp 433,02 miliar yang sebagian besar diinvestasikan ke dalam Deposito. Pada tahun 2009, 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.

Tingginya Kas dan Setara Kas Perseroan disebabkan karena Perseroan menunda untuk melakukan ekspansi pada proyek-proyek yang cukup besar. Pada tahun 2010 nanti, Kas dan Setara Kas Perseroan diprediksi akan mengalami penurunan mengingat proyek-proyek besar seperti reklamasi, pembelian ride baru dan investasi di properti mulai berjalan.

#### Aktiva Tidak Lancar

Peningkatan pada Aktiva Tidak Lancar terjadi akibat adanya kenaikan yang cukup besar pada Piutang Usaha kepada pihak ketiga dari Rp0 menjadi Rp71 miliar. Piutang Usaha tersebut muncul dari adanya transaksi penjualan lahan properti dengan PT Quality Lucky ("Quality") sebesar Rp36,8 miliar dan pengalihan piutang dari PT Lekom Maras ke Quality Rp31,5 miliar. Piutang tersebut akan dicicil 7 kali dan akan tempo pada tanggal 29 Agustus 2011. Peningkatan lainnya yang cukup signifikan adalah peningkatan Aktiva Lain-lain yang terdiri dari rekening penampungan pembangunan proyek Ancol Beach City dan aktiva KSO. Aktiva Lain-lain mengalami peningkatan dari Rp19,209 miliar di tahun 2008 menjadi Rp61,457 miliar pada tahun 2009.

Sementara itu, aktiva real estate dan aktiva tetap tidak mengalami kenaikan yang cukup berarti mengingat Perseroan tidak melakukan pengembangan pada lahan properti yang sudah ada. Perseroan hanya melanjutkan program promosi penjualan atas produk-produk yang diluncurkan pada tahun 2008 dan rencana-rencana pengembangan yang juga telah disusun pada periode sebelumnya.

#### KEWAJIBAN

URAIAN/ DESCRIPTION	2008	2009
Kewajiban Lancar/ <i>Current Liabilities</i>	Rp 189.786.823.535	Rp 340.836.749.289
Kewajiban Tidak Lancar/ <i>Non-Current Liabilities</i>	Rp 257.282.834.150	Rp 220.456.853.760
<b>TOTAL</b>	<b>Rp 447.069.657.685</b>	<b>561.293.603.049</b>

Total kewajiban sepanjang tahun 2009 meningkat sebesar 25% dari Rp447 miliar menjadi Rp561 miliar bila dibandingkan dengan tahun 2008. Bila pada tahun sebelumnya Kewajiban Tidak Lancar lebih besar dibandingkan Kewajiban Lancar, di tahun 2009 terjadi sebaliknya.

*The Company's Cash and Cash Equivalent in 2009 was recorded at Rp 433.02 billion was mainly invested in the form of Deposits. In 2009, the Company managed to maintain its level of liquidity, considering the quite a high rate of bank interest, so that in the event that the Company required a big amount of internal funding, then it could have adequate fund in hand.*

*The Company's high figures of Cash and Cash Equivalent was attributed to the fact that It managed to cancel its expansion of big projects. In 2010, Cash and cash Equivalents is predicted to go lower as a result of initiation of big projects such as reclamation, purchase of new rides and investment in property.*

#### Non-current Assets

*The hike in non-current assets was caused by quite a high incline in the amount of third parties's Trade Receivables from Rp0 to Rp71 billion. The Trade Receivables were there following the land sales transaction with Quality Lucky ("Quality") amounting to Rp36.8 billion and transfer of payables from PT Lekom Maras to Quality in amounting to Rp31.5 billion. The payables will be settled in 7 installments and will be due on August 29, 2011. Other significant increases were recorded in Other Assets which consisted of escrow account of Ancol Beach City construction Project and KSO Assets. Other Assets hike from Rp19.209 billion in 2008 to Rp61.457 billion in 2009.*

*Meanwhile, no significant rise was recorded from real estate and fixed assets due to the fact that the Company did not undertake any development progress on the existing properly lands. The Company only continued some sales promotion on products which had previously been launched in 2008 and othes development plans made in the previous year.*

#### LIABILITIES

*Total liabilities increased by 25% from Rp447 billion in 2008 to 561 billion in 2009. While the previous year's Non-current Liabilities were higher than the Current Liabilities, it went the other way around in 2009.*

Hal ini disebabkan adanya obligasi Perseroan yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu 1 tahun dan kenaikan uang jaminan. Meskipun total kewajiban Perseroan mengalami kenaikan, rasio Total Kewajiban terhadap Ekuitas (Debt To Equity Ratio/DER) masih cukup rendah yakni sebesar 58%, atau total kewajiban Perseroan hanya 58% 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.

#### Kewajiban Lancar

Kewajiban Lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar 80% dari Rp189 miliar menjadi Rp340 miliar. Kenaikan yang cukup tinggi ini muncul karena adanya obligasi Perseroan yang akan jatuh tempo pada tahun 2010 sebesar Rp80 miliar dan beberapa hutang usaha yang terkait dengan pengembangan properti. Namun, salah satu yang mengagumkan dalam catatan hutang Perseroan adalah tidak adanya hutang bank pada tahun 2009 sehingga Perseroan terhindar dari kewajiban pembayaran bunga bank.

#### Kewajiban Tidak Lancar

Pada tahun 2009, Kewajiban Tidak Lancar Perseroan menurun sebesar 14% dibandingkan tahun 2008 dari Rp257 miliar menjadi Rp220 miliar. Penurunan ini disebabkan menurunnya hutang jangka panjang atau obligasi dimana Obligasi I Jaya Ancol seri A sejumlah Rp80 miliar akan jatuh tempo kurang dari 1 tahun pada 27 Juni 2010. Namun, terdapat lonjakan hutang yang cukup signifikan pada Uang Jaminan. Uang Jaminan meningkat dari Rp11,601 miliar menjadi Rp53,995 miliar. Hal ini timbul karena adanya pembayaran uang jaminan sebesar Rp40 miliar atas penyelesaian pembangunan proyek Ancol Beach City dari PT Wahana Agung Indonesia Propertindo.

*This is because of the Company's Bonds that would be due in one year time and the rise in cash Guarantee Deposit. However, despite the rise in the Company's liabilities, its Total Debt To Equity Ratio (DER) remained low, namely 58%, or in other words, the Company's total liabilities were only 58% of the capital it held. Under such a low DER, there was a large opportunity for the Company to issue a promissory note or apply for loans to funding of business expansion.*

#### Current Liabilities

*The Company's current liabilities increased by 80% from Rp189 billion to Rp340 billion. The high rise was a result of the fact that the Company's Bonds will be due in 2010 in the amount of Rp80 billion, along with some other operating liabilities related to development of property. One remarkable thing is that, there was no record of bank loans in 2009 and therefore it had no obligation to pay for bank's interest.*

#### Non-Current Liabilities

*In 2009, the Company's non-current liabilities declined by 14% compared to that of 2008, namely from Rp257 billion to Rp220 billion. The decline was attributed to the decrease in long terms liabilities or Bonds in which Obligasi I Jaya Ancol Serial A in the amount of Rp80 billion will be due in less than a year, namely in 27 June 2010. Yet, there was a significantly sharp incline in Guarantee Deposit. The amount of Guarantee Deposit rose from Rp11.601 billion to Rp53.995 billion. This resulted from the amount of Guarantee Deposit of Rp40 billion for settlement of Ancol Beach City Construction Project from PT Wahana Agung Indonesia Propertindo.*

#### PENJUALAN/PENDAPATAN USAHA

#### SALES/REVENUES

URAIAN / DESCRIPTION	2008	%	2009	%
Pariwisata / <i>Tourism</i>	Rp515.074.855.246	60%	Rp565.337.825.152	63%
Real Estat / <i>Real Estate</i>	Rp290.129.150.536	34%	Rp266.257.712.715	30%
Perdagangan dan Jasa / <i>Trading &amp; Services</i>	Rp49.168.248.042	6%	Rp66.726.072.553	7%
<b>TOTAL</b>	<b>Rp854.372.253.824</b>	<b>100%</b>	<b>Rp898.321.610.420</b>	<b>100%</b>

Total pendapatan usaha meningkat sebesar 5,14% dari Rp854 miliar menjadi Rp898 miliar. Segmen Pariwisata masih memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan usaha sebesar 63% dengan perolehan sebesar Rp 565 miliar, atau meningkat dari sebelumnya yang hanya 60%. Begitu pun dengan pendapatan yang dihasilkan oleh segmen Perdagangan dan Jasa.

*Total revenues increased by 5.14% from Rp854 billion to Rp898 billion. Recreation segment remained the biggest contributor to the revenues it contributed Rp 565 billion, or 63% of revenues. This percentage is better than that of the previous year which was only 60%.*

Segmen Perdagangan dan Jasa terus meningkatkan kontribusinya bagi pendapatan Perseroan dari sebelumnya 6% menjadi 7% dengan membukukan pendapatan sebesar Rp66 miliar di tahun 2009. Namun, kondisi sebaliknya ditunjukkan oleh segmen Properti/ Real Estate. Bila sebelumnya segmen properti mampu memberikan kontribusi sebesar 34%, kini di tahun 2009 hanya memberikan kontribusi sebesar 30% dengan pendapatan sebesar Rp 266 miliar.

Penurunan pendapatan pada segmen Properti/Real Estat terkait dengan langkah transformasi bisnis yang tengah dilakukan oleh Perseroan. Bila sebelumnya Perseroan hanya menyasar konsumen kelas atas, kini Perseroan tengah menyusun landscape bisnisnya dengan menyasar mulai dari kelas menengah, tanpa harus menurunkan kualitas pelayanan. Perubahan ini ternyata membutuhkan waktu dan usaha yang tidak sedikit sehingga membuat kami menunda dan menata kembali rencana-rencana bisnis yang telah disusun.

Ke depan, Perseroan akan melakukan diversifikasi usaha untuk menambah sumber-sumber pendapatan. Salah satu segmen usaha yang sedang kami jajaki adalah Infrastruktur. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi berbagai perubahan kondisi ekonomi yang berlangsung begitu cepat. Pintu era perdagangan bebas sudah dibuka dengan dimulainya China-ASEAN Free Trade Area (CAFTA).

Selain peluang, tentu ada juga risiko yang melekat padanya. Dan ini lah yang menjadi tantangan bagi Perseroan untuk menciptakan peluang dan merubah risiko yang ada menjadi sebuah kesempatan untuk berkembang.

## BEBAN USAHA

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009
Beban Pokok / Main Cost	Rp82.536.620.178	Rp110.174.178.159
Beban Langsung / Direct Cost	Rp390.363.416.422	Rp412.968.071.069
Beban Penjualan / Cost of Sales	Rp46.934.698.312	Rp43.496.502.026
Beban Umum dan Adm / General and Administration Cost	Rp138.824.196.078	Rp145.457.433.305
<b>TOTAL</b>	<b>Rp658.658.930.990</b>	<b>Rp712.096.184.559</b>

Total beban usaha Perseroan sepanjang tahun 2009 sebesar Rp 712 miliar atau meningkat sekitar 8% dibandingkan tahun 2008 yang mencapai Rp658 miliar. Kenaikan beban usaha ini dipicu oleh peningkatan semua komponen yang terkait dengan beban usaha. Hanya beban penjualan yang mengalami penurunan.

*Trading and services segment also significantly contributed to the Company's revenues, from 6% to 7%, amounting to Rp66 billion in 2009. However, contrary condition is shown by Property/Real Estate segment. While during the previous year this segment was able to contribute 34%, in 2009 it could only contribute 30%, which was Rp 266 billion.*

*The decrease in revenues from in Property/Real Estate segment is related to the Company's business transformation undertakings. While previously the Company only covered high class market, now it started its business landscape by focussing on middle class, with no difference in delivery of excellent quality. The transformation apparently has required endless time and efforts leaving us with some delays for better business plan execution.*

*In the future, the Company will undertake some business diversification as to gain additional sources of income. This is carried out in anticipation to the ever changing economic situation. The door to free trade era is now widely open following the scheme introduced within the China-ASEAN Free Trade Area (CAFTA).*

*Apart from opportunities, there lie some risks. These will be challenges for the Company to create more opportunities and change the given risks into opportunities for betterment and development.*

## OPERATING EXPENSES

*The Company's total operating expenses in 2009 reached a figure of Rp712 billion an increase of 8% compared to that of 2008 which was only Rp658 billion. The increase was triggered by hikes in all components related to operating expense. The only decrease was in sales cost.*

Beberapa langkah efisiensi yang dilakukan sepanjang tahun 2009 belum menunjukkan hasil yang menggembirakan meskipun Perseroan sudah mampu menekan prosentase kenaikan beban usaha dari 13% pada tahun 2008 terhadap tahun 2007 menjadi 8% pada periode 2009 terhadap 2008.

#### **Beban Pokok**

Beban Pokok mengalami kenaikan tertinggi di antara beban-beban lainnya, dengan lonjakan sebesar 34% dari Rp82 miliar menjadi Rp110 miliar. Kenaikan itu disebabkan oleh kenaikan biaya pengelolaan tanah dan barang dagangan.

Lahan yang sedang diolah dan dikelola oleh Perseroan semakin menjorok ke laut sehingga biaya yang dikeluarkan pun semakin besar. Perseroan perlu menambah ketinggian lahan agar terhindar dari banjir dan air pasang.

Sementara untuk barang dagangan, kenaikan bersumber dari langkah Perseroan untuk menambah persediaan barang sebagai langkah dalam mengantisipasi kenaikan harga. Namun demikian, prosentase kenaikan ini masih lebih rendah dibandingkan prosentase kenaikan beban pokok pada periode 2007-2008 yang mencapai 89%.

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.

#### **Beban Langsung**

Kenaikan pada beban langsung tergolong normal karena kenaikan itu hampir setara dengan tingkat inflasi sepanjang tahun 2009. Beban langsung pada tahun 2009 meningkat sebesar 5,6% dibandingkan tahun 2008 dari Rp390 miliar menjadi Rp412 miliar. Beberapa komponen yang mengalami kenaikan antara lain adalah gaji dan upah, pajak hiburan, dan sub-kontrak tenaga kerja. Sementara itu, beberapa komponen yang mengalami penurunan antara lain adalah biaya perjalanan dan survei, jasa konsultasi pembangunan, dan penyelenggaraan pertunjukan.

Khusus untuk penyelenggaraan pertunjukan, Perseroan berhasil melakukan efisiensi. Bila pada periode 2007-2008 beban penyelenggaraan pertunjukan mengalami peningkatan sebesar 70%, pada tahun 2009 beban tersebut turun sebesar 17%. Beban ini bisa ditekan karena pada tahun 2009 Perseroan bekerjasama dengan pihak ketiga dalam penyelenggaraan acara.

Secara umum, langkah efisiensi yang dilakukan Perseroan cukup berhasil karena prosentase kenaikan beban langsung pada periode 2008-2009 lebih rendah dibandingkan prosentase kenaikan pada periode 2007-2008 yang mencapai 8,9%.

*Some efforts of efficiency undertaken in 2009 have not yet showed a promising result despite the fact that the Company has managed to slow down percentage of operating expenses' rise from 13% in 2008 (compared to that of 2007), to 8% in 2008 (compared to 2008).*

#### **Main Cost**

*Main Cost recorded the highest increase among the other costs, with a hike of 34% from Rp82 billion to Rp110 billion. The incline was attributed to the increase in operation costs for land and merchandise.*

*The land under the Company's management is situated on the sea and therefore higher cost has been required for constructions. The Company needs to elevate the land as to prevent it from danger of flooding and high tide.*

*Meanwhile, as for merchandise, the rise was sparked by the Company's efforts of adding more merchandise items in anticipation to respective price hikes. However, the percentage was in a way lower than that of 2007-2008 which was 89%.*

*In the future, the rise of main cost will become higher in connection with the Company's initiation of the 120-ha East Ancol Reclamation Project which will compensated to the respective sales price.*

#### **Direct Costs**

*The increase in direct costs is considered as normal since it increased at the similar rate with the level of inflation in 2009. Direct cost in 2009 went up by 5.6% compared to that of 2008 from Rp390 billion to Rp412 billion. Some increasing components, among others, were salary, wages, entertainment taxes, and workforce sub-contracting. Meanwhile, some components were declining, namely, among others, survey and travelling costs, construction consulting fee, and event organizing fee.*

*As for organization of show, the Company has managed to make some efficiency. While in the period of 2007-2008, cost for shows organization rose by 70%, it declined by 17% in 2009. The cost could be surpassed as a result of the Company's cooperation with some third parties in organization of events.*

*In general, the Company's efforts of efficiency have been quite successful as shown in the fact that the percentage of direct cost increase in the period of 2008-2009 was lower than that of 2007-2008 which was 8.9%.*



Perseroan berusaha untuk menekan kenaikan beban langsung agar setara atau mendekati tingkat inflasi.

#### **Beban Penjualan**

Perseroan berhasil menekan Beban Penjualan sebesar 6,5% dibandingkan periode tahun 2008 dari Rp46 miliar menjadi Rp43 miliar. Dibandingkan periode tahun 2007-2008 yang meningkat sebesar 24%, Perseroan berhasil melakukan efisiensi terhadap beban penjualan. Langkah-langkah yang dilakukan oleh Perseroan dalam menekan beban penjualan antara lain ditempuh dengan cara 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. Perseroan akan terus mengembangkan strategi pemasaran yang berbasis *low cost high impact* untuk meningkatkan penjualan secara optimum dengan biaya pemasaran yang rendah.

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

Sepanjang tahun 2009, beban umum dan administrasi mengalami kenaikan sebesar 5% dibandingkan tahun 2008 dari Rp138 miliar menjadi Rp145 miliar. Beberapa komponen yang termasuk ke dalam beban umum dan administrasi antara lain adalah gaji dan upah, representasi, manfaat karyawan, dan kenikmatan karyawan. Sementara komponen lainnya cenderung stabil atau bahkan menurun. Bila mengacu pada beberapa komponen yang mengalami kenaikan, Perseroan perlu memberikan apresiasi kepada karyawan yang telah mencurahkan segenap usaha dan waktu demi kemajuan perusahaan.

#### **LABA USAHA**

Laba usaha Perseroan pada tahun 2009 mengalami penurunan dibandingkan dengan laba usaha yang dihasilkan sepanjang tahun 2008. Laba usaha menurun sebesar 5% dari Rp195,713 miliar menjadi Rp186,225 miliar. Penurunan laba usaha ini diakibatkan melonjaknya beban pokok dan beban langsung yang meningkat sebesar 11%, sementara pendapatan usahanya hanya meningkat sebesar 5%. Penurunan beban usaha ini turut menggerus margin laba usaha dari 23% menjadi 21%.

*The Company has managed to slow down the increase on direct cost so that the latter could be equal to or close to the rate of inflation.*

#### **Cost of Sales**

*The Company managed to surpress Cost of Sales by 6.5% compared to that of 2008 from Rp46 billion to Rp43 billion. In comparison to that in the period of 2007-2008 which increased by 24%, The Company's success lied in efficiency of cost of sales. Steps undertaken by the Company to lower cost of sales, were among others, carried out by making related cooperations with some event organizers for promoting of events, improving the regional's agents' performance and benefiting from the virtual devices. The Company will keep making use of low-cost-high-impact-based marketing strategies in order to reach its optimum gain of sales with low cost.*

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

*In 2009, the general and administration cost increase by 5% compared to that of 2008 from Rp138 billion to Rp145 billion. Some components included in general and administration cost, among others are salary and wages, representation, employee's benefit, and employee's amenities. Meanwhile, the other components tended to remain stable or even go down. With regards to the increasing components, the Company found it necessary to deliver some appreciation to the employees who have given their best performance for the sake of the Company's advancement.*

#### **OPERATING PROFIT**

<b>URAIAN / DESCRIPTION</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Laba Usaha / Operating Profit	Rp195.713.322.834	186.225.425.861

*The Company's operating profit in 2009 declined by 5% compared to that of 2008, from Rp195.713 billion to Rp186.225 miliar. The decrease was attributed to the hike in main cost and direct cost which went up by 11%, while revenues only increased by 5%. The decrease resulted in decline of operating margin profit from 23% to 21%.*

## PENDAPATAN/BEBAN LAIN-LAIN

## OTHER REVENUES/COST

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009
Penghasilan Bunga / Interest Income	Rp16.356.117.142	Rp24.617.616.524
Selisih Kurs - Bersih / Foreign Exchange Difference - Net	Rp1.428.347.795	(Rp2.431.156.598)
Klaim Asuransi / Insurance Claim	Rp155.418.445	Rp5.383.587.237
Penyisihan Piutang / Allowance for Doubtful Accounts	(Rp140.614.733)	(Rp1.041.249.647)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi / Net Profit (Loss) on Associates Companies	(Rp220.639.703)	Rp64.529.908
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih / Gain on Sale of Fixed Assets - Net	(Rp327.960.429)	(Rp1.210.784.496)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi / Bond Issuance Cost Amortization Expense	(Rp577.984.413)	(Rp576.400.894)
Beban Estimasi Kerugian Perkara / Estimated Loss on Litigation	(Rp1.078.639.289)	Rp0
Beban Keuangan / Finance Cost	(Rp19.066.680.553)	(Rp20.698.464.778)
Lain-lain - Bersih / Others Net	(Rp401.964.431)	Rp601.939.371
<b>Jumlah</b>	<b>(Rp3.874.600.169)</b>	<b>Rp4.709.616.627</b>

Pada tahun 2008, Beban Lain-Lain yang dihasilkan sebesar Rp3,875 miliar. Beban ini muncul akibat besarnya beban keuangan yang harus ditanggung oleh perusahaan meskipun Perseroan mampu menghasilkan pendapatan bunga yang cukup tinggi. Tingginya beban keuangan diakibatkan karena adanya pembayaran bunga obligasi dengan total Rp200 miliar yang akan jatuh tempo pada tahun 2010 dan 2012.

Sementara itu di tahun 2009, justru terjadi kondisi sebaliknya. Perseroan berhasil membukukan pendapatan lain-lain sebesar Rp4,709 miliar. Penghasilan bunga dan klaim asuransi menjadi unsur dominan dalam menghasilkan pendapatan lain-lain. Penghasilan bunga yang mengalami lonjakan sebesar 50% ini terkait dengan perang tingkat suku bunga yang melanda dunia perbankan pada awal tahun 2009. Bila pada tahun 2008 tingkat suku bunga yang diterima Perseroan berkisar 6,25%-8,25%, di tahun 2009 Perseroan berhasil meningkatkan menjadi 6,25%-14%.

Selain itu, hal ini juga didukung oleh melonjaknya simpanan Perseroan dalam bentuk deposito dari Rp219 miliar menjadi Rp342 miliar. Sementara itu, Perusahaan juga memperoleh nilai klaim asuransi untuk kebakaran yang terjadi di Putri Duyung Cottage pada awal tahun 2009.

Pada periode mendatang, kinerja pendapatan lain-lain akan terus dipertahankan dan ditingkatkan mengingat hutang obligasi I Jaya Ancol seri A senilai Rp80 miliar akan jatuh tempo pada bulan Juni 2010 sehingga akan mengurangi beban keuangan.

*In 2009, Other Costs reached a figure of Rp.3.875 billion. The cost emerged as a result of high rate in financial cost to be settled by the Company in spite of the fact that it managed to yield quite a high taxes earning. The high arete of financial cost was attributed to settlement of bond taxes amounting to Rp 200 billion which will be due in 2010 and 2012 respectively.*

*Meanwhile, in 2009, a reverse situation was recorded. the Company managed to book other revenues of Rp4.709 billion. Tax earnings and insurance claim have become the dominating source to the other revenues post. Tax earning which jumped up by 50% was the result of interest rate war applied by banks in the beginning of 2009. While in 2008 interest rate offered to by Company was ranging from 6.25%-8.25%, in 2009 the Company managed to apply an interest rate of 6.25%-14%.*

*In addition to the above situation, the high other revenues were also a result of the increase in the Company's deposit from Rp219 billion to Rp342 billion, meanwhile the company also received an insurance claim amount for fire taking place in Putri Duyung Cottage in the beginning of 2009.*

*In the coming periods, these other revenues will be improved in anticipation to the maturity of Bonds I Jaya Ancol serial A in the amount of Rp80 billion due in June 2010 where cost is simply reduced.*

## LABA/RUGI BERSIH

## NET PROFIT

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009
Laba Bersih / Net Profit	Rp132.233.084.587	Rp137.389.481.212

Meskipun Perseroan mengalami penurunan pada Laba Usaha, namun Perseroan mampu meningkatkan laba bersih pada tahun 2009 dibandingkan dengan laba bersih pada periode yang sama tahun sebelumnya. Laba bersih Perseroan meningkat sekitar 4% dari Rp132,233 miliar menjadi Rp137,389 miliar. Peningkatan ini didukung oleh meningkatnya Pendapatan Lain-lain dan berkurangnya pembayaran pajak PPh Badan.

Perseroan berhasil memelihara tingkat margin laba bersih sebesar 15%. Stabilitasnya margin laba bersih yang dihasilkan oleh Perseroan karena Perseroan memiliki dua lini usaha yang saling melengkapi yakni pariwisata yang memberikan pendapatan stabil namun menghasilkan margin yang rendah; dan segmen properti/real estat mampu memberikan margin yang tinggi namun pendapatannya cenderung fluktuatif, bergantung pada kondisi makro ekonomi Indonesia. Ke depan, Perseroan akan mengedepankan proyek-proyek yang menghasilkan tingkat margin yang besar namun mampu memberikan pendapatan yang berkesinambungan.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

## Kemampuan Perusahaan Membayar Hutang

*Despite the decline in Operating Profit, the Company managed to increase net profit in 2009 by 4%, from Rp132.233 billion to Rp137.389 billion. The hike was supported by increase in Other Revenues and decline in settlement of Institutional Income Tax.*

*The Company has managed to maintain the level of net profit margin at the rate of 15%. This stable net profit margin was attributed to the fact that it has two business lines which support one another, namely the tourism segment which gave a 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. In the future, the Company will focus on projects which are capable of obtaining higher margin level yet accompanied with sustainable revenues.*

## SOLVABILITY AND COLLECTABILITY

## Solvability

URAIAN / DESCRIPTION	2005	2006	2007	2008	2009
Kas dan Setara Kas* / Cash and Cash Equivalent	135,03	100,12	271,67	308,20	433,02
Interest Bearing Debt*	11,97	51,08	198,04	199,37	198,60
EBITDA/Interest	149,23	121,67	26,53	13,88	12,73
Net Debt	(123,06)	(49,04)	(73,63)	(108,83)	(234,42)
Net Debt/EBITDA	(0,55)	(0,21)	(0,29)	(0,41)	(0,89)
Operating Cash Flow/Net Debt	(0,89)	(2,68)	(2,53)	(2,65)	(1,22)
Net Gearing	-19,05%	-6,78%	-9,05%	-12,32%	-24,23%

\*dalam Rp miliar / in billion rupiahs

Kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran hutang tidak perlu diragukan lagi. Perseroan memiliki kinerja dan catatan yang baik. Net debt menunjukkan angka minus Rp 234,42 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.

*There is no doubt in the Company's solvability as it has an excellent performance and reputation. Its Net Debt shows a figure of minus Rp234.42 billion which suggest that its cash and Cash Equivalents remained higher than its Interest Bearing Debt (IBD), and it is capable of settlement through its cash.*

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.

*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.*

### Tingkat Kolektibilitas Piutang

### Collectability

URAIAN / DESCRIPTION	2005	2006	2007	2008	2009
Piutang Usaha - Jangka Pendek* / <i>Short-term Trade Receivables</i>	146,26	168,92	223,85	223,80	202,69
Piutang Lain-Lain* / <i>Other Receivables</i>	1,23	0,88	9,36	4,44	4,69
Piutang Usaha - Jangka Panjang* / <i>Long-term Trade Receivables</i>	74,70	27,82	47,19	0,00	70,93
<b>TOTAL</b>	<b>222,20</b>	<b>197,62</b>	<b>280,40</b>	<b>228,24</b>	<b>278,31</b>
Pendapatan*	617,88	664,97	763,09	854,37	898,32
<b>Rasio kolektibilitas piutang (hari)</b>	<b>129</b>	<b>107</b>	<b>132</b>	<b>96</b>	<b>112</b>

\*dalam Rp miliar /in billion rupiahs

Rasio kolektibilitas piutang merupakan rasio untuk mengukur sejauh mana perseroan mampu mengubah piutang-piutang yang ada menjadi kas. Rasio tersebut dipengaruhi dua hal, yakni total piutang usaha dan penjualan. Semakin rendah tingkat kolektibilitas, maka akan semakin bagus bagi perusahaan. Perseroan senantiasa memperbaharui rasio kolektibilitas piutang untuk menunjang likuiditas perusahaan.

*Receivables collectability ratio is an instrument used to measure the Company's ability to alter receivables into cash. The ratio is dependent on two things, namely total trade receivables and sales. The lower the collectability, the better it will be for the Company. The Company always refreshes its receivables collectability in support to its liquidity.*

Sejauh ini, Perseroan menghindari piutang yang bersifat terlalu panjang. Perseroan hanya memberikan batas 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.

*So far, the Company has avoided holding longer term receivables. It only offers a maximum installment of 24 months on sales lot/land/housing product. In 2009, the Company started a cooperation with some banks for delivery of home loans for purchase of lands/lots or houses 2009.*

Dalam 3 tahun terakhir, rasio kolektibilitas piutang Perseroan cenderung membaik. Membaiknya rasio kolektibilitas piutang akan mempengaruhi likuiditas dan manajemen kas Perseroan.

*Within the last three years, the Company's receivables collectability ratio has tended to get better. This of course will give positive impact to the Company's liquidity and cash management.*



## STRUKTUR MODAL DAN TINGKAT LIKUIDITAS PERUSAHAAN

## THE COMPANY'S STRUCTURE OF CAPITAL AND LIQUIDITY

URAIAN	2008	2009
Aktiva Lancar	Rp601.177.018.693	Rp671.660.296.390
Aktiva Tidak Lancar	Rp730.114.517.976	Rp857.777.185.938
<b>Total Aktiva</b>	<b>Rp1.331.291.536.669</b>	<b>Rp1.529.437.482.328</b>
Kewajiban Lancar	Rp189.786.823.535	Rp340.836.749.289
Kewajiban Tidak Lancar	Rp257.282.834.150	Rp220.456.853.760
<b>Total Kewajiban</b>	<b>Rp447.069.657.685</b>	<b>Rp561.293.603.049</b>
Ekuitas	Rp883.477.745.762	Rp967.353.727.049
Rasio Hutang Terhadap Ekuitas	50,60%	58,02%
Rasio Hutang Terhadap Total Aset	33,58%	36,70%
Rasio Lancar	316,76%	197,06%
Modal Kerja Neto terhadap Total Aktiva	30,90%	21,63%

Perseroan tidak terlalu menggantungkan diri pada penggunaan hutang dalam menjalankan operasional usahanya atau melakukan ekspansi meskipun sebagian besar usaha yang digeluti oleh Perseroan merupakan usaha padat modal dan padat karya. Hal ini tergambarkan dalam Rasio Hutang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*/DER) dan Rasio Hutang terhadap Total Aset. Rasio Hutang terhadap Ekuitas menggambarkan perbandingan antara hutang Perseroan dengan modal yang dimilikinya, sedangkan Rasio Hutang terhadap Total Aset memberikan indikator sejauh mana penggunaan hutang untuk membeli aset-aset.

Selama 5 tahun terakhir, jumlah hutang Perseroan tidak pernah melebihi jumlah ekuitas yang dimiliki. Rendahnya DER merupakan buah dari strategi manajemen dalam melakukan ekspansi dengan penuh kehati-hatian. Perseroan tidak terlalu agresif dan mempertimbangkan banyak hal terutama dalam penggunaan dana, baik itu hutang maupun dana internal.

Sementara itu, untuk Rasio Hutang terhadap Total Aktiva yang cukup rendah memberikan gambaran bahwa Perseroan tidak menggunakan hutang yang terlalu banyak untuk menambah aset-asetnya. Perseroan menghindari penggunaan yang terlalu besar akan sumber dana berbunga untuk menambah aset-asetnya karena ingin terhindar dari fluktuasi tingkat suku bunga sehingga Perseroan dapat fokus dalam menjalankan operasionalnya. Ke depan, Perseroan senantiasa menjaga tingkat hutang dalam tingkatan yang cukup rendah seperti yang ada saat ini.

Meskipun Perseroan tidak terlalu banyak menggunakan hutang dan cenderung menggunakan dana internal dalam menjalankan usahanya, namun likuiditas Perseroan tetap terjaga dalam tingkatan yang cukup tinggi.

*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. Debt to Equity Ratio represents comparison between the Company's debts and the capital it holds, while Debt to Total Asset ratio serves as indicator of the Company's use of debt for purchasing assets.*

*During the last five years, the Company's total liabilities have never been higher than the amount of equity it has. The Company's low DER has been the management's prudential strategy in undertaking expansion. It is a fact that the Company does not take aggressive proceedings and is always in full considerations in all aspects especially in using both its loans and internal fund.*

*Meanwhile, the Company's Debt to Total Asset Ratio which suggests a low figure represents that the Company has not been much engaged in used of debt for additional assets. The Company avoids using large interest bearing loans for assets as to keep itself off any possible fluctuations and unnecessary interest rates so that it can focus in business operation. In the future, the Company will keep its loans relatively low as it has done.*

*In spite of the fact that the Company has not largely used debts and tended to use internal fund insteads, its liquidity has remained quite high.*

Rasio lancar merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana Perseroan mampu melunasi hutang-hutang jangka pendek (dibawah 1 tahun) dengan menggunakan aktiva 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 Ration serves to 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

## CAPITAL GOODS INVESTMENT

URAIAN	2008	2009
Investasi Barang Modal	Rp190.999.564.130	Rp169.906.946.086

Pada tahun 2008, investasi barang modal dilakukan pada penataan infrastruktur unit pasar seni, pedestrian unit Dufan, pintu gerbang Pantai Carnaval, sarana stand show, dan fasilitas dan sarana penunjang di unit-unit Dufan, Samudra, Atlantis Water Adventure, dan Taman Impian.

*In 2008, capital goods investment was made to infrastructure reorganizaing at the art market unit, pedestrian at Dufan unit, Carnival Beach's gates, stand shows facilities, and other supporting facilities at Dufan, Samudra, Atlantis Water Adventure and Taman Impian.*

Sementara pada tahun 2009, investasi barang modal dilakukan pada penambahan sarana dan prasarana yang meliputi penyelesaian pekerjaan proyek penanggulangan banjir kawasan pantai, termasuk perbaikan saluran dan peninggian prominade pantai timur dan infrastruktur perubahan arus lalu lintas kawasan Ancol. Selain itu juga dilakukan perbaikan fasilitas seperti 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.

*In 2009, capital goods investment was allocated to procurement of additional facilities and infrastructure which included work of project for coastal area flood control, repairs on sewages and leveling up of east coast promenade and and supports of infrastructure for traffic system change in Ancol. Apart from that, some other things have been done : repairs and procurement of new chairs for Gelanggang Samudra's theatre unit, construction of sound system hall and procurement of show facilities, and procurement of genset installation at Putri Duyung Ancol.*

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.

*Fund incurred for capital goods investment originated from the internal part and was in Rupiah currency. The Company didn't take any special steps to the capital goods investment for its relatively small amount.*

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

Pada tanggal 12 dan 19 Januari 2009, Perseroan mengalami musibah, yakni terjadinya banjir di unit Pintu Gerbang Utama (PGU) dan kebakaran di unit Marina dan unit Putri Duyung Ancol (PDA), dan atas kejadian tersebut, Perseroan mengalami kerugian. Pada tanggal 11 Februari 2009, Perseroan telah mengajukan klaim asuransi kepada PT Asuransi Bangun Askrida sebesar Rp12.034.787.634.

### INFORMED FINANCIAL STATEMENT WITH EXTRAORDINARY CIRCUMSTANCES

*On 12 and 19 January 2009, the Company had bad times with the occurence of flooding at the Main Gate and fire at Marina and Putri Duyung Ancol respectively. The two indicents caused damage to the Company. On February 12 2009, the Company filed for insurance claim to PT Asuransi Bangun Askrida for a coverage amount of Rp12,034,787,634.*

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

Kenaikan/penurunan pendapatan dibawah 20% sehingga tidak cukup material untuk diungkapkan.

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

*Respective decrease/increase was recorded at the rate of below 20% and therefore was not material enough for disclosure.*

**DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENJUALAN/PENDAPATAN BERSIH****IMPACT OF PRICE CHANGE TO NET SALES/REVENUES**

URAIAN	2008	2009
Pendapatan Pintu Gerbang & Wahana Wisata	Rp435.096.742.990	519.595.539.669
Jumlah Pengunjung :		
Pintu Gerbang	13.939.000	14.069.170
Dufan	2.666.056	2.716.531
Samudra	1.048.468	1.019.647
Atlantis	808.653	851.113
Harga Tiket (Normal) :		
Pintu Gerbang	Rp12.000	Rp13.000
Dufan	Rp100.000	Rp120.000
Samudra	Rp60.000	Rp80.000
Atlantis	Rp50.000	Rp70.000

Perubahan harga sangat mempengaruhi kinerja Perseroan. Pada tahun 2008, saat jumlah pengunjung Ancol mencapai 13,939 juta pengunjung, Perseroan berhasil membukukan pendapat tiket pada pintu gerbang dan wahana wisata sebesar Rp435 miliar. Sedangkan, pada tahun 2009, dimana jumlah pengunjung hanya bertambah 1% menjadi 14,069 juta pengunjung, pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata justru mengalami lonjakan sebesar 19,5% menjadi Rp519 miliar. Tentu saja hal tersebut terjadi disebabkan adanya perubahan pada harga tiket.

Dalam melakukan perubahan harga tiket, Perseroan tidak hanya memikirkan aspek profitabilitas, namun juga apa yang pengunjung dapatkan atas uang yang mereka bayarkan. Sebelum menerapkan kebijakan untuk menaikkan harga tiket, Perseroan melakukan 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.

**INFORMASI HASIL SEGMENT USAHA**

Saat ini Perusahaan dan Perusahaan Anak membagi segmen usaha sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa.

*The given price change has significantly affected the Company's performance. In 2008, when the number of Ancol's visitors reached a figure of 13.939 million, the Company managed to book revenues of Main Gate and recreational rides amounting to Rp435 billion. Meanwhile, in 2009, when Ancol received only 1% additional number of visitors to 14.069 million, revenues at main gate and recreational ride rose by 19.5% to Rp519 billion. The rise was of course 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.*

**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.*

**Aktiva Per Segmen****Assets per Segment**

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009	%
Pariwisata / Tourism	Rp443.178.181.066	Rp391.475.785.888	-12%
Real Estat / Real Estate	Rp169.399.582.686	Rp272.405.489.173	61%
Perdagangan & Jasa / Trading & Services	Rp21.696.211.076	Rp29.749.185.882	37%
Aktiva Segmen* / Assets per Segment	Rp634.273.974.828	Rp693.630.460.943	9%

\*Tidak Termasuk Aktiva Yang Tidak Dapat Dialokasi & Eliminasi Antar Segmen/  
Unallocated Assets & Elimination Inter-Segment are not included

Segmen Pariwisata memiliki aset terbesar dibandingkan dengan segmen usaha lainnya. Hal ini terjadi karena segmen Pariwisata memiliki lini usaha yang lebih banyak dan usahanya telah berlangsung lebih lama dibandingkan segmen usaha lainnya. Pada tahun 2009, terjadi penurunan aktiva pada segmen Pariwisata sebesar 12% dibandingkan tahun 2008. Pada tahun 2009, Perseroan tidak banyak melakukan investasi yang cukup besar pada segmen pariwisata. Besarnya akumulasi penyusutan ikut menggerus aktiva pada segmen Pariwisata.

Kinerja sebaliknya justru ditunjukkan oleh segmen Real Estat/Properti. Aktiva real Estat meningkat sebesar 61% dibandingkan tahun 2008. Perseroan memang menginvestasikan dana yang lebih besar pada segmen Real Estat untuk meningkatkan nilai lahan. Selain itu, meningkatnya piutang usaha atas penjualan lahan juga turut meningkatkan aktiva pada segmen Real Estat.

Sementara itu, pada segmen Perdagangan & Jasa, meningkatnya stok *merchandise* dan pengembangan pada beberapa resto di Ancol turut meningkatkan aktiva pada segmen tersebut.

Pada tahun 2010, aktiva pada segmen Pariwisata diprediksi akan meningkat seiring dengan beberapa langkah investasi dan inovasi yang akan dilakukan oleh Perseroan seperti peluncuran wahana baru dan pengembangan Eco-park di atas lahan eks-Padang Golf Ancol.

#### Kewajiban Per Segmen

URAIAN / DESCRIPTION	2008	2009	%
Pariwisata	Rp82.465.471.728	Rp101.764.438.664	23%
Real Estate	Rp(66.435.101.076)	Rp103.455.673.064	256%
Perdagangan & Jasa	Rp14.114.309.481	Rp15.503.411.928	10%
Kewajiban Segmen*	Rp30.144.680.133	Rp220.723.523.656	632%

\*Tidak Termasuk Kewajiban Yang Tidak Dapat Dialokasi & Eliminasi Antar Segmen/  
*Unallocated Liabilities & Elimination Inter-Segment are not included*

Seiring dengan investasi yang dilakukan pada segmen Properti, kewajiban segmen Properti pun ikut bertambah. Salah satu penyebabnya adalah adanya rekening penampungan sebesar Rp 40 miliar atas proyek Ancol Beach City. 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 2009 sehingga Perseroan memiliki struktur hutang yang sangat sehat.

*Tourism 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 2009, the tourism segment suffered a decrease by 12% compared to that of 2008. In 2009, the Company did not invest much on tourism segment.*

*Apart from that, the high rate of accumulated depreciation turned out to be contributing to the decrease in this segment's asset. Reverse performance was shown by the Property/Real Estate Segment as assets for this segment rose by 61% compared to that of 2008. The Company did invest a larger fund to the real estate segment in order to raise the value of land. In addition to this, the hike in trade receivables on land sales also contributed to Real estate segment's asset.*

*On the other side, as for Trade and Service segment, the hike in merchandise inventory and development in some restaurants in Ancol contributed to the rise in the segment's asset.*

*In 2010, asset for Recreation segment will rise 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.*

#### Liabilities per Segment

*In line with some investment made in the Property segment, there was a rise in this segment liabilities. One contributory cause was the escrow account in the amount of Rp40 billion for Ancol Beach City project. Meanwhile, as for the Tourism segment, the rise was due to debts acquired for running the Company's operation.*

*Except for the bond issued in 2007, the Company had not any interest bearing loans in 2009 and therefore it had a very healthy debt structure.*



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

- a. Berdasarkan surat persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 18 Januari 2010, Perseroan menghentikan operasional unit usaha Padang Golf. Atas penghentian operasional tersebut Perseroan membangun "Ancol Eco Park" dengan menggunakan lahan Padang Golf Ancol.

Di area Ancol Eco Park akan dibangun suatu sistem kanal yang berfungsi sebagai area sumber air baru dan pengendalian banjir di wilayah rekreasi Ancol. Sebagai bagian dari Ancol Eco Park akan dibangun kegiatan-kegiatan bermain aktif, kegiatan-kegiatan edukasi yang berhubungan dengan alam dan pengembangan kegiatan kreatif.

- b. Sampai dengan tanggal laporan ini, Perusahaan belum merealisasikan komitmen untuk penyertaan berdasarkan akta No. 8 tanggal 20 Nopember 2009, dari Wartiana, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol sepakat untuk mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) yang berdomisili di Jakarta dengan bidang usaha antara lain penyelenggaraan proyek infrastruktur jalan tol meliputi investasi dan pembangunan infrastruktur jalan tol. Berdasarkan akta tersebut, Perusahaan setuju untuk mengambil bagian dari modal ditempatkan JAPT sebesar Rp1.070.000.000 atau sebanyak 42,8% dari seluruh modal ditempatkan.

### RENCANA KE DEPAN

Kinerja yang membaik di tahun 2009 menumbuhkan optimisme di Perseroan untuk mencapai hasil yang lebih baik. Selain melanjutkan usaha-usaha yang telah dilakukan dalam mencapai tujuan jangka menengah-panjang, Perseroan juga menyusun strategi usaha yang bersifat jangka pendek, 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 Perseroan secara penuh. 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.

### MATERIAL INFORMATION AND FACTS OCCURING AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT'S REPORT

- a. Based on the Board of Commissioners' Approval Letter of 18 January 2010, the Company terminated the operation of Padang Golf business unit. Upon the termination, the Company started constructing "Ancol Eco Park" on the former Padang Golf Ancol land.

*Within the Ancol Eco Park area, a canal system will be built which function both as a new water source and flood control facility for Ancol's recreation area. Facilities for active and nature-related creative educational games will be made available as part of Ancol Eco Park.*

- b. Up to this date of report, the Company has not realized its commitment for equity based on Act No. 8 of 20 November 2009, made through Wartiana, S.H., a Tangerang Selatan based notary. The Company and PT Jaya Konstruksi Pratama Tol has agreed to establish PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT), domiciled in Jakarta, which will operate in execution of infrastructure projects of toll roads, agreement which included investment and construction of toll road infrastructure. Based on the Act, the Company has agreed to take the part of JPT authorized capital in the amount of Rp1,070,000,000 or 42,8% of all the entire authorized capital.

### 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.*

Pada tahun 2009, pertumbuhan ekonomi Indonesia meningkat sebesar 4,5%, dan diprediksi merupakan negara dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi di Asia selain Cina dan India. Indonesia dan kedua negara tersebut memiliki salah satu modal yang sangat penting yakni jumlah penduduk yang sangat tinggi. Meskipun negara-negara sasaran ekspor tengah mengalami turbulensi pertumbuhan ekonomi, Indonesia mampu bertahan dengan konsumsi masyarakat yang begitu kuat. Dalam data terbaru yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), Konsumsi Rumah Tangga memberikan kontribusi sebesar 58,6% pada pertumbuhan ekonomi tahun 2009. Mengacu pada data tersebut dimana Konsumsi Rumah Tangga memiliki kekuatan yang besar, rencana-rencana usaha Perseroan pun disesuaikan dengan selera pasar agar mampu menarik pengunjung sebanyak mungkin dengan tidak mengindahkan profitabilitas yang optimal.

*In 2009, Indonesia's economic growth rose by 4.5%, and was dubbed as the country with highest economic growth in Asia apart from China and India. Both Indonesia and two other countries share the same important capital, namely the large population. Despite the fact that the export target countries were suffering from the economic turbulence, Indonesia managed to survive due to its high rate of domestic consumption. Recent data released by Indonesia's Central Bureau for Statistics, suggests that the country's household consumption contributed 58.6% to the country's 2009 economic growth. Referring to the data, with that strong domestic household consumption in sight, the Company will adjust its products with the market's preference so that it can attract more visitors for optimum profitability.*

Komponen	2009
1. Konsumsi Rumah Tangga	58,6%
2. Konsumsi Pemerintah	9,6%
3. Pembentukan Modal Tetap Bruto	31,1%
4. a. Perubahan Inventori	-0,1%
b. Diskrepansi Statistik	-2,0%
5. Ekspor Barang dan Jasa	24,1%
6. Dikurangi: Impor Barang dan Jasa	21,3%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>

\*Sumber: Badan Pusat Statistik, 10 Februari 2010

\*Source: Central Bureau for Statistics, 10 February 2010

### Rencana Usaha Tahun 2010

Tahun 2010 merupakan tahun ke dua dalam fase Ancol Excellence menuju pencapaian visi Ancol Spectacular. Perseroan berusaha untuk menyeimbangkan kepentingan jangka pendek dan rencana strategis jangka panjang, khususnya dalam pencapaian visi Perseroan.

Terbukti bahwa segmen usaha Rekreasi mampu bertahan dalam berbagai kondisi ekonomi. Pada tahun 2008, ketika krisis global mulai masuk ke Indonesia, jumlah pengunjung Taman Impian Jaya Ancol meningkat sebesar 4% dibandingkan tahun sebelumnya. Dan saat dampak dari krisis global mulai dirasakan di tahun 2009, jumlah pengunjung tetap meningkat sekitar 1% dibandingkan tahun 2008. Ini menggambarkan bahwa masyarakat Indonesia membutuhkan sebuah wahana hiburan dalam kondisi krisis sekalipun, dan Ancol menjadi salah satu tujuan utama bagi seluruh anggota keluarga.

Mencapai sebuah prestasi lebih mudah dibandingkan mempertahankannya. Pada tahun 2009, pengunjung Ancol Taman Impian mencapai lebih dari 14 juta

### Business Plan 2010

*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.*

*The Company's hard work can be seen from the fact that its tourism segment could resist all deteriorating economic conditions. In 2008, when the global crisis struck Indonesia, the number of Taman Impian Jaya Ancol's visitors rose by 4% compared to that of the previous year. And, when the impact of the global crisis started to soar the country's economic condition in 2009, the number of visitors still rose by 1% compared to that of the 2008. This reflects that Indonesian people still need some entertainment even in a critical condition; and Ancol remained a favourite recreation destination for all the members of the families.*

*To reach an achievement is easier than maintain it. In 2009, the number of visitors to Ancol Taman Impian hit a figure of more than 14 million, which was the highest*

pengunjung, dan itu merupakan sebuah pencapaian tertinggi bagi Perseroan sejak kali pertama kawasan wisata Ancol dibuka. Namun, peluang usaha selalu terbuka untuk mencapai hasil yang lebih baik lagi di tahun 2010. Perseroan tengah mempersiapkan pembaharuan konten dalam bidang rekreasi dengan target 20 juta pengunjung di tahun 2020 dengan mengembangkan bussiness model yang dimulai pada tahapan awalnya yaitu mengembangkan indoor recreation dan juga penambahan wahana rekreasi berupa Ecopark, revitalisasi di Dunia Fantasi, Gelanggang Samudra dan Atlantis Water Adventure.

Di tahun 2010, wisata kuliner di kawasan wisata Ancol akan terus dikembangkan. Wisata kuliner tidak lagi menjadi sebuah fungsi, namun sudah menjadi bagian dari gaya hidup. Lokasi yang terletak di tepi pantai menjadi nilai jual tersendiri bagi pengunjung. Dalam satu kawasan, pengunjung disajikan berbagai macam jenis masakan, mulai dari masakan daerah hingga mancanegara, dari fastfood hingga seafood. Kawasan Jabodetabek merupakan pasar yang sudah terbentuk dan memiliki daya beli yang cukup tinggi dibandingkan beberapa kawasan lainnya. Dan Perseroan hadir untuk menciptakan dan memenuhi selera pasar.

Krisis global yang terjadi pada tahun 2008 telah memberikan pelajaran bagi korporasi mengenai pentingnya efisiensi. Dan hal itu juga berdampak bagi pemberian wisata keluarga karyawan perusahaan dimana family gathering sudah menjadi agenda rutin setiap perusahaan.

Bila sebelumnya sebuah perusahaan menyelenggarakan family gathering di luar negeri, kini dialihkan ke dalam negeri, dan bila sebelumnya di luar kota, kini dialihkan ke dalam kota. Dengan jumlah karyawan yang sangat besar, korporasi merupakan sebuah pasar yang potensial bagi Perseroan untuk meningkatkan jumlah kunjungan Ancol. Secara rutin, Perseroan melakukan kunjungan dan bina relasi ke beberapa perusahaan yang berlokasi di Jabodetabek dan Pulau Jawa. Pendapatan yang dihasilkan pun tidak terbatas pada penjualan tiket, namun dapat digabungkan (*bundling*) dengan penjualan makanan & minuman (*food & beverages*) dan souvenir (*merchandise*).

Pada segmen properti, diferensiasi produk akan terus dikembangkan. Perseroan kini mulai menasar kalangan menengah dengan meluncurkan beberapa produk seperti Marina Coast The Bukit dan Marina Coast The Forest. Dengan segmen pasar yang lebih luas, Perseroan akan mampu bertahan dalam berbagai kondisi ekonomi. Pada tahun 2010, Perseroan masih akan meluncurkan beberapa produk untuk segmen kelas menengah di wilayah Ancol Barat.

Dengan semakin meningkatnya jumlah penghuni di kawasan Ancol, tentu semakin meningkat pula kebutuhan akan sarana pendukung seperti air

*achievement ever since the recreation area was firstly introduced. However, business opportunity will also be available for better achievement in 2010. The Company is now preparing some upgrades to contents of recreation facilities with which the Company wishes to reach a target of 20 million visitors in 2020, by developing a bussiness model with additional recreation rides such as the Ecopark, revitalisation of Dunia Fantasi, Gelanggang Samudra and Atlantis Water Adventure.*

*The Company will further develop its culinary tourism in 2010. 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 fastfood. The Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi (Jabodetabek) area has become a well-established market with quite a higher purchasing compared to the other areas. The Company is there to create and meet the the market's needs.*

*The global crisis in 2008 has taught the Company a lesson on the importance of efficiency. We learnt the lesson from our family gathering group visitors. As we know that family gathering has become a company's routine agenda.*

*Under such economic situation, country's family gatherings are offered instead of overseas one, and out of town family gatherings are now converted to city family gatherings. The large number of city family gathering vistors 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 middles class products in West Ancol.*

*The higher number of residents in Ancol leads to the increase in the need of related supporting facilities suah as clean water. In anticipation to this opportunity, in 2010, the*

bersih. Menyikapi peluang tersebut, pada tahun 2010 nanti, Perseroan akan membangun sebuah sistem penyulingan air laut menjadi air bersih (reverse osmosis). Perseroan akan menyuplai sekitar 5.000-10.000 m<sup>3</sup> air bersih kepada penghuni di kawasan Ancol sehingga Perseroan tidak terlalu menggantungkan pada suplai air dari PAM. Ke depan, bila usaha ini dapat berjalan secara berkesinambungan (*sustainable*), Perseroan akan meningkatkan kapasitas penyulingan air bersih tersebut. Bahkan, tidak hanya untuk kawasan Ancol saja, namun juga beberapa titik-titik di Jakarta yang tidak terlayani dengan baik untuk mendapatkan air PAM. Kebutuhan air bersih merupakan salah satu isu sentral dalam program **Millenium Development Goals (MDGs) 2015**, dan Perseroan akan mengambil peranan untuk mendukung program tersebut.

Rencana pengembangan kawasan Ancol menjadi pusat rekreasi, resort, bisnis, dan hunian yang terintegrasi membutuhkan tambahan lahan yang luas karena landbank yang ada saat ini diperkirakan akan habis dalam jangka waktu 3-5 tahun ke depan. Pada tahun 2010, Perseroan akan memulai 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 melakukan ekspansi usaha.

Didukung oleh perencanaan yang matang dan ekspansi usaha yang menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian, Perseroan yakin mampu mencapai target-target yang telah disusun dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang sehingga memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan *stakeholders*.

#### **RISIKO USAHA DAN PENGELOLAANNYA**

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

##### **1. Risiko Makro Ekonomi**

Hampir 100% konsumen Ancol merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) sehingga kondisi ekonomi yang terjadi di Indonesia berpengaruh terhadap kelangsungan bisnis Perseroan. Langkah yang kami lakukan untuk dalam menghadapi risiko ini adalah dengan melakukan diversifikasi usaha dan *pricing strategy*.

##### **2. Risiko Bencana Alam**

Lokasi usaha Perseroan yang berada tepat di bibir pantai tentu tidak luput dari bahaya yang diakibatkan oleh laut itu sendiri. Bila air pasang (*rob*) tiba, beberapa kawasan Ancol terendam banjir. Hal ini tentu mengganggu kenyamanan pengunjung dan mitra usaha. Solusi yang kami lakukan antara lain membangun tanggul yang tinggi, memasang pemecah ombak (*break water*), dan menyediakan

*Company will construct a system for sea water processing fo clean water (reverse osmosis). The Company will supply 5,000-10,000 m<sup>3</sup> clean water to Ancol's residentials 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 sater supply products. The need for clear water remains a central issues in the Millenium Development Goals (MDGs) 2015 program, and the Company wishes to take an active part in support to this program.*

*The plan for developing Ancol into an integrated center for recreation, resort, busines and residentials will require some additional land as the existing land bank will go short in 3 – 5 years time. In 2010, the Company will start 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.*

*Supported by good careful planning and prudent business expansion, the Company is sure it can reach its designated targets in a short time so that it can give some additional values to uts shareholders and stakeholders.*

#### **BUSINESS RISKS AND MANAGEMENT**

*We believe that in each business opportunity, there is an inherent risk. The followings are some risks the Company may be exposed to, along with the related efforts of management it takes :*

##### **1. Risk of Macro-economics**

*Nearly 100% of Ancol's customers are Indonesian citizens, and consequently, any given economic condition in this country will directly affect the Company's business. We respond to this risk by undertaking some business diversification and pricing strategy.*

##### **2. Risk of Natural Disasters**

*Located on the coastal line, Ancol is vulnerably exposed to flood naturally triggered by the seas condition. In the occurrence of robs, some areas of Ancol are soaked. This will of course leave the visitors and business partners with some inconvenience. The Company's solution for this is the construction of high dikes, and breakwater, and make water pumps ready. Danger of flood does*



pompa air. Bahaya banjir memang masih mengancam bila air pasang cukup tinggi yang didukung oleh hujan deras. Namun, Perseroan berusaha untuk meminimalisir dampak dari bahaya tersebut.

### 3. Risiko Terbatasnya Lahan

Pengembangan kawasan Ancol terbatas hanya pada lahan yang sudah existing sehingga kawasan Ancol belum tergarap secara optimal. Untuk mengatasi risiko tersebut, Perseroan telah membuat masterplan reklamasi pantai utara seluas 360 Ha dan telah mendapat izin untuk melakukan proyek reklamasi tersebut. Tahap I, reklamasi Ancol Barat seluas 60 Ha telah berjalan baik dan landbank-nya sudah hampir habis. Saat ini Perseroan baru akan memulai reklamasi tahap II yakni reklamasi Ancol Timur seluas 120 Ha.

### 4. Risiko Persaingan Bisnis

Bila suatu usaha berjalan sukses, maka harus siap dengan bermunculannya kompetitor-kompetitor dengan usaha yang sejenis. Sebelumnya, Atlantis menjadi satu dari sedikit wahana wisata air yang ada di Jabodetabek. Kini, usaha serupa mulai bermunculan di berbagai tempat. Bahkan sudah menjadi fasilitas pendukung akan sebuah perumahan. Dibutuhkan inovasi dan revitalisasi yang berkesinambungan dalam menghadapi persaingan usaha.

Saat kompetitor bersiap mengikuti langkah yang sudah kita terapkan, Perseroan harus menciptakan inovasi baru agar senantiasa memimpin di depan (*leading the way*).

### 5. Risiko Tingkat Suku Bunga

Salah satu sumber pendanaan Perseroan untuk melakukan ekspansi adalah melalui pinjaman atau hutang. Bila tingkat suku bunga pinjaman sedang tinggi, dapat menunda langkah ekspansi Perusahaan dan berpotensi menghilangkan peluang usaha yang telah direncanakan dengan baik. Untuk menanggulangi risiko tersebut, Perseroan berusaha untuk memelihara tingkat hutang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio/DER*) pada tingkatan yang rendah untuk menghindari ketergantungan terhadap hutang.

### 6. Risiko Sosial Politik

Kondisi sosial politik di Indonesia sangat berpengaruh terhadap kondisi ekonominya. Bila kondisi sosial politik dalam negeri sedang tidak kondusif, maka akan menciptakan iklim investasi yang kurang bagus dan investor akan menunda investasinya.

Langkah yang dapat kami lakukan dalam menghadapi perubahan kondisi sosial politik adalah dengan membuat rencana bisnis yang bersifat fleksibel dan dapat berubah dalam waktu yang cepat disesuaikan dengan kondisi sosial politik yang sedang berlangsung.

*threaten in case of high tide and heavy rainfall. The Company has done its best to minimize the hazards.*

### 3. Risk of Short of Land

*Development of Ancol's area is limited to exploitation of its existing land and consequently no optimum results has been reached yet. To overcome the risk, the Company has made a masterplan for reclamation of the 360-ha north coast area; to which a permit has been given. The first step of reclamation of 60-ha land in West Ancol has been completed and the landbank on the area is now going short. At the moment the Company is initiating the second step of project, namely reclamation of East Ancol for a land of 120 ha.*

### 4. Risk of Business Competition

*When a business turns out to be successful, they should be ready with the emergence of competitors with similar lines of business. Previously, Atlantis has been one of a few water recreational areas in Jabodetabek. Now, similar facilities can be found in many places, and even some of them come as supporting facilities for housing complexes. It takes some innovation and sustainable revitalization to deal with that kind of business competition.*

*When a competitor starts following steps we have taken, the Company should get ready with new innovations so that it can remain leading the way.*

### 5. Risk of Rate of Interests

*One source of funding the Company uses for financing business expansion is bank loans and other form of debts. A high rate of interest may delay the Company's expansion steps and bear the potentials of losing the well planned business opportunities. In anticipation to the risk, the Company works hard to keep its Debt to Equity Ratio (DER) low as to avoid dependency to loans.*

### 6. Risk of Socio-political Situations

*Indonesian socio-political condition heavily affects its economic conditions. In the event of non-conducive socio-political situations, investment climate will turn unfavourable which prevents investors from investing.*

*We respond to this kind of uncertain socio-political conditions by making more flexible business plans in which necessary adjustment can be made to deal with the given socio-political conditions.*

**7. 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 harus siap dengan berbagai perubahan regulasi yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Untuk mengantisipasi perubahan peraturan yang ada, Perseroan secara intens menjalin bina relasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk menyesuaikan rencana perubahan peraturan dengan rencana bisnis yang telah dan akan disusun. Hal itu dilakukan untuk mencegah terjadinya efek kejutan di dalam berlangsungnya usaha Perseroan karena Perseroan telah mengantisipasi sebelumnya.

**7. Risk of Government's Regulations Change**

*As a Company whose majority of shares is owned by the Government of Greater Jakarta Province, and is under the jurisdiction of Republic of Indonesia's Law, the Company, it is necessary for the Company to get ready with the changes of regulations made by the government. In anticipation to the possible regulations change, the Company has made some intensive government relations with both the national and regional governments to adjust the designated business plans with the new regulations. This anticipation is undertaken as to avoid any occurrence of shock-effect in the Company's operation.*

**KEBIJAKAN DEVIDEN****DIVIDEND POLICY**

	2005	2006	2007	2008
Laba Bersih Per Saham Dasar	78,00	79,00	88,00	83,00
Deviden per Saham (Rp)	30,50	31,50	35,20	37,35
Rasio Total Deviden Terhadap	39%	39,9%	40%	45,2%

Kegiatan/Activities	Tanggal/Date
Cum Deviden Pasar Reguler/Negosiasi	12 Juni 2009
Cum Deviden Pasar Tunai	17 Juni 2009
Ex Deviden Pasar Reguler/Negosiasi	15 Juni 2009
Ex Deviden Pasar Tunai	18 Juni 2009
Recording Date yang berhak atas Deviden	17 Juni 2009
Pembayaran Deviden	01 Juli 2009

Pemegang saham merupakan salah satu bagian penting dalam kelangsungan sebuah usaha. Melalui modal yang mereka tanamkan, sebuah perusahaan dapat melakukan pengembangan usaha hingga mencapai pertumbuhan laba yang optimal.

*Shareholders are an important part for business sustainability. Benefitting from the capital they invested, a company may be able to develop its business to its optimum growth.*

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.

*To appreciate the share that the shareholders have invested, the Company continuously supplies part of the net profit in the form of dividend, which in turn increases the value of capital they have invested.*

Pada tahun 2009, meskipun laba bersih Perseroan mengalami sedikit penurunan, nominal dan persentase deviden yang dibagikan kepada pemegang saham mengalami peningkatan dibandingkan periode sebelumnya. Kebijakan ini dilakukan untuk memberikan nilai tambah kepada pemegang saham. Kebijakan ini juga sudah mempertimbangkan kekuatan kas dan pendanaan Perseroan sehingga tidak mengganggu rencana-rencana investasi yang telah disusun.

*In 2009, despite the fact that the Company's net profit slightly decreased, the nominal and percentage of dividends enjoyed a rise compared to that of the previous year. The policy had been through some process where the Company's cash and financial strength was considered so that they would not interfere with its designated investment plans.*

**REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI****THE USE OF CAPITAL FROM BOND OFFERING**

No	Jenis Penawaran Umum	Tanggal Efektif	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum			Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus				Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus				Sisa Dana Hasil Penawaran Umum*
			Jumlah Hasil Penawaran Umum	Biaya Penawaran Umum	Hasil Bersih*	Modal Kerja PT TJA*	Pembayaran Hutang Bank*	Modal Kerja*	Total*	Modal Kerja PTTJA*	Pembayaran Hutang Bank*	Modal Kerja*	Total*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Penawaran Umum (Obligasi)	20 Juni 2007	2,00	2,282	197,718	60	59,7	78,018	197,718	56,475	59,7	81,543	197,718	0
	Jumlah		2,00	2,282	197,718	60	59,7	78,018	197,718	56,475	59,7	81,543	197,718	0

\*dalam miliar rupiah

Pada bulan Juni 2007, Perseroan menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp200 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 konstruksi 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 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.

*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.*

**NATURE OF RELATIONSHIP**

- *PT Pembangunan Jaya and Government of 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 Government of 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 2009 masing-masing sebesar Rp6.694.751.252 dan Rp32.522.050.
- b. Di tahun 2009, pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator Cordova Tower dilakukan Perusahaan dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator sebesar Rp11.400.720.
- c. Di tahun 2009, pekerjaan paket jembatan dan revitalisasi jalan Parangtritis Raya Ancol Barat dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp6.831.858.695 yang dicatat sebagai hutang kontraktor. Pekerjaan tahap II jembatan dan revitalisasi jalan Parang Tritis Raya Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk dicatat sebagai hutang kontraktor pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp 7.163.967.809.

Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp26.517.176.400.

- d. 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 Rp372.800.000.
- e. Pekerjaan infrastruktur reklamasi Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Beton Indonesia dicatat sebagai hutang kontraktor pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp2.149.036.251. Nilai kontrak pekerjaan adalah sebesar Rp30.750.000.000.
- f. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp2.390.479.560 dan Rp2.276.647.200 atau sebesar 0,45% dan 0,48% untuk masing-masing tahun 2009 dan 2008 yang dilakukan PT TIJA dengan PT Philindo untuk sewa lahan parkir di wahana Dufan. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, PT TIJA membukukan biaya dibayar di muka sebesar Rp134.750.000 dan Rp475.000.000, yang meliputi 0,01% dan 0,04% dari jumlah aset konsolidasi.

- 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, 2009 amounted to Rp 6,694,751,252 and Rp 32,522,050, 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.
- c. In 2009, project of bridge and revitalization of Parang Tritis Raya Street, West Ancol which had been done by the Company and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk amounted to Rp 6,831,858,695 have been recorded as contractor payable. Project level II of bridge and revitalization of Parang Tritis Raya Street West Ancol which had been done by the Company and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk were recorded as contractor payable dated December 31, 2008 amounted Rp 7,163,967,809.

Contract value of the project was Rp 26,517,176,400.

- d. The architecture planning project was performed by PT TIJA (subsidiaries) with PT Jaya Arkonin, and as of December 31, 2009 was still recorded as trade payable amounted to Rp 372,800,000.
- e. The reclamation infrastructure project of West Ancol that was conducted by the Company and PT Jaya Beton Indonesia were recorded as contractor payable as of December 31, 2008 in amount of Rp 2,149,036,251. The value of contract amounted to Rp 30,750,000,000.
- f. Cost of goods sold and direct cost amounted to Rp.2,390,479,560 and Rp 2,276,647,200, or 0.45% and 0.48% for the year 2009 and 2008, that were performed by PT TIJA with PT Philindo for rental of parking area in Dufan. As of December 31, 2009 and 2008, PT TIJA has recorded as prepaid expense amounted to Rp 134,750,000 and Rp 475,000,000, respectively, comprised of each 0,01% and 0.04% of total consolidated assets.



- g. Pembelian bahan bakar dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia sebesar Rp289.907.000 untuk tahun 2008 dicatat sebagai beban bahan bakar yang pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp8.857.000 masih terhutang.
- h. Pekerjaan jasa konsultan manajemen yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai hutang kontraktor dan hutang pembelian aset tetap sebesar Rp271.670.588 dan Rp277.392.097. Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp955.625.000.
- i. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih di kawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/DIR-PJA/IX/2009 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 Rp53.040.637.500, dengan besaran kontribusi Investasi proyek masing-masing pihak adalah sebagai berikut :
- Besaran kontribusi Perusahaan adalah sebesar Rp34.476.414.375
  - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia sebesar Rp18.564.223.125
- j. Perseroan bekerjasama dengan PT Jaya Kontruksi Pratama Tol ("JKPT") membentuk anak usaha dengan nama PT Jaya Ancol Pratama Tol. Perseroan setuju untuk mengambil bagian dari modal ditempatkan JAPT sebesar Rp1.070.000.000 atau sebanyak 42,8% dari seluruh modal ditempatkan.
- g. *Purchase of fuel was performed by PT TIJA and PT Jaya Gas Indonesia amounted to Rp 289,907,000 in 2008 and have been recorded as fuel expenses, and as of December 31, 2008 amounted to Rp 8,857,000 were recorded as trade payables.*
- 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 amounted to Rp 271,670,588 and Rp 277,392,097. The contract value amounted to Rp 955,625,000.*
- i. *The Company has entered into a cooperation agreement investment with PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) on provisioning and preparation of fresh water at Ancol areas agree, as stated in agreement No.011/DIR-PJA/IX/2009 on September 15, 2009. Term of agreement is 10 (ten) years, starting from date September 15, 2009 until September 15, 2019 with invesment project amounted to Rp 53,040,637,500, and with contribution investment each party as follows:*
- Contribution of the Company's amounted to Rp 34,476,414,375.*
  - Contribution of PT Jaya Teknik Indonesia with amounted to Rp 18,564,223,125.*
  - The Company will receive the profit sharing with 65% of revenue after decrease cost.*
- j. *The procurement and installation project of Water Coller Scrow Chiller was performed by PT TIJA with PT Jaya Tehnik Indonesia, as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp 172,304,216, respectively, which was recorded as trade payable, and amounted to Rp 23,921,700 was recorded as other payables.*

#### **PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN**

Adanya perubahan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 (UU Nomor 36 Tahun 2008) yang mulai berlaku sejak tanggal 01 Januari 2009. Bila pada peraturan sebelumnya pajak bersifat non-final, kini mengacu pada peraturan terbaru, pajak tersebut bersifat final sehingga nilai pajak yang harus dibayar menjadi lebih kecil.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Peraturan Ketua Bapepam-LK No.IX.J.1.

#### **KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi pada laporan keuangan sepanjang tahun 2009 dibandingkan dengan laporan keuangan periode tahun sebelumnya.

#### **CHANGE IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT EFFECTS TO THE COMPANY**

*The change in Republic of Indonesia's Act 36 Year of 2008 effected in 01 Januari 2009. The Act originally specified the application non-final taxation, whereas the altered one specifies application of final taxation and therefore takes to be settled turns out to be lower.*

*Alteration of the Company's Statutory Act in accordance to regulations of the Head of the Supervisory Board for Stock Exchange and Financial Institutions No.IX.J.1.*

#### **ACCOUNTANCY POLICIES**

*No alteration on accountancy policies made in the making of the Company's 2009 report compared to that of the previous year.*

**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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 2.825.739.287 dan Rp 2.572.441.732. 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 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.

**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 2009 and 2008 amounted to Rp 2,825,739,287 and Rp 2,572,441,732, respectively. 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 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. 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

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 m2 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 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.

- 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

*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 Rp92,841,556,850. 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 been 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/DIRPJA/ 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. *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%*

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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 632.533.478 dan Rp 476.197.026.

- 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 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.

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;

*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 2009 and 2008 amounted to Rp 632,533,478 and Rp 476,197,026, respectively.*

- 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.*

*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;*



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 akan diterima ditahun 2010 dalam bentuk bilyet giro.

- 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.

*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 will be received in year 2010 in from of bilyet giro.*

- 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 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. 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 2008 adalah sebesar Rp 801.910.350.

Pada tahun 2009 kontrak kerjasama antara PT TIJA dan CKN Worldwide Sdn.Bhd telah selesai.

- 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 1.436.503.916 dan Rp 1.570.979.934.
- k. Pada tanggal 16 Desember 2005, Perusahaan dan PT Pilar Perkasa (PP) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Ruko/Kanto Mahkota Ancol dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang akan berakhir pada 16 Desember 2010. Perusahaan menyediakan tanah untuk pembangunan Ruko/Kanto seluas 32.500 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pademangan Barat, Jakarta Utara. Di atas tanah tersebut, PP membangun 222 (dua ratus dua puluh dua) unit Ruko/Kanto serta pembangunan sarana jalan lingkungan serta fasilitas-fasilitas umum

- 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 2008 is amounted to Rp 801,910,350, respectively.

In 2009 cooperation contract between PT TIJA and CKN Worldwide Sdn.Bhd have been settled.

- 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 2009 and 2008 is amounted to Rp 1,436,503,916 and Rp 1,570,979,934, respectively.
- k. On December 16, 2005, the Company entered into a cooperation agreement with PT Pilar Perkasa (PP) for development of shop/office houses with a period of 5 (five) years ended on December 16, 2010. The Company agreed to provide the land located in West Pademangan, North Jakarta with total 32,500 sqm. Onto the land, PP builds 222 (two hundred and twenty two) units of shop/office houses and its social facility with own fund. The Company entitled 31% sharing as a substitute of land under condition of minimum sales of Rp 700,000,000

dan sosial pada Ruko/Kanto tersebut, dengan dana/biaya sendiri. Atas hasil penjualan unit Ruko/Kanto, Perusahaan memperoleh bagian sebesar 31% sebagai pengganti nilai tanah, dengan ketentuan nilai jual minimum Rp 700.000.000 untuk unit standar dan Rp.750.000.000 untuk unit ukuran hoek.

Apabila PP terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan 2 (dua) permil per hari dari besarnya nilai yang wajib dibayar dengan maksimum keterlambatan 21 (dua puluh satu) hari.

Dalam perjanjian ini PP menyerahkan jaminan sebesar Rp.10.500.000.000 yang terdiri dari:

- 1) Setoran tunai sebesar Rp 1.500.000.000 pada saat tanggal perjanjian;
- 2) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No..1374/Rawa Buaya dan No. 1377/Rawa Buaya masing-masing seluas 3.910 m<sup>2</sup> dan 2.335 m<sup>2</sup> dengan total nilai Rp 5.000.000.000, dan
- 3) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2071/Cikokol seluas 2.938 m<sup>2</sup> senilai Rp 4.000.000.000.

Pada tahun 2009 berdasarkan surat No. 096/DIP-Ext/XII/2009 tanggal 29 Desember 2009 dari Perusahaan kepada Kantor Badan Pertanahan Negara, Perusahaan menyatakan telah mengembalikan asli sertifikat-sertifikat (poin 2 dan 3) kepada PT Pilar Perkasa sesuai tanda terima tanggal 19 oktober 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, jaminan sebesar Rp nihil dan Rp 1.500.000.000 dicatat pada akun uang jaminan.

- i. 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 2009.
- m. 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

for standar unit and Rp 750,000,000 for corner unit.

If PP delayed the transfer of the revenue sharing than it is subject to the late charge amounted to 2 (two) per thousand per day of the amount which must be paid with maximum delays are 21 (twenty one) days.

In accordance with this agreement, PP gave collateral amounted to Rp 10,500,000,000 which consisted of:

- 1). Current account amounted to Rp 1,500,000,000 at the agreement date;
- 2). Land with proprietary rights No. 1374/Rawa Buaya and No. 1377/Rawa Buaya with area of 3,910 sqm and 2,335 sqm, respectively totally amounted to Rp 5,000,000,000, and
- 3). Land with proprietary rights No. 2071/Cikokol with area of 2,938 sqm amounted to Rp 4,000,000,000.

In the year 2009, based on letter No. 096/DIPExt/XII/2009 dated December 29, 2009 from the Company to Badan Pertanahan Negara office, the Company declared that the Company has given back the original certificate (Point 2 and 3) to PT Pilar Perkasa as stated in receipt note dated October 19, 2009.

On December 31, 2009 and 2008, collateral amounted to Rp nil and Rp 1,500,000,000 were recorded as guarantee deposits account.

- i. 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 those 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, 2009.
- m. In 2007, PT SI entered a Cooperation Agreement of D'Bay Restaurant at Paris Van Java Mall, Bandung with PT Trirekan Rasa Utama (TRU) to manage the Restaurant owned by PT TIJA with profit sharing system. Based on the above agreement, PT SI agreed to invest its cash to fund the restaurant 's operational with the certain percentage of sharing. The length of periods for this

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.

- n. 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  $\pm$  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 2009, terjadi pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh PT BBM.
- o. 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/DIRTIJA/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 2008. Pada tahun 2009 perjanjian ini telah selesai.
- p. 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 675.545.136 dan Rp 941.749.262.
- q. 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 1.014.928.261 dan Rp 209.034.101.
- r. 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
- cooperation is 4 (four) years.
- n. 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 2009, the agreement was terminated unilaterally by PT BBM.
- o. 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/DIRTIJA/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, 2008. In 2009, the agreement have been finished.
- p. 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 2009 and 2008 amounted to Rp 675,545,136 and Rp 941,749,262, respectively.
- q. On June 1, 2008, 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%. Revenue were received by PT TIJA in the year 2009 and 2008 amounted to Rp 1,014,928,261 and Rp 209,034,101, respectively.
- r. 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



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 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 129.466.843 dan nihil.

- s. PT TIJA mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk di mana PT TIJA menyewakan lahan sebagai lokasi anjungan tunai mandiri dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 1 September 2008 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2011 dengan nilai sewa sebesar Rp 98.181.818 per tahun.
- t. 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 terhitung 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 642.157.776 dan Rp 104.453.260.
- u. 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 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 14.241.575.546 dan Rp 16.112.966.326.
- v. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama bagi hasil dengan beberapa pihak ketiga untuk melakukan usaha di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan PT Bali Cipta Alami, Stevie Iwan, H. Noerzal Zaenudin, Teddy Dharmawan, Choong Kah Nyuen, PT Seabreez Indonesia, PT Sari Coffee Indonesia dan Shandra, dengan jangka waktu

*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 2009 and 2008, is Rp 129,466,843 and nil, respectively.*

- s. *PT TIJA entered into agreement on land rental with PT Bank Danamon Indonesia Tbk, where PT TIJA rented it's land for automatic teller machine booth for the period of three years, started from September 1, 2008 until August 31, 2011 with the rent value amounted Rp 98,181,818 each year.*
- t. *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 reduction 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 2009 and 2008 amounted to Rp 642,157,776 and Rp 104,453,260, respectively.*
- u. *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 ammount of received by PT TIJA and have been recorded as income from sponsors for the year 2009 and 2008 were amounted to Rp 14,241,575,546 and Rp 16,112,966,326, respectively.*
- v. *PT TIJA entered into a profit sharing agreement with several parties to run the business in Taman Impian Jaya Ancol area, such as PT Bali Cipta Alami, Stevie Iwan, H. Noerzal Zaenudin, Teddy Dharmawan, Choong Kah Nyuen, PT Seabreez Indonesia, PT Sari Coffee Indonesia and Shandra among others, with the contractual period of 3 (three) to 10 (ten) years. Based on the contractual*

kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

w. 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.

x. 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

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.

#### **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 ketidaklayakan rencana kegiatan reklamasi dan revitalisasi Pantai Utara Jakarta oleh BP Pantura, bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 75/G.TUN/2003/PTUNJKT 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,

*agreements, the Company received a return in cash in such of installments, with the period of payment is 3 (three) to 10 (ten) years.*

w. *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 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.*

x. *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*

*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.*

#### **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 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/PTUNJKT 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*

Menneg LH mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA) dengan register perkara No. 109K/TUN/2006. Sampai dengan tanggal laporan ini, proses kasasi masih berlangsung.

- 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:

- 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.

*to the Supreme Court of Indonesia (Supreme Court) with the register No. 109K/TUN/2006. Up to this report date, the case is still in process.*

- b. *In 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:*

- *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.*

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. 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 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 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.

*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.*

*Upon the Supreme Court decision, on December 3, 2007, the Company appealed the Contemplation Memory to Supreme Court. Management has accrued the estimation of loss amounted to Rp 1,078,639,289. Up to this report date, the case is still in process.*

*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 is an accused in the lawsuit filled 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.*



Pada tanggal 7 Pebruari 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.

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 Martowiriono, 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.

*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.*

*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.*

*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.*

Selanjutnya atas putusan MA tersebut, ahli waris kembali mengajukan banding melalui PN Jakarta Utara dan telah diputuskan dalam putusannya No. 102/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut pada tanggal 6 Oktober 2003, yang menolak banding 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.

- 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 Tergugat serta setiap orang yang tinggal di tanah tersebut atas persetujuan Tergugat, menghentikan segala kegiatan yang dilakukannya di atas tanah yang berada dalam HGB No. 2014 dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun di atas 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 Februari 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.

*Thereafter, the heirs filed 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.*

- 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 25 October 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 dan dengan pemberitahuan tertanggal 4 Mei 2009.

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.

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.

*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, 2009.*

*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.*

*According to the Court's decision No230/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 accused filled 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 filled 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.*

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. 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.

Sampai dengan tanggal laporan ini, hasil akhir dari seluruh perkara tersebut masih belum dapat ditentukan.

*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.*

*Up to this report date, the final result from the above cases can not been determined.*



**LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL****SUPPORTING STOCK EXCHANGE INSTITUTIONS AND PROFESSIONS****Auditor Independen**

Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto  
Plaza ABDA, FL.10 & 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav.59, Jakarta 12190, Indonesia

**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**

2006	2007	2008	2009
Amir Abadi Jusuf, SE, Macc	Amir Abadi Jusuf, SE, Macc	Saptoto Agustomo	Saptoto Agustomo

**Periode Kantor Akuntan Publik melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan****Public Accountant's Auditing Periods**

2006	2006	2007	2008
Laporan Keuangan Tengah Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan	Laporan Keuangan Tahunan
Laporan Keuangan Tahunan			

**Jasa audit yang diberikan****Audit Services Provided**

2008
Audit umum atas neraca & laba-rugi konsolidasi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk
Audit umum atas neraca & laba-rugi PT Taman Impian Jaya Ancol
2009
Audit umum atas neraca & laba-rugi konsolidasi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk
Audit umum atas neraca & laba-rugi PT Taman Impian Jaya Ancol

**Fee Audit****Audit Fees**

URAIAN	2008	2009
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	Rp329.000.000	Rp340.000.000
PT Taman Impian Jaya Ancol	Rp190.000.000	Rp210.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>Rp519.000.000</b>	<b>Rp550.000.000</b>

**Wali Amanat**

PT Bank Permata, Tbk  
Permata Bank Tower 1, Lt.14  
Jl. Jend. Sudirman Kav.27, Jakarta

**Notaris**

Sutjipto, SH  
Menara Sudirman, Lt.18  
Jl. Jend. Sudirman Kav.60  
Jakarta 12190

**Biro Administrasi Efek (BAE)**

PT Adimitra Transferindo  
Plaza Property Lantai 2  
Kompleks Pertokoan Pulomas Blok VIII No.1  
Jl. Perintis Kemerdekaan – Jakarta Timur 13210

**Pemeringkat Efek**

PT Pemeringkat Efek Indonesia  
Setiabudi Atrium 8th Floor, suite 809-810  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62,  
Jakarta 12920, Indonesia

**Trustee**

PT Bank Permata, Tbk  
Permata Bank Tower 1, Lt.14  
Jl. Jend. Sudirman Kav.27, Jakarta

**Notary**

Sutjipto, SH  
Menara Sudirman, Lt.18  
Jl. Jend. Sudirman Kav.60  
Jakarta 12190

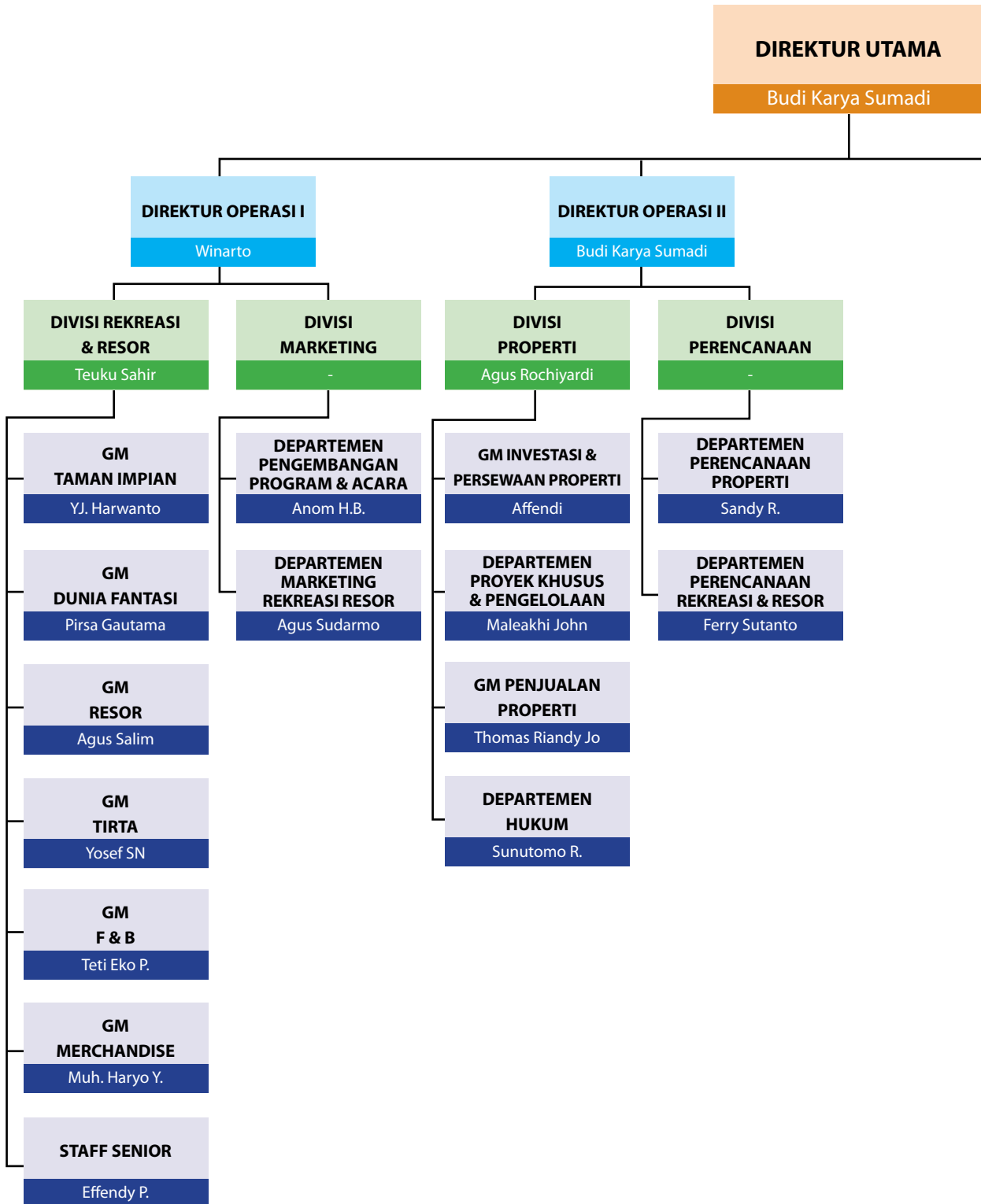
**Share Registrar**

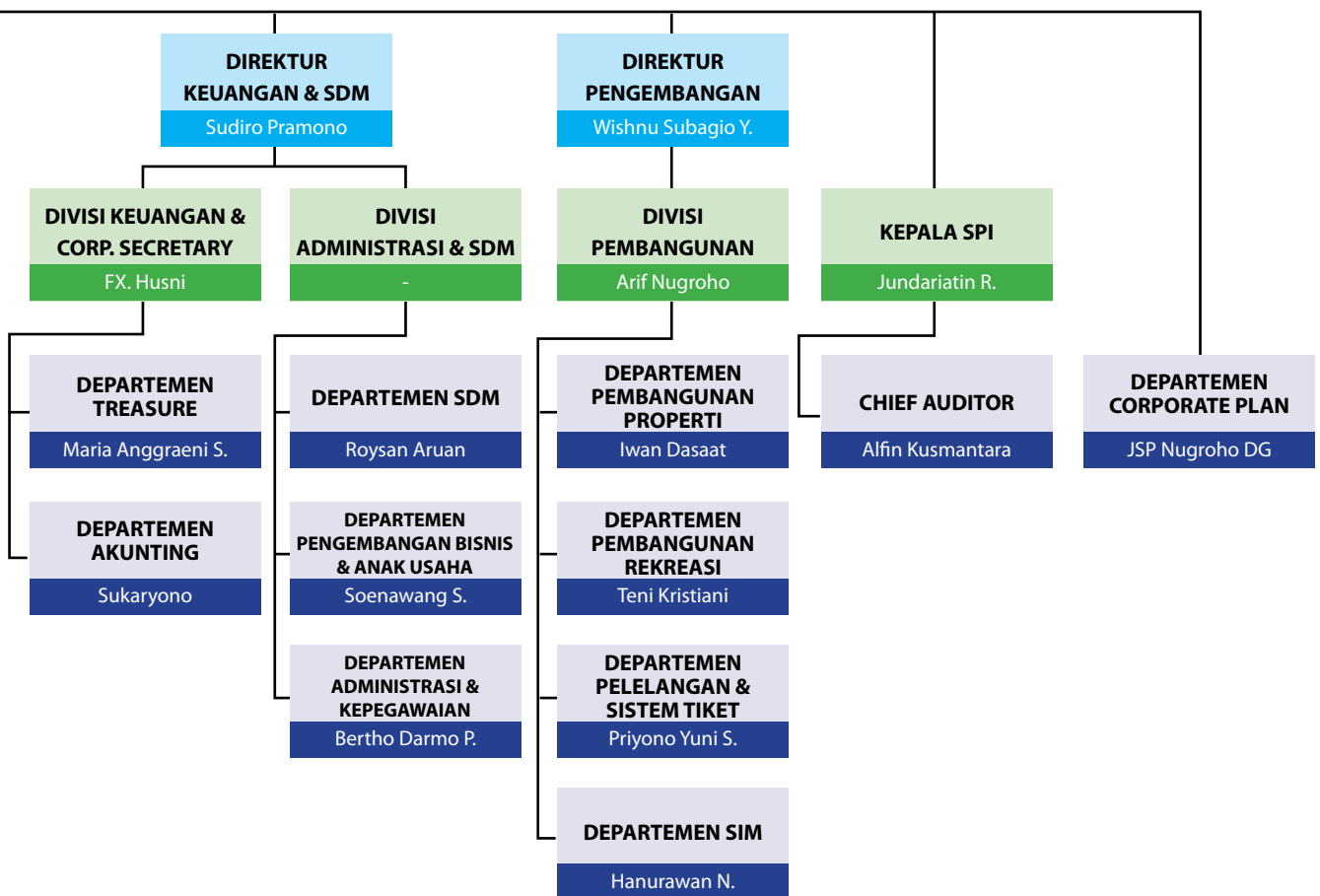
PT Adimitra Transferindo  
Plaza Property Lantai 2  
Kompleks Pertokoan Pulomas Blok VIII No.1  
Jl. Perintis Kemerdekaan – Jakarta Timur 13210

**Share Rating Agency**

PT Pemeringkat Efek Indonesia  
Setiabudi Atrium 8th Floor, suite 809-810  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62,  
Jakarta 12920, Indonesia

**Struktur Organisasi**  
**Organization Chart**







## 2. Biografi Dewan Komisaris



### **Ir. Sarwo Handayani, M.Si | Komisaris Utama**

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 Asisten Pembangunan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.

### **Ir. Sarwo Handayani, M.Si | President Commissioner**

*Sarwo Handayani, born in Jakarta on 1 October 1954, was appointed as President Commissioner succeeding Nurfakih Wirawan at the Regular and Extraordinary General Meeting of Shareholders, on 10 June 2008. He is an engineer in architecture of Bandung Institute of Technology (ITB) in 1979 and Magister of Administration from University of Indonesia in 2002. Currently he is also Assistant to Development Service, Government of DKI Jakarta.*



### **DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si | Komisaris**

Mara Oloan Siregar, lahir di Padang Sidempuan pada tanggal 8 Maret 1958, menjabat sebagai Komisaris sejak 10 Juni 2008. Lulus dari Fakultas Teknik bidang Planologi, Institut Teknologi Bandung (1983), memperoleh gelar Master Ilmu Lingkungan dari Universitas Indonesia (1994), dan meraih gelar Doktor dalam bidang Ilmu Administrasi dari Universitas Indonesia (2004). Mara telah berkarir selama lebih dari 18 tahun di lingkungan Pemda Provinsi DKI Jakarta, saat ini juga menjabat sebagai Asisten Perekonomian Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.

### **DR. Ir. H. Mara Oloan Siregar, M.Si | Commissioner**

*Mara Oloan Siregar, born in Padang Sidempuan on 8 March 1958, has been Commissioner since 10 June 2008. He is an engineer in planology of Department of Engineering, Bandung Institute of Technology (1983). He is also a Master in Environmental Science of University Indonesia (1994), and a Doctor in Administration Science, University of Indonesia (2004). He has been working with the Government of Greater Jakarta Province for more than 18 years and is now Assistant to Economic Service, Government of 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. Trisna banyak berkecimpung di berbagai lembaga keuangan, antara lain Multicor, Bank of America, dan Bank Arta Prima. Saat ini Trisna juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Pembangunan Jaya.

### **Trisna Muliadi | Commissioner**

*Trisna Muliadi, born in Bandung on 9 August 1960, has been Commissioner of the Company since November 2004. He earned his MBA in Finance from University of Oregon, USA, 1983. He is actively involved in several financial institutions such as Multicor, Bank of America, and Bank Arta Prima. Now he is also President Director of PT Pembangunan Jaya.*



**Ir. 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. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat  
Independent Commissioner***

*Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat, born in Solo on 24 March 1943 has been Independent Commissioner since November 2004. He is an engineer in architecture of Bandung Institute of Technology (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. 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.*

### 3. Biografi Dewan Direksi



#### **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.

#### **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 is an engineer in architecture, University of Gadjah Mada, Jogjakarta and has been dedicating himself in the property business for more than 25 years, mostly within the Jaya Group. He was Director of PT Jaya Land and PT Jaya Real Properti (1994-2002). In 2002 he joined PT Pembangunan Jaya Ancol where he was appointed as Finance Director.*

*Budi is responsible for all the Company's strategic goals and ensures that the Company has met the accountability required by the 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.*



#### **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.

Slamet 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.

#### **Slamet Sudiro Pramono | Director**

*Slamet Sudiro Pramono was born 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).*

*Slamet 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.

**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.*

**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.

**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 plans designated by the Company.*



#### 4. Biografi Anggota Komite Audit / *Biography of Audit Committee's Members*

##### **Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing (Ketua)**

Palgunadi, yang diangkat Perseroan sebagai satu dari dua Komisaris Independen perseroan pada tahun 2004, juga menjabat sebagai Ketua Komite Audit. Sebelumnya, Palgunadi adalah Senior Vice President PT Astra Internasional, Tbk., Member of ABAC Business Advisory Council, Wakil Ketua Majelis Wali Amanat ITB, anggota Dewan Riset Nasional dan Anggota Dewan Decian Nasional. Saat ini aktif sebagai Kepala Pengembangan Manajemen dan Kewirausahaan Universitas Al-Azhar Jakarta, salah satu pendiri dan anggota Masyarakat Transportasi Indonesia (MTI) serta Ketua Yayasan Para Sahabat.

##### ***Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing (Chairman)***

*Palgunadi, who is one of two Independent Commissioners assigned in 2004, is also Chairman of the Audit Committee. Previously, Palgunadi was Senior Vice President of PT Asr, Tbk., Member of ABAC Business Advisory Council, Vice President of ITB's Trust Board, member of the National Research Council. Currently he an active Chairman of Institution for Management and Enterprise Development, University of Al-Azhar Jakarta, co-one founder and member of Indonesian Transportation Community and Chairman of Yayasan Para Sahabat.*

##### **Ir. Hj. Hestia Triwardani (Anggota)**

Sebelum diangkat sebagai Sekretaris dan Anggota Komite Audit pada Oktober 2004, Hestia Triwardani menjabat sebagai Kepala Satuan Pengawas Internal (SPI) Perseroan. Pemahamannya mengenai bisnis rekreasi dan properti membantu Perseroan dalam penerapan Tatakelola Perusahaan yang Baik.

##### ***Ir. Hj. Hestia Triwardani (Member)***

*Prior to her assignment as Secretary and Member of Audit Committee in October 2004, Hestia Triwardani was Head of Internal Control Unit. Her extensive understanding on recreation and property business has become a great help for the Company for implementation of Good Corporate Government.*

##### **Saleh Basir, SE, Ak, CPA (Anggota)**

Selain menjabat sebagai anggota Komite Audit di PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., Saleh merupakan konsultan investasi dan pasar modal dan dosen pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Bergabung dengan Perseroan sejak Oktober 2004, Saleh ditunjuk sebagai anggota Komite Audit untuk membantu penerapan Tatakelola Perusahaan yang Baik secara berkesinambungan di Perseroan.

##### ***Saleh Basir, SE, Ak, CPA (Anggota)***

*Apart from his assignmen as member of Audit Committee of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., Saleh is a consultant of investment and stock exchange, and a lecturer at Departement of Economics, University of Indonesia. He joined the Company in October 2004, and was appointed member of Audit Committee to assist in implementation of sustainable Good Corporate Governance.*

## 5. Biografi Sekretaris Perusahaan / *Biography of Corporate Secretary*



### **Fransiskus Xaverius Husni, Kepala Divisi Sekretaris Perusahaan**

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan keputusan Dewan Direksi pada 01 Agustus 2009. Selain menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan, Husni juga menjabat sebagai Kepala Divisi Keuangan. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Divisi Rekreasi di PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (2008 – 2009). Beliau menyelesaikan pendidikan S2 (Magister Manajemen) di Universitas Indonesia, Jakarta (1994) dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1988).

*Indonesian citizen, aged 46. Assigned as Corporate Secretary by virtue of The Board of Directors' Decree of 1 August 2009. Apart from his position as Corporate Secretary, Husni is also Head of Finance division. Previously, he was Head of Recreation Division with PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (2008 – 2009). He earned his a Magister in Management degree from University of Indonesia, Jakarta (1994) and a graduate of economics, University of Gadjah Mada, Yogyakarta (1988).*



## 6. Biografi Kepala Unit Audit Internal/Satuan Pengawasan Internal (SPI) *Biography of Chair of Internal Audit Unit/Internal Control Unit*

### **Jundariatin Rowi, Kepala Divisi Satuan Pengawasan Internal**

Jundariatin Rowi, 53 tahun, menjabat sebagai Kepala SPI per tanggal 01 Januari 2010. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Departemen Administrasi dan Kepegawaian. Jundariatin telah berkarir lebih dari 20 tahun di Perseroan sehingga mengetahui secara detail seluk-beluk Perseroan dan pantas menjabat sebagai Kepala SPI. Jundariatin menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana (S2) bidang Science di Institut Pertanian Bogor (IPB).

### ***Jundariatin Rowi, Chair of Internal Control Unit***

*Jundariatin Rowi, aged 53, assigned as Chair of Internal Control Unit in 1 January 2010. Previously she was Head of Administration and Employees Affairs Department. Jundariatin has been working for more than 20 years for the Company and holds a good knowledge of the Company and is just the right person for chairing the Internal Control Unit. Jundariatin completed her Graduate Studies in Science at the Bogor Agriculture Institute.*



## 7. Biografi Pejabat Eksekutif

### **Agus Rochiyardi, Kepala Divisi Properti**

Agus Rochiyardi, 49 tahun, menjabat sebagai Kepala Divisi Properti per tanggal 28 Juli 2009. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Divisi Administrasi dan SDM. Agus menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana (S2) bidang Manajemen dari STIE Jakarta (1996), dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1988).

### ***Agus Rochiyardi, Head of Property Division***

*Agus Rochiyardi, aged 49 tahun, was assigned as Head of Property Division on 28 July 2009. Previously he was Head of Administration and Human Resources Division. Agus completed his graduate studies in management at STIE Jakarta (1996), is a bachelor in economics of Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1988).*



**Arif Nugroho, Kepala Divisi Pengembangan**

Arif Nugroho, 46 tahun, menjabat sebagai Kepala Divisi Pembangunan per tanggal 28 Juli 2009. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Divisi Properti. Arif memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Diponegoro, Semarang (1990).

**Arif Nugroho, Head of Development Division**

Arif Nugroho, aged 46, was assigned Head of Development Division on 28 July 2009. Previously he was Head of Property Division. Arief obtained his bachelor degree at the University of Diponegoro, Semarang (1990).



**Teuku Sahir S., Kepala Divisi Rekreasi**

Teuku Sahir S., 42 tahun, menjabat sebagai Kepala Divisi Rekreasi dan Resor per tanggal 28 Juli 2009. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Divisi Keuangan. Sahir menyelesaikan pendidikan S3 di bidang Manajemen dari Universitas Padjajaran (2010) setelah sebelumnya menyelesaikan Pasca Sarjana (S2) di IPMI bidang Manajemen Keuangan, Jakarta (1996), dan memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Gadj Mada, Yogyakarta (1992).

**Teuku Sahir S., Head of Recreation Division**

Teuku Sahir S., aged 42, was assigned as Head of Recreation and Resort on 28 July 2009. Previously he was Head of Finance Division. Sahir obtained his post graduate studies in Management from University of Padjajaran (2010), after graduated from IPMI Jakarta majoring in Financial Management (1996), and earned bachelor degree from University of Gadjah Mada, Yogyakarta (1992).

**Informasi Pemegang Saham**

**Menara Jaya Ancol**

Jl. Pasir Putih Raya, Blok E5, Jakarta 14430  
Indonesia  
Tel. : +6221 6454567  
Fax : +6221 6452986  
Web : www.ancol.com  
E-mail : investor@ancol.com

Attn:

Corporate Secretary

**Mr. Fransiskus Xaverius Husni**

Investor Relations

**Mrs. Maria/Mrs. Rengganis**

**Shareholding Information**

**Menara Jaya Ancol**

Jl. Pasir Putih Raya, Blok E5, Jakarta 14430  
Indonesia  
Tel. : +6221 6454567  
Fax : +6221 6452986  
Web : www.ancol.com  
E-mail : investor@ancol.com

Attn:

Corporate Secretary

**Mr. Fransiskus Xaverius Husni**

Investor Relations

**Mrs. Maria/Mrs. Rengganis**

**PERTANGGUNGJAWABAN TERHADAP LAPORAN TAHUNAN 2009**  
**RESPONSIBILITY FOR 2009 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 2009.
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, 2009.*
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 COMMISSIONER**

Ir. Sarwo Handayani, M.Si  
Komisaris Utama/ *President Commissioner*

Dr. Ir. Mara Oloan Siregar, M.Si  
Komisaris/ *Commissioner*

Trisna Muliadi  
Komisaris/ *Commissioner*

Ir. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat  
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing  
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

**DEWAN DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS**

Budi Karya Sumadi  
Direktur Utama/ *President Director*

Wishnu Subagio Yusuf  
Direktur/ *Director*

S. Sudiro Pramono  
Direktur/ *Director*

Winarto  
Direktur/ *Director*



halaman ini sengaja dikosongkan  
this page is intentionally left blank

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Auditor Independen  
dan  
Laporan Keuangan Konsolidasi  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2009 dan 2008**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Independent Auditors' Report  
and  
Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2009 and 2008***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008  
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, 2009 AND 2008  
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/We, the undersigned :

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office address<br>Alamat Domisili Sesuai KTP<br>Atau kartu identitas lain<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon Kantor/Phone Number<br>Jabatan/Position | : Ir. Budi Karya Sumadi<br>: Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430<br>: Jl. Garuda Blok C.2 No. 14 Rt/Rw 013/08<br>: Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jak.Sel<br>: (021) 6453456, 645 4567<br>: Direktur Utama/President Director |
| 2. | Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office address<br>Alamat Domisili Sesuai KTP<br>Atau kartu identitas lain<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon Kantor/Phone Number<br>Jabatan/Position | : Drs. S. Sudiro Pramono, MM<br>: Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Jakarta 14430<br>: Perumahan Gading Arcadia C4 Jln. Pegangsaan Dua<br>: Jakarta Utara<br>: (021) 6453456, 6454567<br>: 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. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk and its subsidiary; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia; dan                                   | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia; and    |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;   | a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;  |
| b. Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghiangkan informasi atau fakta material. | b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts.     |
| 3. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern Perusahaan dan perusahaan anak.  | 3. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, March 01, 2010

Presiden Direktur/President Director

Direktur Keuangan/Finance Director



Ir. Budi Karya Sumadi



Drs. S. Sudiro Pramono, MM



# RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto

Nomor/ Number: R/058.AGA-S/4.2/03/10

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto  
Badan Usaha Perseorangan  
-Rozak MBD, Floor 10 & 11  
-Jl. Jend. Sudirman Kav. 51 Gedung 0790 Injlokerta  
Phone : (62) (21) 5140 1341  
Fax : (62) (21) 5140 1350  
www.rsm-ajms.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 2009 dan 2008, 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 2,1% dan 2% dari jumlah aset konsolidasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta jumlah pendapatan bersih yang mencerminkan 1,05% dan 0,91% 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, 2009 and 2008, 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 2.1% and 2% of the total consolidated assets as of December 31, 2009 and 2008, respectively, and whose total net revenue represent 1.05% and 0.91% of the total consolidated net revenue 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.*



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 2009 dan 2008, 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.

*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, 2009 and 2008, 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.*



**Saptoto Agustomo**

Nomor Izin Akuntan Publik: 98.1.0202/  
Public Accountant License Number: 98.1.0202

Jakarta, 1 Maret/March 1, 2010

*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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
As of December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.e, 2.g, 3	433,020,053,528	308,202,099,960	Cash and Cash Equivalents
Investasi Jangka Pendek	2.j, 4	—	39,753,500,000	Short-Term Investments
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu per 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing Rp 1.544.060.722 dan Rp 1.263.779.971)</i>				<i>(Net of allowance for doubtful accounts as of December 31, 2009 and 2008 amounting to Rp 1,544,060,722 and Rp 1,263,779,971, respectively)</i>
2.f, 5	2.f, 5	204,422,952,255	223,803,159,091	Other Receivables - Third Parties
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	6	4,688,936,951	4,440,426,237	Inventories
Persediaan	2.h, 7	11,414,356,496	9,848,027,719	Advances
Uang Muka	8	12,276,174,573	7,673,970,865	Prepaid Taxes
Pajak Dibayar di Muka	2.u, 9	3,993,437,244	4,052,924,970	Prepaid Expenses
Biaya Dibayar di Muka	2.i, 10	3,576,886,343	3,402,907,851	Total Current Assets
Jumlah Aset Lancar		<u>673,392,796,390</u>	<u>601,177,016,693</u>	
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non Current Assets</b>
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga Jangka Panjang	2.f, 5	69,261,236,701	—	Long-Term Trade Receivables from Third Parties
Aset Pajak Tangguhan	2.u, 31	2,901,229,364	11,953,336,163	Deferred Tax Assets
Investasi Jangka Panjang	2.j, 11	6,180,821,617	6,116,291,709	Long-Term Investments
Aset Real Estat	2.k, 12	295,222,730,203	291,764,559,880	Real Estate Assets
Properti Investasi				Property Investment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 2.802.239.768 dan Rp 2.573.854.955)</i>				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2009 and 2008 amounting to Rp 2,802,239,768 and Rp 2,573,854,955, respectively)</i>
2.l, 13	2.l, 13	2,094,085,772	2,322,470,585	Fixed Assets
Aset Tetap				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2009 and 2008 amounting to Rp 542,466,581,502 and Rp 467,190,719,193, respectively)</i>
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 542.466.581.502 dan Rp 467.190.719.193)</i>				
2.m, 2.n, 14	2.m, 2.n, 14	418,927,935,781	398,749,190,263	Other Assets
Aset Lain-lain	2.o, 2.p, 15	61,456,646,500	19,208,667,376	Total Non Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>856,044,685,938</u>	<u>730,114,517,976</u>	
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>1,529,437,482,328</u></u>	<u><u>1,331,291,536,669</u></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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (Continued)**  
As of December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 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 Bank	21	—	777,210,553	Bank Loans
Hutang Usaha				Trade Payables
Pihak Hubungan Istimewa	2.g, 16	14,354,785,471	9,321,861,060	Related Parties
Pihak Ketiga	16	47,082,313,669	24,966,886,655	Third Parties
Hutang Lain-lain	17	69,407,215,514	52,056,508,980	Other Payables
Hutang Pajak	2.u, 18	40,663,667,562	32,950,711,398	Taxes Payable
Biaya Masih Harus Dibayar	19	75,762,802,720	63,354,562,441	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka	20	13,712,150,469	6,359,082,448	Unearned Revenues
Hutang Obligasi - Jatuh Tempo 1 Tahun	2.r, 22	79,853,813,884	—	Bonds Payable - Current
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>340,836,749,289</u>	<u>189,786,823,535</u>	Total Current Liabilities
<b>Kewajiban Tidak Lancar</b>				<b>Non Current Liabilities</b>
Kewajiban Manfaat Karyawan	2.t, 34	47,141,841,155	47,084,156,502	Employee Benefits Obligation
Hutang Obligasi - Jangka Panjang	2.r, 22	119,319,284,795	198,596,697,785	Bonds Payable
Uang Jaminan Diterima	23	53,995,727,810	11,601,979,863	Guarantee Deposits Received
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>220,456,853,760</u>	<u>257,282,834,150</u>	Total Non Current Liabilities
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<u>561,293,603,049</u>	<u>447,069,657,685</u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Hak Minoritas</b>	2.b, 24	<u>790,152,230</u>	<u>744,133,222</u>	<b>Minority Interest</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Shareholders' Equity</b>
<b>Modal Saham</b>				<b>Capital Stock</b>
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 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	25	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	2.q, 26	36,709,233,000	36,709,233,000	Additional Paid-in Capital
Keuntungan (Kerugian) Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	2.j, 4	—	(6,246,500,000)	Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	33.a	19,492,884,605	18,170,553,759	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		511,151,609,444	434,844,459,003	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		<u>967,353,727,049</u>	<u>883,477,745,762</u>	Total Shareholders' Equity
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS, DAN EKUITAS</b>		<u>1,529,437,482,328</u>	<u>1,331,291,536,669</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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**

For the Years Ended  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp	
PENDAPATAN USAHA	2.s, 27	896,321,610,420	854,372,253,824	REVENUES
BEBAN POKOK	2.s, 28	110,174,178,159	82,536,620,178	COST OF SALES
BEBAN LANGSUNG	2.s, 28	412,968,071,069	390,363,416,422	DIRECT EXPENSES
BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG		523,142,249,228	472,900,036,600	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		375,179,361,192	381,472,217,224	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	2.s, 29	43,496,502,026	46,934,698,312	Selling
Umum dan Administrasi	2.s, 29	145,457,433,305	138,824,196,078	General and Administrative
Jumlah Beban Usaha		188,953,935,331	185,758,894,390	Total Operating Expenses
LABA USAHA		186,225,425,861	195,713,322,834	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	2.s, 30	4,709,616,627	(3,874,600,169)	OTHER INCOME (EXPENSES) - NET
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		190,935,042,488	191,838,722,665	PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAXES
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				CORPORATE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Kini	2.u, 31	(44,427,400,424)	(60,803,973,963)	Current Tax
Tangguhan	2.u, 31	(9,052,108,799)	1,255,877,369	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(53,479,509,223)	(59,548,096,594)	Total Corporate Income Tax Expenses
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		137,455,533,265	132,290,626,071	PROFIT BEFORE MINORITY INTEREST
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH PERUSAHAAN ANAK	2.b, 24	(66,052,053)	(57,541,484)	MINORITY INTEREST IN NET PROFIT OF SUBSIDIARIES
LABA BERSIH		137,389,481,212	132,233,084,587	NET PROFIT
LABA PER SAHAM DASAR				EARNINGS PER SHARE
Laba Bersih	2.v, 32	86	83	Net Profit



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY**  
For the Years Ended  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Fully Paid Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Keuntungan (Kerugian) Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual/ Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Shareholders' Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Saldo per 31 Desember 2007</b>	<b>400,000,000,000</b>	<b>36,709,233,000</b>	<b>9,450,000</b>	<b>16,761,882,576</b>	<b>360,340,045,588</b>	<b>813,820,611,164</b>
Dividen	--	--	--	--	(56,319,999,989)	(56,319,999,989)
Cadangan Umum	--	--	--	1,408,671,183	(1,408,671,183)	--
Kerugian Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	(6,255,950,000)	--	--	(6,255,950,000)
Laba Bersih	--	--	--	--	132,233,084,587	132,233,084,587
<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>
Dividen	--	--	--	--	(59,759,999,925)	(59,759,999,925)
Cadangan Umum	--	--	--	1,322,330,846	(1,322,330,846)	--
Keuntungan Belum Direalisasi atas Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	6,246,500,000	--	--	6,246,500,000
Laba Bersih	--	--	--	--	137,389,481,212	137,389,481,212
<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>

Balance as of December 31, 2007

Dividend  
General Reserves  
Unrealized Loss on Available for Sale  
Securities  
Net Profit  
Balance as of December 31, 2008

Dividend  
General Reserves  
Unrealized Gain on Available for Sale  
Securities  
Net Profit  
Balance as of December 31, 2009

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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	2009 Rp	2008 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		925,684,193,363	906,300,989,581	Received from Customers
Pembayaran kepada Pemasok		(376,619,426,483)	(345,235,520,649)	Payment to Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan		(152,157,876,845)	(139,823,481,335)	Payment to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi		396,906,890,035	421,241,987,597	Cash Generated from Operations
Penerimaan Klaim Asuransi		5,383,587,237	155,418,445	Received from Insurance Claims
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	30	(20,698,464,778)	(19,066,680,553)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan	17, 30	(95,838,375,703)	(115,954,168,620)	Payment for Taxes
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		285,753,636,791	286,376,556,869	Net Cash Provided from Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Bunga	30	24,199,090,551	16,356,117,141	Interest Received
Hasil Penjualan Aset Tetap	14	700,226,108	3,742,619,698	Proceeds from Sale of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	14, 17	(90,370,649,804)	(101,127,179,045)	Acquisition of Fixed Assets
Penambahan Aset Real Estat	12	(79,536,296,282)	(88,093,133,046)	Addition of Real Estate Assets
Penempatan Investasi Jangka Pendek	4	--	(25,000,000,000)	Placement of Short-Term Investments
Hasil Pelepasan Investasi Jangka Pendek	4	46,418,525,973	--	Proceeds from Disposal of the Short Term Investments
Penambahan Aset Lain-lain		(1,809,369,291)	(269,460,000)	Placement of Long-Term Investments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(100,398,472,745)	(194,301,035,252)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan Hutang Bank	21	--	777,210,553	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran Dividen	33	(59,759,999,925)	(56,319,999,989)	Payment of Dividend
Pembayaran Hutang Bank	21	(777,210,553)	--	Payment of Bank Loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(60,537,210,478)	(55,542,789,436)	Net Cash Provided from (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		124,817,953,568	36,532,732,181	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		308,202,099,960	271,669,367,779	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	2.e, 3	433,020,053,528	308,202,099,960	<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		1,853,603,630	2,527,671,660	Cash on Hand
Bank		89,338,655,248	86,702,478,300	Cash in Banks
Deposito		341,827,794,650	218,971,750,000	Deposits
<b>Jumlah</b>		<b>433,020,053,528</b>	<b>308,202,099,960</b>	<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	12	93,049,373,260	119,791,548,181	Addition of Fixed Assets Through Reclassification of Construction in Progress and Real Estate Assets
Penambahan Aset Tetap Melalui Hutang Lain-lain	17	49,239,441,772	40,260,890,366	Addition of Fixed Assets Through Other Payables
Penambahan Aset Real Estat melalui Hutang Usaha		30,117,623,597	12,032,000,920	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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

**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%.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung Cordova Tower, Jl. Pasir Putih Raya Blok E5 Ancol Timur, Jakarta Utara.

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:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;

**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, Subsitary Notary of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta with concern about changes on articles of association. The deed of amendment is still in 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 "Executory 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.*

*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.*

*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:*

- *Real estate development as, among others, developer, broker and general contractor;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

Pada saat ini Perusahaan berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kapling;
- Pariwisata, yaitu mengelola pasar seni, hotel wisata, padang golf dan dermaga.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah 1.142 dan 1.197 karyawan.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

<u>2009</u>		
Komisaris Utama	: Sarwo Handayani	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	: Trisna Muliadi H. Mara Oloan Siregar	<i>Comissioners</i>
Komisaris Independen	: H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Paigunadi Tatit Setyawan	<i>Independent Commisioners</i>
Direktur Utama	: Budi Karya Sumadi	<i>President Director</i>
Direktur	: Slamet Sudiro Pramono Winarto Pramonohadi Sayogya Wishnu Subagio Yusuf	<i>Directors</i>

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

<u>2008</u>		
Komisaris Utama	: Sarwo Handayani	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	: Trisna Mulladi H. Mara Oloan Siregar	<i>Comissioners</i>
Komisaris Independen	: H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Paigunadi Tatit Setyawan	<i>Independent Commisioners</i>
Direktur Utama	: Budi Karya Sumadi	<i>President Director</i>
Direktur	: Pramonohadi Sayogya Slamet Sudiro Pramono Winarto Djumhana Tjakrawiralaksana	<i>Directors</i>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 for the function as director of the company. The retirement has not been recorded on the Company's deed.

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2009 and 2008 consists of the following:

Ketua	Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl. Ing	Head
Sekretaris	Ir. Hj. Hestia Tri Wardhani	Secretary
Anggota	Saleh Basir, SE. Ak. CPA	Member

Jumlah imbalan yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 20.724.825.040 dan Rp 22.212.606.667.

Total remuneration paid to commissioners and directors amounted to Rp 20,724,825,040 and Rp 22,212,606,667 for the years ended December 31, 2009 and 2008, respectively.

**1.b. Perusahaan Anak**

Perusahaan memiliki saham Perusahaan Anak sebagai berikut:

**1.b. Subsidiaries**

The Company has ownership interest in the following subsidiaries:

Perusahaan Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domiciled	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi/ Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2009		2008	
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp	Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata/Tourism	1972	99.99	662,312,982,360	96,202,458,908	571,599,869,157	49,791,200,710
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading and Services	1972	95.27	27,180,781,606	1,396,650,808	24,178,268,208	1,220,335,512
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	5,070,960,396	51,104,862	2,505,620,534	(16,379,466)

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.

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 PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

PT Jaya Ancol bergerak di bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, pertanian dan jasa.

PT Jaya Ancol operates in commerce, development, agricultural, mining, and services. Until the year 2008, this Company has not been operated yet.

**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.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. 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:

**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:

No./ No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tenor/ Tenor (Tahun/Years)	Tanggal Penerbitan/ Issuing Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
1.	Obligasi Seri A	80,000	3	27-Jun-2007	27-Jun-2010	Belum Lunas/ Has not been Settled
2.	Obligasi Seri B	120,000	5	27-Jun-2007	27-Jun-2012	Belum Lunas/ Has not been Settled

**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.

**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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

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.

**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 *issetties* dan operasional dari invest 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, *isset* dan kewajiban Perusahaan Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar *isset* 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 *issetties* *isset* bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Seluruh saldo akun dan transaksi antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

*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.*

**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 for the minority's share of movements in equity. All account balance and intercompany transactions are eliminated in the consolidated process.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

**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:

	2009 Rp	2008 Rp	
USD	9.400,00	10.950,00	USD
EURO	13.509,69	15.432,40	EURO

**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.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 dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Perusahaan dan Perusahaan Anak menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

**2.g. 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. 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.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:

**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. 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. Allowance for Doubtful Accounts**

Allowance for doubtful accounts is provided based on a review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year.

**2.g. 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.h. Inventories**

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the first-in, first-out method (FIFO).



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**2.i. 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. Investasi**

• **Investasi Jangka Pendek  
Surat Berharga**

Investasi dalam efek terdiri dari efek hutang, yang telah diklasifikasikan sebagai berikut:

(i) Diperdagangkan

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan 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 harga perolehan yang disesuaikan dengan premi yang diamortisasi 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

**2.i. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**2.j. Investments**

• **Short-Term Investments  
Marketable Securities**

*The investment in securities consists of debt securities, which have 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 held for trading purposes are stated at fair market values. Unrealized gains or losses on the appreciation/decline in market values are recognized in the current statements of income.*

(ii) Held to maturity

*Held to maturity securities are stated at cost adjusted for amortization of premiums or accretion of discounts. Any permanent devaluation of held to maturity securities is charged to the current year's profit and loss.*

(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 and will be 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*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 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.

**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.

**- Portofolio Efek**

Portofolio efek dapat berupa efek hutang dan efek ekuitas dan diklasifikasikan ke dalam salah satu dari 3 (tiga) kelompok berikut ini:

*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 share of losses 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 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.*

**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.*

**- Investment in Securities**

*The investment in securities consists of debt and equity securities and classified into one of 3 (three) groups as follows:*

(i) Diperdagangkan

Efek untuk diperdagangkan dinyatakan berdasarkan harga pasar. Laba atau rugi yang belum direalisasi diakui dalam laba rugi tahun berjalan.

(ii) Dimiliki hingga jatuh tempo

Efek untuk dimiliki hingga jatuh tempo dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah amortisasi premi atau diskonto yang dihitung dengan metode garis lurus. Penurunan nilai secara permanen dibebankan dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

(iii) Tersedia untuk dijual

Efek yang tersedia untuk dijual dinyatakan berdasarkan nilai wajar. Laba atau rugi yang belum direalisasi dicatat dalam kelompok ekuitas dan diakui sebagai penghasilan atau beban dalam laba rugi tahun berjalan pada saat realisasi.

**2.k. 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 dialokasi ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

**2.l. 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.

(i) Trading

Securities held for trading purposes are stated at fair market values. Unrealized gains or losses on the appreciation/ decline in market values are recognized in the current statements of income.

(ii) Held to maturity

Held to maturity securities are stated at cost adjusted for amortization of premiums or accretion of discounts. Any permanent devaluation of held to maturity securities is charged to the current year's profit and loss.

(iii) Available for sale

Available for sale securities are carried at fair value. Unrealized gains or losses are reported as component of shareholders' equity and will be recognized as income or expense in the current year statements of income or loss upon realization.

**2.k. 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 already capitalized into real estate development project is allocated into each real estate unit using special identification method which is consistently applied.

**2.l. 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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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
Sarana dan Prasarana	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2.m. 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.

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:

	<u>Tahun/ Years</u>
Bangunan	10-20
Sarana dan Prasarana	5
Mesin dan Perlengkapan	5
Peralatan	5
Kendaraan	5
Binatang	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

*The Company determined to use the cost model to present property investment in accordance with PSAK 13, where allow entity to chose the cost model or revaluation model.*

*Property investments, except land, are carried at historical 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:*

Buildings
Land Improvements

*Land are carried at cost and not depreciated.*

**2.m. Fixed Assets**

*In the year 2007, Financial Accounting Standard Board released PSAK No.16 (Revision 2007), "Fixed Assets". This PSAK effectively is 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. Related to this matter, the Company decided to apply cost method.*

*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:*

Buildings
Land Improvements
Machinery and Equipments
Furnitures and Fixtures
Vehicles
Animals

*Land are carried at cost and not depreciated.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

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%.

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.

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.

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.

**2.n. Aset Sewa Guna Usaha**

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- i). Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aset yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha;
- ii). Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa dapat menutup pengembalian biaya perolehan barang modal yang disewa guna usaha beserta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha, dan
- iii). Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Transaksi sewa guna usaha yang tidak memenuhi kriteria tersebut diatas dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

*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%.*

*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.*

*The cost of maintenance and repairs 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.*

*Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective fixed assets account when completed and ready for use.*

**2.n. Leased Assets**

*Lease transactions are recorded as capital leases when the following criteria are met:*

- i). The lessee has the option to purchase the leased asset at the end of the lease term at a price mutually agreed upon at the inception of the lease agreement;*
- ii). All periodic lease payments made by the lessee plus residual value shall represent a return of the cost of leased asset and interest there on as the profit of the lessor, and*
- iii). Minimum lease period is 2 (two) years.*

*Lease transactions that do not meet the above criteria are recorded as operating leases.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

Aset dan kewajiban sewa guna usaha dicatat sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi). Aset sewa guna usaha disusutkan dengan metode dan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset (lihat kebijakan akuntansi mengenai aset tetap).

Keuntungan atau kerugian yang terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dan penyewaan kembali ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan penyusutan aset yang disewa guna usaha.

**2.o. Kerja Sama Operasi dan Aset Kerja Sama Operasi  
Kerja Sama Operasi (KSO) - Built, 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) - Built, 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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

*Leased assets and lease liabilities under the capital lease method are recorded at the present value of the total installments plus residual value (option price). Leased assets are depreciated using the same method and estimated useful lives used for directly acquired fixed assets (see the accounting policy for fixed assets).*

*Gain or loss from sale and leaseback transaction is deferred and amortized proportionately with the leased asset depreciation.*

**2.o. Built, Operate, and Transfer and Built, Operate, and Transfer Assets**

**Joint Venture (JV) - Built, 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 concession period. During concession period, the Company received compensation based on the percentage agreed with investors. At the end of concession period, the investors will transfer the JV assets including the management right to the owner. The concession 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 received compensation based on the percentage agreed for each sale made.*

**Joint Venture (JV) Assets - Built, Operate and  
Transfer (BOT)**

*JV assets represent the Company's land which is used by investors to build and operate the JV assets. During concession period, the Company can not use or transfer its ownership and the investors will return it to the Company at the end of the concession 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.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

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.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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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. 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) The sale is consummated;
- (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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

(properti) tersebut. Dalam hal ini setidaknya tidaknya 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.

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 2009 dan 2008 adalah sebesar 5% dari gaji kotor dan sisanya merupakan kontribusi pemberi kerja.

*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 borne by the seller provided in the agreement between seller and buyer or related regulation.*

*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 2009 and 2008 constituted 5% from gross salary and remaining balance is Company's contribution.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

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 diperkirakan 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 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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 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 which is net income adjusted under 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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(in Rupiah)

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**

Laba 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 2009 dan 2008.

**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.

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.

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 2009 and 2008.

**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.

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**

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Kas</b>	1,853,603,630	2,527,871,660	<b>Cash on Hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in Banks</b>
Rupiah			Rupiah
Pihak Hubungan Istimewa			Related Party
PT Bank DKI	23,812,655,199	22,591,543,369	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Central Asia Tbk	31,731,806,813	2,338,417,288	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16,806,970,716	9,888,647,294	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12,788,583,420	31,370,517,315	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,303,966,986	890,856,070	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	167,425,629	166,249,825	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Yudha Bakti	147,732,137	-	PT Bank Yudha Bakti
PT Bank Danamon	-	19,218,263,124	PT Bank Danamon
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,579,514,348	237,984,015	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(2009 : USD 274,416,42; 2008 : USD 21,733,70)	2,579,514,348	237,984,015	(2009 : USD 274,416,42; 2008 : USD 21,733,70)
	<u>89,338,655,248</u>	<u>86,702,478,300</u>	

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
Rupiah			Rupiah
Pihak Hubungan istimewa			Related Party
PT Bank DKI	134,673,795,222	81,500,000,000	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	58,000,000,000	31,500,000,000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	55,500,000,000	44,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55,521,682,206	41,500,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Mega Indonesia	20,000,000,000	—	PT Bank Syariah Mega Indonesia
PT Bank Mega Tbk	10,000,000,000	11,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2009 : USD 865,140.13; 2008 : USD 865,000)	8,132,317,222	9,471,750,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2009 : USD 865,140.13; 2008 : USD 865,000)
	<u>341,827,794,650</u>	<u>218,971,750,000</u>	
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>433,020,053,528</u></b>	<b><u>308,202,099,960</u></b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)			Interest Rate on Time Deposits per Annum (%)
Rupiah	6,25% - 14%	6,25% - 8,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,00%	3,75%	US Dollar

**4. Investasi Jangka Pendek**

Merupakan kepemilikan Perusahaan dan PT TIJA, Perusahaan Anak, atas Obligasi Ritel Indonesia (ORI) III dan IV dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar. Obligasi tersebut dimiliki sejak bulan September 2007 dan Maret 2008 masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000, Rp 6.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000. Tingkat bunga atas obligasi tersebut 9,4% dan 9,5% per tahun dibayarkan setiap bulan, dan jatuh tempo pada tahun 2011 dan 2012.

Tujuan kepemilikan obligasi tersebut adalah tersedia untuk dijual. Kerugian belum direalisasi tahun 2008 adalah sebesar Rp 6.246.500.000.

Pada tanggal 12 Juni 2009 kepemilikan Perusahaan dan PT TIJA Perusahaan Anak, atas Obligasi Ritel Indonesia (ORI) III telah dijual dengan harga Rp 21.089.270.000 dan mencatat keuntungan atas pelepasan obligasi tersebut sebesar Rp 89.270.000. Sedangkan ORI IV atas nama PT TIJA Perusahaan Anak dijual pada tanggal 6 Desember 2009 dengan harga Rp 25.329.255.973. Perusahaan dan PT TIJA mencatat keuntungan atas pelepasan obligasi tersebut sebesar Rp 329.255.973.

**4. Short-Term Investments**

Represents the Company and PT TIJA, Subsidiary Company' ownerships on Indonesia Retail Bond (ORI) III and IV with face value of Rp 1,000,000 each shares. These obligations had been owned since September 2007 and March 2008, consist of Rp 15,000,000,000 and Rp 31,000,000,000 and Rp 15,000,000,000 and Rp 6,000,000,000. Interest rate are 9,4% and 9,5% per year respectively, paid every month and it will be matured on the year 2011 and 2012.

The intention of the ownerships of these obligations is for available for sale. Unrealized gains (losses) for the year 2008 amounted to Rp 6,246,500,000.

On June 12, 2009, the Company and PT TIJA, Subsidiary, ownership on Obligasi Ritel Indonesia (ORI) III have been sold amounted to Rp 21,089,270,000 and recorded gain on sale amounted to Rp 89,270,000. Whereas PT TIJA, Subsidiary ownership on ORI IV has been sold on December 6, 2009 amounted to Rp 25,329,255,973. The Company and PT TIJA recognized gain on sale of those bonds amounted to Rp 329,255,973.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

**5. Piutang Usaha**

**5. Trade Receivables**

	2009 Rp	2008 Rp	
PT Quality Lucky	68,300,000,000	–	PT Quality Lucky
Sudjono	39,353,640,000	–	Sudjono
Simon Lim	36,107,758,222	–	Simon Lim
Hendra Sakti Sek	25,931,200,000	–	Hendra Sakti Sek
The Hati Ningsih	5,400,400,000	–	The Hati Ningsih
Herman Jaya	4,798,080,000	–	Herman Jaya
Lina Tanuwidjaja	4,600,000,000	–	Lina Tanuwidjaja
PT Paramita Mitra Sejati	4,545,454,550	13,636,363,640	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
PT Lekom Maras	–	44,000,000,000	PT Lekom Maras
PT Menara Eagle	–	14,297,096,539	PT Menara Eagle
PT Cahaya Agung Makmur	–	12,695,466,658	PT Cahaya Agung Makmur
Yasin Liong	–	11,494,665,000	Yasin Liong
Yudi Astono	–	6,704,643,783	Yudi Astono
Han Kin Hook	–	6,107,795,455	Han Kin Hook
Eddy Sugianto	–	5,859,904,000	Eddy Sugianto
Juana Sumail	–	4,749,944,291	Juana Sumail
Eka Rosita Kasih	–	4,468,800,000	Eka Rosita Kasih
PT Cipta Agung Bangun Persada	–	4,435,840,007	PT Cipta Agung Bangun Persada
Hartono Sohor	–	4,145,387,100	Hartono Sohor
Vonny Elisabeth	–	3,925,432,218	Vonny Elisabeth
Benny Harving Surjadharma	–	3,666,833,668	Benny Harving Surjadharma
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3 Miliar)	70,004,259,910	84,878,766,703	Others (less than Rp 3 Billion each)
Jumlah	275,228,249,678	225,066,939,062	Total
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(1,544,060,722)	(1,263,779,971)	Less: Allowance for Doubtful Accounts
Bersih	273,684,188,956	223,803,159,091	Net
<i>Dikurangi: Piutang Usaha Jangka Panjang dari:</i>			
PT Quality Lucky	29,700,000,000	–	PT Quality Lucky
Simon Lim	10,619,928,890	–	Simon Lim
Hendra Sakti Sek	10,347,840,000	–	Hendra Sakti Sek
The Hati Ningsih	2,582,800,000	–	The Hati Ningsih
Lina Tanuwidjaja	2,200,000,000	–	Lina Tanuwidjaja
Hakim Setiandi	–	–	Hakim Setiandi
Lina	1,714,500,000	–	Lina
Wong Hasyim Sudiro	1,537,500,000	–	Wong Hasyim Sudiro
Henny Sutanto	1,489,425,000	–	Henny Sutanto
Anita Hasan	1,412,400,000	–	Anita Hasan
Hendra Sutanto	1,394,250,000	–	Hendra Sutanto
Satawiro Santoso	1,296,000,000	–	Satawiro Santoso
Shanti Gozali Gow	1,041,853,998	–	Shanti Gozali Gow
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 Miliar)	3,924,738,813	–	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah Piutang Usaha Jangka Panjang	69,261,236,701	–	Total Long-Term Trade Receivables
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<b>204,422,952,255</b>	<b>223,803,159,091</b>	<b>Total Trade Receivables</b>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

Merupakan piutang usaha Perusahaan dan Perusahaan Anak kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha jangka panjang di tahun 2009 merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.

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.

Piutang Perusahaan kepada PT Menara Eagle merupakan piutang atas penjualan tanah tahun 2008. Piutang tersebut telah dicicil 18 (delapan belas) kali cicilan dan telah dilunasi pada tanggal 23 Desember 2009.

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 2008. 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 piutang ragu-ragu, 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

*Represents the Company's and Subsidiaries's trade receivables to third parties and related parties in Rupiah currency.*

*Long-term trade receivables in the year 2009 represents receivables for the sale of land that will be passed due more than 1 (one) year.*

*Based on agreement No.009/DIR-PJA/XII/2009 dated December 10, 2009, the Company, PT Lekom Maras (Lekom) and PT Quality Lucky (Quality) have entered into agreement of approval on take over of receivable. Quality agreed to take over of Lekom's liabilities to the Company amounted to Rp 44,000,000,000 on object of land/parcel amounted to 1,5 hectare area, located at C1/E, Marina Coast, West Ancol. The settlement of liabilities will be object between the Company and Quality. The taken over of Quality's receivable on December 31, 2009 was amounted to Rp 31,500,000,000. The receivable will be paid in 7 (seventh) times of installments, with quarterly payment and will due on August 29, 2011.*

*Beside that, the remaining receivable of the Company to PT Quality Lucky amounted to Rp 36,800,000,000, represent receivable for the sale of land in 2009 year. The receivable will be paid in 7 (seventh) times of installments, with quarterly payment and will due on August 29, 2011.*

*The Company's receivable to PT Menara Eagle represents receivable for the sale of land in the year 2008. This receivable will be paid in 18 (eighteen) times of installments and would be passed due on December 23, 2009.*

*On Januari 5, 2007, the Company and PT Paramita Mitra Sejati (Paramita) had entered into addendum I for the land selling agreement which had been done on July 15, 2005. According to the addendum, both parties agreed to change the schedule of payment from the due date on June 15, 2007 into June 30, 2008. PT Paramitha Mitra Sejati were still pending the payment of receivable amounted to Rp 13,636,363,640, which should be fully paid in the year 2008 according to addendum of the land selling. For that arrears, management believes the allowance for doubtful accounts is not required to estimate, because the value of the land were still could recovered financial loss if the debtor could not pay the liability.*

*In the years 2009, Paramita has paid receivable amounted to Rp 9,090,909,090, but in September 2009, Paramita has been stopped to pay the receivable. On November 12, 2009, the Company proposed a lawsuit to the District Court of North Jakarta against Paramita, regarding to less payment of Paramita's principal obligation amounted to*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 38.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.

Rp 5,000,000,000 and late fine expenses amounted to Rp 1,680,000,000 as stated in deed No. 122 JO, Paragraph 4 addendum I ( Notes 38.h). The Company had submitted to Judge Committee to put the confiscation of Paramita's land and building which located at Taman Kebon Jeruk Blok A IV/21-22 RT 004/RW 07, South Meruya Kembangan, West Jakarta.

Pada tanggal 4 Pebruari 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut yang isinya antara lain:

On February 4, 2010, the District court of North Jakarta No. 366/Pdt.G/2009/PN.Jkt.ut issued the decision declaring the following:

- Menolak Eksepsi Paramita seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan Perusahaan untuk sebagian ; dan
- Menghukum Paramita membayar kewajiban yang harus dibayarkan kepada Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000.

- Refuse all exception of Paramita ;
- Accept a part of lawsuit filled by the Company and
- Punish Paramita to pay obligation to the Company amounted to Rp 5,000,000,000.

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Total trade receivables by age (day) category is as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
Belum Jatuh Tempo	231,568,045,453	170,510,585,511	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	13,396,165,782	10,791,009,333	1 - 30 days
31 s/d 60 hari	2,651,012,772	8,772,627,804	31 - 60 days
61 s/d 90 hari	2,303,301,220	5,486,803,858	61 - 90 days
> 90 hari	25,309,724,451	29,505,912,556	> 91 days
Pihak Ketiga	275,228,249,678	225,066,939,062	Third Parties
Dikurangi:			Less
Jangka Panjang	(70,993,736,701)	-	Long - Term
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(1,544,060,722)	(1,263,779,971)	Allowance for Doubtful Accounts
<b>Jumlah</b>	<b>202,690,452,255</b>	<b>223,803,159,091</b>	<b>Total</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

Changes in the allowance for doubtful accounts were as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
Saldo Awal Tahun	1,263,779,971	2,088,763,010	Beginning Balance of the Year
Penambahan	1,041,249,647	140,614,733	Additional
Pemulihan	(760,968,896)	(965,597,772)	Recovery
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>1,544,060,722</b>	<b>1,263,779,971</b>	<b>Ending Balance of the Year</b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for doubtful accounts from third parties is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in third party receivables.

**6. Piutang Lain-Lain – Pihak Ketiga**

**6. Other Receivables – Third Parties**

	2009 Rp	2008 Rp	
Operasional	1,742,001,033	2,923,402,779	Operational
Bunga Deposito dan Obligasi	899,560,873	1,094,710,547	Time Deposits and Bonds Interest
Lain-lain	2,047,374,045	422,314,911	Others
<b>Jumlah</b>	<b>4,688,935,951</b>	<b>4,440,428,237</b>	<b>Total</b>

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 receivable 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".

**7. Persediaan**

**7. Inventories**

	2009 Rp	2008 Rp	
Suku Cadang	7,226,086,890	6,221,571,237	Spare Parts
Barang Dagangan	2,203,142,143	1,635,590,747	Merchandises
Supplies	744,471,272	907,367,351	Supplies
Makanan dan Minuman	992,455,797	795,940,704	Food and Beverages
Alat Tulis	232,422,599	263,765,450	Stationaries
Bahan Bakar dan Pelumas	15,777,795	23,792,230	Fuel and Oils
<b>Jumlah</b>	<b>11,414,356,496</b>	<b>9,848,027,719</b>	<b>Total</b>

**8. Uang Muka**

**8. Advances**

	2009 Rp	2008 Rp	
Uang Muka Operasional	9,049,907,211	3,504,923,696	Operational Advances
Uang Muka Pesangon Karyawan	3,226,267,362	4,169,047,169	Severance Payment Advances
<b>Jumlah</b>	<b>12,276,174,573</b>	<b>7,673,970,865</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.



**9. Pajak Dibayar di Muka**

**9. Prepaid Taxes**

	2009 Rp	2008 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	12,249,997	-	Article 4 rules 2
Pajak Hiburan	3,073,500,458	3,349,252,542	Entertainment Tax
Lebih Bayar Pajak Badan			Overpayment of Corporate Income Tax
PT Seabreez Indonesia (Catatan 31)	689,487,250	689,487,250	PT Seabreez Indonesia (Note 31)
Pajak Pertambahan Nilai	218,199,539	14,185,178	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>3,993,437,244</b>	<b>4,052,924,970</b>	<b>Total</b>

**10. Biaya Dibayar di Muka**

**10. Prepaid Expenses**

	2009 Rp	2008 Rp	
Asuransi	1,591,399,509	1,722,430,665	Insurance
Operasional	1,068,121,338	873,967,228	Operational
Sewa Lahan	134,750,000	475,000,000	Land Rent
Lain-lain	782,615,496	331,509,958	Others
<b>Jumlah</b>	<b>3,576,886,343</b>	<b>3,402,907,851</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 37.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 37.h).*

Biaya dibayar di muka sewa lahan tahun 2009 dan 2008 merupakan pembayaran sewa lahan PT TIJA kepada PT Philindo (Catatan 35.f).

*Prepaid Expenses of rent of land in the years 2009 and 2008, represent payment rent of land by PT TIJA to PT Philindo (Note 35.f).*

**11. Investasi Jangka Panjang**

**11. Long-Term Investments**

	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	2009 Rp	2008 Rp	
Investasi Pada Perusahaan Asosiasi					Investments in Associates Companies
Metode Ekuitas					Equity Method
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Jakarta	50.00%	4,543,065,809	4,478,535,901	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			5,180,821,617	5,116,291,709	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>6,180,821,617</b>	<b>6,116,291,709</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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

*Changes in investment accounted for under the equity method:*

	2009 Rp	2008 Rp	
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation			PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation
Saldo Awal	4,478,535,901	4,682,959,933	Beginning Balance
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	64,529,908	(204,424,032)	Portion of Net Profit (Loss) on Associate Company
<b>Saldo Akhir</b>	<b>4,543,065,809</b>	<b>4,478,535,901</b>	<b>Ending Balance</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% - 14,25% 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% -14.25% per annum and paid every 3 (three) months, with 15 (fifteen) years maturity due and will be passed due on 2021.*

**12. Aset Real Estat**

**12. Real Estate Assets**

	2009 Rp	2008 Rp	
Tanah Belum Dikembangkan	200,109,668,231	147,059,921,237	Reclamation Land on West Ancol Beach
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat	52,204,777,461	105,808,662,977	Undeveloped Land
Tanah Sedang Dikembangkan	30,697,329,897	26,540,700,288	Under Development Land
Tanah Siap Dijual	8,841,329,570	8,985,650,334	Land Ready for Sale
Rumah Tinggal Siap Dijual	3,369,625,044	3,369,625,044	Houses for Sale
<b>Jumlah</b>	<b>295,222,730,203</b>	<b>291,764,559,880</b>	<b>Total</b>

Mutasi tanah belum dikembangkan:

*Changes in undeveloped land:*

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2009	147,059,921,237	71,847,025,584	18,797,278,590	-	200,109,668,231
2008	97,629,392,517	49,430,528,720	-	-	147,059,921,237

Mutasi tanah sedang dikembangkan:

*Changes in under development land:*

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2009	26,540,700,288	6,964,063,856	2,807,434,247	-	30,697,329,897
2008	20,654,161,493	7,162,598,808	7,365,672,947	6,089,612,934	26,540,700,288

Mutasi tanah siap dijual:

Changes in land ready for sale:

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2009	8,985,650,334	725,206,842	869,527,806	—	8,841,329,570
2008	16,872,437,761	43,344,498	7,930,501,415	369,470	8,985,650,334

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 2009/ December 31, 2009		31 Desember 2008/ December 31, 2008		Location
	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	270,118.17	200,109,668,231	377,029.00	
<b>Jumlah</b>	<b>270,118.17</b>	<b>200,109,668,231</b>	<b>377,029.00</b>	<b>147,059,921,237</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 2009/ December 31, 2009		31 Desember 2008/ December 31, 2008		Location
	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	112,558.73	29,256,085,386	114,532.43	
Tugu Pernal	9,895.00	1,441,244,511	9,895.00	1,441,244,511	Tugu Pernal
<b>Jumlah</b>	<b>122,453.73</b>	<b>30,697,329,897</b>	<b>124,427.43</b>	<b>26,540,700,288</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 2009/ December 31, 2009		31 Desember 2008/ December 31, 2008		Location
	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	5,337.14	3,059,098,401	6,067.14	
Ancol Timur	9,806.14	2,790,626,150	9,806.14	2,790,624,001	East Ancol
Pademangan	9,254.00	2,455,577,995	9,254.00	1,730,373,450	Pademangan
Tugu Pernal	1,960.00	389,095,427	2,020.00	400,908,284	Tugu Pernal
Sunter	1,585.00	146,930,597	1,585.00	146,930,600	Sunter
<b>Jumlah</b>	<b>27,942.28</b>	<b>8,841,329,570</b>	<b>28,752.28</b>	<b>8,985,650,334</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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Reklamasi Pantai Ancol Barat merupakan bagian dari pelaksanaan reklamasi Pantai Utara Jakarta. Izin pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat didasarkan pada:

- 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 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 2009 dan 2008, 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 2009 dan 2008 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 2009 dan 2008, 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 2009 dan 2008, tercatat atas nama PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing and Co.

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:

- 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 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 RKL 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, 2009 and 2008, 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 2009 and 2008 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 2009 and 2008, 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 2009 and 2008, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

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.

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 2009 dan 2008 diantaranya seluas ± 14.322 m<sup>2</sup>, dalam proses perkara dan di tahun 2007 telah terdapat putusan Mahkamah Agung atas perkara tersebut (Catatan 38.d).

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 2009 and 2008, respectively, included total area of ± 14,322 sqm that, is under court litigation and there was Supreme Court decision on this litigation in 2007 (Note 38.d).

Di tahun 2008, Perusahaan mengkapitalisasi biaya bunga obligasi ke dalam tanah reklamasi pantai Ancol Barat sebesar Rp 1.491.264.687.

In 2008, the Company has capitalized bond interest expense into reclamation land on West Ancol beach amounted Rp 1,491,264,687.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, 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.

On December 31, 2009 and 2008, 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.

**13. Properti Investasi**

**13. Property Investment**

	2009					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	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>Acumulated 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>



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	2008					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	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	--	211,056,591	--	1,901,721,871	2,112,778,462	Buildings
Sarana dan Prasarana	--	2,625,000	--	458,451,493	461,076,493	Land Improvements
Jumlah	--	213,681,591	--	2,360,173,364	2,573,854,955	Total
<b>Nilai Buku</b>	--	--	--	--	2,322,470,585	<b>Net Book Value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp 228.384.813 dan Rp 213.681.591 masing-masing untuk tahun 2009 dan 2008 dicatat sebagai bagian dari beban langsung (Catatan 28).

Depreciation expenses amounted to Rp 228,384,813 and Rp 213,681,591, respectively, for the years 2009 and 2008 have been recorded as direct cost (Note 28).

Perusahaan dan PT SI melakukan reklasifikasi aset tetap dengan total nilai buku sebesar Rp 2.322.470.585 ke dalam properti investasi (Catatan 14).

The Company and PT SI have been reclassified fixed assets with total net book value amounted to Rp 2,322,470,585 to property investment (Note 14).

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.

#### 14. Aset Tetap

#### 14. Fixed Assets

	2009					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	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	355,847,004	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	Furniture 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	--	922,756,120	--	(922,756,120)	--	Vehicles
Jumlah	865,939,909,456	99,349,201,210	3,894,593,383	--	961,394,517,283	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

		2009						
		1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31		
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
<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	--	237,664,915,943	Machinery and Equipments	
Peralatan		36,043,395,359	2,816,745,297	667,298,681	--	38,192,841,975	Furnitures and Fixtures	
Kendaraan		8,476,340,627	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	
Jumlah		467,190,719,193	77,259,445,088	1,983,582,779	--	542,466,581,502	Total	
<b>Nilai Buku</b>		<b>398,749,190,263</b>				<b>418,927,935,781</b>	<b>Net Book Value</b>	
		2008						
		1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31		
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
<b>Biaya Perolehan:</b>							<b>Acquisition Cost:</b>	
<b>Pemilikan Langsung</b>							<b>Direct Ownership</b>	
Tanah		13,924,952,468	--	--	(2,730,753,941)	11,194,198,527	Land	
Bangunan		229,485,622,886	1,324,305,169	1,974,161,127	20,017,694,366	248,853,461,296	Buildings	
Sarana dan Prasarana		170,195,257,301	42,628,520	1,610,568,528	72,075,944,427	240,703,261,720	Land Improvements	
Mesin dan Perlengkapan		269,370,246,556	4,239,652,480	1,145,023,520	20,243,053,923	292,707,929,439	Machinery and Equipments	
Peralatan		39,045,956,510	3,055,379,860	292,850,157	959,150,391	42,767,636,604	Furnitures and Fixtures	
Kendaraan		7,572,098,306	2,188,188,777	325,471,681	1,993,057,250	11,427,872,652	Vehicles	
Kapal		4,124,955,572	155,500,000	634,139,265	--	3,646,316,307	Vessels	
Binatang		2,679,694,216	529,010,629	38,942,000	--	3,169,762,845	Animals	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>							<b>Construction in Progress</b>	
Tanah		1,372,313,027	4,603,852,825	--	(957,093,721)	5,019,072,131	Land	
Bangunan		12,605,301,489	15,917,131,110	--	(24,038,265,697)	4,484,166,902	Buildings	
Sarana dan Prasarana		13,990,569,569	47,243,762,556	--	(60,556,681,486)	677,640,639	Land Improvements	
Mesin dan Perlengkapan		11,705,678,513	21,829,361,908	--	(32,246,450,027)	1,288,590,394	Machinery and Equipments	
Kendaraan		--	1,867,657,250	--	(1,867,657,250)	--	Vehicles	
<b>Aset Sewa Guna Usaha</b>							<b>Leased Assets</b>	
Kendaraan		125,400,000	--	--	(125,400,000)	--	Vehicles	
Jumlah		776,198,036,413	102,996,431,084	6,021,166,278	(7,233,401,763)	865,939,909,456	Total	
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>							<b>Accumulated Depreciation:</b>	
<b>Pemilikan Langsung</b>							<b>Direct Ownership</b>	
Bangunan		81,085,468,064	12,572,505,380	1,781,799,075	(1,901,721,871)	89,994,452,498	Buildings	
Sarana dan Prasarana		96,765,876,120	22,767,376,294	1,526,970,686	(458,451,493)	117,547,830,235	Land Improvements	
Mesin dan Perlengkapan		184,856,319,605	28,477,540,162	1,093,359,388	--	212,240,500,379	Machinery and Equipments	
Peralatan		32,594,593,865	3,705,955,049	257,153,555	--	36,043,395,359	Furnitures and Fixtures	
Kendaraan		5,924,741,484	796,961,020	325,471,644	79,109,766	6,475,340,628	Vehicles	
Kapal		3,323,813,791	218,185,526	510,111,001	--	3,031,888,316	Vessels	
Binatang		1,699,531,171	196,722,609	38,942,000	--	1,857,311,780	Animals	
<b>Aset Sewa Guna Usaha</b>							<b>Leased Assets</b>	
Kendaraan		63,679,686	15,430,080	--	(79,109,766)	--	Vehicles	
Jumlah		406,314,023,786	68,750,676,120	5,513,807,349	(2,360,173,364)	467,190,719,193	Total	
<b>Nilai Buku</b>		<b>369,884,012,627</b>				<b>398,749,190,263</b>	<b>Net Book Value</b>	

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

*Depreciation expenses were allocated to the following:*

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>			<b>Direct Ownership</b>
Beban Langsung (Catatan 28)	69,625,494,673	62,045,797,425	Direct Expense (Note 28)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 29)	7,633,950,415	6,689,448,615	General and Administrative Expense (Note 29)
<b>Sewa Guna Usaha</b>			<b>Lease</b>
Beban Langsung (Catatan 28)	-	15,430,080	Direct Expense (Note 28)
<b>Jumlah</b>	<b>77,259,445,088</b>	<b>68,750,676,120</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:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Biaya Perolehan	25,329,923,692	21,987,001,673	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(13,016,399,338)	(10,110,563,713)	Accumulated Depreciation
<b>Jumlah</b>	<b>12,313,524,354</b>	<b>11,876,437,960</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 and expiring between the year 2008 and 2024. The building use right which have been expired in year 2008, is still in 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 sarana dan prasarana PT TIJA di tahun 2009 meliputi penyelesaian pekerjaan proyek penanggulangan banjir kawasan pantai, termasuk perbaikan saluran dan peninggian *promenade* pantai timur dan infrastruktur perubahan arus lalu lintas kawasan ancrol.

*The addition of PT TIJA's fixed assets land improvement in the year 2009, represent finishing of infrastructure construction, tackling flood at coastal area, include repair access and heightening promenade at coastal areal and changing of infrastructure in this area.*

Penambahan aset tetap mesin dan perlengkapan PT TIJA di tahun 2009 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 the year 2009, include supplying theater's chairs in Gelanggang Samudera, construction of sound system hall in the Dunia Fantasi area and supplies show and supplying installation of genset in Putri Duyung area.*

Aset dalam penyelesaian di tahun 2009 terutama dimiliki oleh Perusahaan dan PT TIJA meliputi pekerjaan pengolahan air laut dan desain pembangunan "*Ancol Bay*", dengan persentase penyelesaian sebesar 6% - 10%.

*Assets in progress in the year 2009, mainly owned by the Company and PT TIJA including preparation of sea water and design build of "Ancol Bay" with the length of percentage of completion amounted to 6%-10%.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Penambahan aset tetap Perusahaan di tahun 2008 terutama penyelesaian penataan infrastruktur pada unit pasar seni. Selain itu terdapat reklasifikasi aset tanah seluas 21.620 m<sup>2</sup> dari total luas lahan seluas 124.800 m<sup>2</sup> atau dengan nilai buku sebesar Rp 2.337.076.223 menjadi persediaan real estat. Pengalihan tersebut berdasarkan Berita Acara Pengalihan Aset Tetap Tanah tanggal 31 Juli 2008. Aset tanah bekas sirkuit tersebut disetujui untuk dijadikan proyek properti De'Cove. Selain itu, aset bangunan dan sarana dan prasarana sebesar Rp 4.896.325.540 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 13), sehingga total reklasifikasi aset tetap di 2008 adalah sebesar Rp 7.233.401.763.

Penambahan aset tetap PT TIJA tahun 2008 terutama berasal dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 109.926.708.057, merupakan penyelesaian pembangunan Wahana *Wind Share*, Pedestrian Unit Dufan, pintu gerbang carnival, sarana *stand show*, dan plaza parkir carnival dan fasilitas dan sarana penunjang diunit-unit Dufan, Gelanggang Samudra, Gelanggang Renang dan Taman Impian.

Aset dalam penyelesaian ditahun 2008 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 2009, proyek revitalisasi Pondok Putri Duyung dan pengadaan *spare part* Wahana Halilintar telah selesai dilakukan.

Penjualan aset tetap merupakan penjualan atas mesin dan perlengkapan, peralatan, dan kendaraan, dengan nilai jual sebesar Rp 700.226.129 dan Rp 174.388.500 masing-masing untuk tahun 2009 dan 2008. Nilai buku dari masing-masing penjualan aset adalah sebesar Rp 1.911.010.604 dan Rp 412.990.354, sehingga atas penjualan aset tersebut Perusahaan membukukan kerugian di tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 1.210.784.496 dan Rp 327.960.429 (Catatan 30). Selain itu, di tahun 2009 dan 2008 Perusahaan telah menghapusbukkan aset tetap yang tidak dapat dipergunakan lagi dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 1.911.010.604 dan Rp 412.990.354.

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.

*In the year 2008, additional of the Company's fixed assets especially for finishing of infrastructure project on Pasar Seni Unit. Besides that, there was reclassification of land assets amounted to 21.620 sqm from total land owned 124.800 sqm or in book value amounted to Rp 2,337,076,223 to real estate assets. This reclassification has been made in accordance to minutes of reclassification of fixed assets dated July 31, 2008. This ex-circuit land asset had been approved to be used as De'Cove project. Meanwhile asset building and land improvement amounted Rp 4,896,325,540 have been reclassified to property investment (Note 13), then total reclassification fixed assets in 2008 amounted Rp 7,233,401,763.*

*The addition of PT TIJA's fixed assets in 2008 mainly comes from Assets in Construction Process amounted to Rp 109,926,708,057, represents finishing development of Wind Share mode, Pedestrian of Dufan Unit, entrance gate stand shows equipments, and carnival parking plaza and facilities and supporting equipments of Dufan units, Gelanggang Samudra, Gelanggang Renang, and Taman Impian.*

*Assets in progress in 2008 mainly owned by the Company and PT TIJA including reclamation land of west ancil project, revitalization of Pondok Putri Duyung and supplying of sparepart in Halilintar ride, with the length of percentage of completion amounted to 10-56%. In the year 2009, the revitalization project of Pondok Putri Duyung and supplying of spare part in Halilintar ride have been finished.*

*The fixed assets selling represents selling of machines and supplies, equipments, and vehicles, amounted to Rp 700,226,129 and Rp 174,388,500 for the year 2009 and 2008, respectively. Book value of each assets sold amounted to Rp 1,911,010,604 and Rp 412,990,354, respectively, with the result that the Company suffered loss from sale of assets in the year 2009 and 2008 amounted to Rp 1,210,784,496 and Rp 327,960,429, respectively. Besides that, in the year 2009 and 2008 the Company had disposed fixed assets which could not being used at book value amounted Rp 1,911,010,604 and Rp 412,990,349, respectively.*

*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.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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:

	2009 Rp	2008 Rp	
Rupiah	1,074,867,655,693	1,163,629,891,420	Rupiah
USD	50,397,231	166,690,127	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.

**15. Aset Lain-lain**

**15. Other Assets**

	2009 Rp	2008 Rp	
Rekening Penampung	40,000,000,000	-	Escrow Account
Beban Tanggungan - Hak atas Tanah - Bersih	12,567,168,128	11,382,556,731	Deferred Expense - Land Right
Aktiva KSO	4,382,119,027	6,076,394,341	JV Assets
Perangkat Lunak Komputer - Bersih	3,666,919,785	919,775,017	Computer Software
Lain-lain	840,439,560	829,941,287	Others
<b>Jumlah</b>	<b>61,456,646,500</b>	<b>19,208,667,376</b>	<b>Total</b>

a. 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 2009. Jaminan tersebut sebesar Rp 80 Miliar, dengan rincian Rp 40 Miliar diterima di 2009 dan sisanya akan diterima ditahun 2010 dalam bentuk bilyet giro. Jaminan ini ditujukan untuk ketersediaan dana proyek dan disimpan dalam rekening bank penampungan (escrow account) yang akan digunakan dengan persetujuan kedua belah pihak (Catatan 23 dan 37.e).

a. Escrow account represent completion guaranties to build " Ancol Beach City" from PT Wahana Agung Indonesia Propertinado (PT Wahana) upon Cooperation construction Building, Transfer, and Operation of Music Stadium agreement (Build, Transfer and Operate) on August 28, 2009. The collateral is amounted Rp 80 billion, with detail of Rp 40 billion accepted in 2009 and remaining balance will be received in 2010 in form of bilyet giro. This collateral is used for availability of fund project and saved in escrow account in bank that will only be used with approval of both parties (Notes 23 fand 37.e.).

b. 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 Pakal 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

b. 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan. Beban Tanggahan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 19.982.197. Akumulasi amortisasi untuk tahun 2009 dan 2008 masing-masing Rp 507.022.091 dan Rp 487.039.895.

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, 2009 and 2008, were amounted to Rp 19,982,200, respectively. The accumulated amortization in 2009 and 2008 were amounted to Rp 507,022,091 and Rp 487,039,891, respectively.

	2009 Rp	2008 Rp	
<u>Mutasi Hak atas Tanah</u>			<i>Mutations of Land Right</i>
Harga Perolehan	14,671,673,954	12,862,304,863	<i>Acquisition Cost</i>
Dikurangi Akumulasi Amortisasi	(2,104,505,826)	(1,479,747,932)	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
<b>Nilai Bersih</b>	<b>12,567,168,128</b>	<b>11,382,556,731</b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

c. Aset KSO merupakan aset tanah Perusahaan yang dikelola oleh investor dalam rangka kerja sama operasi, dengan pola kerja sama sebagai berikut:

c. *Joint Venture assets represent the Company's land which managed by investor in form of built, operate and transfer, with the detail are as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Kerja Sama Built, Transfer and Operate (BTO)			<i>Built, Transfer and Operate Joint Venture</i>
PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Catatan 37.e)	4,104,985,019	–	<i>PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Note 37.e)</i>
Kerja Sama Built, Operate and Transfer (BOT)			<i>Built, Operate, and Transfer Joint Venture</i>
PT Laras Tropika Nusantara (Catatan 37.a)	247,161,551	247,161,551	<i>PT Laras Tropika Nusantara (Note 37.a)</i>
PT Karsa Surya Indonusa (Catatan 37.d)	29,972,457	29,972,457	<i>PT Karsa Surya Indonusa (Note 37.d)</i>
PT Wahana Agung Indonesia (Catatan 37.e)	–	4,104,985,019	<i>PT Wahana Agung Indonesia (Note 37.e)</i>
PT Pilar Perkasa (Catatan 37.k)	–	1,694,275,314	<i>PT Pilar Perkasa (Note 37.k)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>4,382,119,027</b>	<b>6,076,394,341</b>	<b><i>Total</i></b>

d. 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 373.264.881 dan Rp 419.711.932. Akumulasi amortisasi untuk tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 5.451.125.816 dan Rp 4.453.102.041.

d. *Computer software represents deferred expense of computer software acquisition and amortized over its beneficial periods, for 5 (five) years. The amortization expense in 2009 and 2008 were amounted to Rp 373,264,881 and Rp 419,711,932, respectively. The accumulated amortization in 2009 and 2008 were amountes to Rp 5,451,125,816 and Rp 4,453,102,041, respectively.*

	2009 Rp	2008 Rp	
<u>Mutasi Perangkat Lunak komputer</u>			<i>Mutations of Computer Software</i>
Harga Perolehan	7,013,539,775	3,893,129,126	<i>Acquisition Cost</i>
Dikurangi Akumulasi Amortisasi	(3,346,619,990)	(2,973,354,109)	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
<b>Nilai Bersih</b>	<b>3,666,919,785</b>	<b>919,775,017</b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

e. Termasuk dalam aset lain-lain di tahun 2008 adalah uang jaminan cargo dan sewa gedung Paris Van Java sebesar Rp 547.664.560. Sedangkan ditahun 2009, sebesar Rp 332.664.560 merupakan uang jaminan sewa gedung Paris Van Java.

e. *Other assets in 2008 mainly represents cargo guarantees and buiding rental of Paris Van Java amounted to Rp 547,664,560. Furthermore in 2009, amounted to Rp 332,664,560 represent guarantee fee for buiding rental of Paris Van Java.*

## 16. Hutang Usaha

## 16. Trade Payables

Akun ini merupakan hutang usaha dalam mata uang Rupiah dengan rincian sebagai berikut:

This account represents trade payables in Rupiah with the following details:

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Hutang Pihak Hubungan Istimewa</b>			<b>Due to Related Parties</b>
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Catatan 35.c)	6,831,858,695	7,163,967,809	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Note 35.c)
PT Jaya Teknik Indonesia (Catatan 35.a.j)	6,867,095,468	-	PT Jaya Teknik Indonesia (Note 35.a.j)
PT Jaya Arkonin (Catatan 35.d)	372,800,000	-	PT Jaya Arkonin (Note 35.d)
PT Jaya CM (Catatan 35.h)	271,670,588	-	PT Jaya CM (Note 35.h)
PT Mitsubishi Jaya Elevator (Catatan 35.b)	11,400,720	-	PT Mitsubishi Jaya Elevator (Note 35.b)
PT Jaya Beton Indonesia (Catatan 35.e)	-	2,149,036,251	PT Jaya Beton Indonesia (Note 35.e)
PT Jaya Gas Indonesia (Catatan 35.g)	-	8,857,000	PT Jaya Gas Indonesia (Note 35.g)
Jumlah	<u>14,354,785,471</u>	<u>9,321,861,060</u>	Total
<b>Hutang Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
<b>Operasional</b>			<b>Operational</b>
PT Tidar Utara Utama Teknik	902,083,189	-	PT Tidar Utara Utama Teknik
PT ISS Indonesia	680,030,000	-	PT ISS Indonesia
PT Satria Fajar Gantara	604,903,792	-	PT Satria Fajar Gantara
PT Amanat Selamat Abadi	-	688,386,246	PT Amanat Selamat Abadi
PT Perdana Perkasa	-	749,819,997	PT Perdana Perkasa
PT Hantaran Bahagia Cakrawala	-	544,767,728	PT Hantaran Bahagia Cakrawala
PT Pesona Tamanindo	-	538,528,435	PT Pesona Tamanindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	11,698,708,327	7,429,752,235	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	<u>13,895,725,308</u>	<u>9,931,254,641</u>	Total
<b>Barang Dagangan</b>			<b>Merchandises</b>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	3,068,964,764	3,003,631,094	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	<u>3,068,964,764</u>	<u>3,003,631,094</u>	Total
<b>Properti</b>			<b>Property</b>
PT Gagas Dharma Kreasi	5,282,000,000	-	PT Gagas Dharma Kreasi
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	1,102,849,300	PT Conbloc Intermusa
PT Duta Bina Waraga	1,943,005,560	-	PT Duta Bina Waraga
PT Topan	1,694,660,704	-	PT Topan
PT Tunas Jaya Sanur	1,647,363,170	1,636,334,496	PT Tunas Jaya Sanur
PT Indonesia Nihon Selma	1,581,465,058	-	PT Indonesia Nihon Selma
PT Aries triganda Pratama	1,333,556,968	-	PT Aries triganda Pratama
PT Kharisma Putra Aulgraha	1,036,462,800	744,624,019	PT Kharisma Putra Aulgraha
PT Marlanco	932,755,848	-	PT Marlanco
PT Abdi Anugrah Abadi	736,191,868	3,941,806,818	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
PT Rangga Medigis Pratama	-	1,523,338,300	PT Rangga Medigis Pratama
PT Lima Bintang Unggul Inti	-	580,250,000	PT Lima Bintang Unggul Inti
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	4,133,512,934	2,502,797,986	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	<u>30,117,623,597</u>	<u>12,032,000,920</u>	Total
Jumlah	<u>47,082,313,669</u>	<u>24,968,886,655</u>	Total
<b>Jumlah</b>	<u><u>61,437,099,140</u></u>	<u><u>34,288,747,715</u></u>	<b>Total</b>

Jumlah hutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

*Total trade payables by age (day) category is as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Belum Jatuh Tempo	59,732,747,228	29,998,774,468	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 s/d 30 hari	87,999,085	2,422,404,205	<i>1 - 30 days</i>
31 s/d 60 hari	198,564,501	402,783,859	<i>31 - 60 days</i>
61 s/d 90 hari	-	138,805,162	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	1,417,788,328	1,325,980,023	<i>&gt; 90 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>61,437,099,140</b>	<b>34,288,747,715</b>	<b>Total</b>

### 17. Hutang Lain-lain

### 17. Other Payables

	2009 Rp	2008 Rp	
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap	49,989,074,809	40,623,694,639	<i>Contractors and Purchase of Fixed Assets</i>
Lain-lain	19,418,140,705	11,432,814,341	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>69,407,215,514</b>	<b>52,056,508,980</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.*

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.*

### 18. Hutang Pajak

### 18. Taxes Payable

	2009 Rp	2008 Rp	
Pajak Penghasilan Badan (Catatan 30)	4,649,590,230	23,128,140	<i>Corporate Income Tax (Note 30)</i>
Pajak Penghasilan Final (Catatan 30)	12,761,369,871	1,239,726,663	<i>Final Income Tax (Note 30)</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Taxes</i>
Pasal 21	3,718,368,528	4,775,817,399	<i>Article 21</i>
Pasal 23	554,772,928	672,776,227	<i>Article 23</i>
Pasal 25	1,842,294,417	7,730,051,917	<i>Article 25</i>
Pajak Pertambahan Nilai	11,444,701,731	12,226,118,456	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Hiburan	4,961,970,171	5,744,680,211	<i>Entertainment Tax</i>
Pajak Pembangunan I	730,599,686	536,412,385	<i>Development Tax I</i>
<b>Jumlah</b>	<b>40,663,667,562</b>	<b>32,950,711,398</b>	<b>Total</b>



**19. Biaya Masih Harus Dibayar**

**19. Accrued Expenses**

	2009 Rp	2008 Rp	
Operasional	41,085,108,814	21,609,786,985	Operational
Bonus dan Tantiem	30,528,591,980	33,189,308,299	Bonus and Tantieme
Gaji	1,456,968,906	1,082,993,073	Salaries
Pemeliharaan	1,095,159,931	1,508,674,297	Maintenances
Estimasi Kerugian Perkara	1,078,639,289	1,078,639,289	Estimated Loss on Litigation
Jasa Profesional	506,960,000	4,344,578,648	Professional Fee
Program Pensiun	11,373,800	540,581,850	Pension Program
<b>Jumlah</b>	<b>75,762,802,720</b>	<b>63,354,562,441</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 represents estimation of bonus which have been provided based on net income in current year.*

Biaya yang masih harus dibayar operasional adalah utang kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan marketing, iklan, perbaikan dan pemeliharaan dan beban utilitas.

*Estimated loss on litigation represent estimation loss on land litigation which has been made regarding to the Supreme Court's Decision (Note 38.b).*

Estimasi kerugian perkara merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 38.b).

*Accrued operational expenses represent liability to third parties related to operational activities of the Company and PT TIJA consisting marketing, advertising, repair and maintenance activities and utilities expenses.*

**20. Pendapatan Diterima di Muka**

**20. Unearned Revenues**

	2009 Rp	2008 Rp	
Penjualan Tanah dan Bangunan	6,455,185,831	-	Sale of Building and Land
Tiket Rombongan	4,157,045,158	4,047,800,618	Group Ticket
Sewa	2,265,426,546	2,209,025,432	Rental
Travelling Show	600,000,000	-	Travelling Show
Lain-lain	234,492,934	102,256,398	Others
<b>Jumlah</b>	<b>13,712,150,469</b>	<b>6,359,082,448</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 cash advance received by PT TIJA for ticket sales and cash for group meals, and unearned revenues of rental represents unearned rental revenues especially from kiosks in art market.*

Pendapatan diterima di muka atas penjualan tanah dan bangunan untuk tahun 2009 sebagian besar merupakan uang muka atas penjualan tanah reklamasi Ancol Barat tahap II.

*Unearned revenues on sale of land and buildings for the year 2009 mainly represent cash advance on sale of reclamation land phase II West Ancol.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

**21. Hutang Bank**

Merupakan hutang Bank PT Seabreez Indonesia kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ditahun 2008 atas fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000.000 dan tingkat bunga berkisar 12% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 255/Pulau Untung Jawa seluas 37.571 m<sup>2</sup> yang terletak di pulau bidadari, dan telah dilunasi di tahun 2009.

**21. Bank Loans**

Represents bank loan of PT Seabreez Indonesia to PT Bank Rakyat Indonesia in the year 2008 for working capital facility in form of current account loan, with maximum loan amounted to Rp 2,000,000,000 and rate of interest around 12% per.annum. This facility is secured by a piece of land with the building stand on it based on Certificate of Right for the building utilization No 255/ Untung Jawa Island covered 37.571 sqm located on bidadari island, and have been paid in 2009.

**22. Hutang Obligasi**

**22. Bonds Payable**

	2009 Rp	2008 Rp	
Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007	200,000,000,000	200,000,000,000	Jaya Ancol Bond I Year 2007
Biaya Emisi Obligasi	(2,281,517,421)	(2,281,517,421)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	1,454,616,100	878,215,206	Accumulated Amortization
<b>Jumlah</b>	<b>199,173,098,679</b>	<b>198,596,697,785</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(79,853,813,884)	-	Less: Current Maturities of Long-Term Bond Long-Term Portion - Net of Current Maturities
<b>Obligasi Jangka Panjang - Bagian yang Jatuh Tempo Setelah Satu Tahun</b>	<b>119,319,284,795</b>	<b>198,596,697,785</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 dicatalkn 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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang sesuai dengan surat No. 615/PEF-Dir/VI/2009 dan No. 377/PEF-Dir/IV/2008 tanggal 26 Juni 2009 dan 29 Mei 2008 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. 615/PEF-Dir/VI/2009 and No. 377/PEF-Dir/IV/2008 dated June 26, 2009 and May 29, 2008 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.

**23. Uang Jaminan Diterima**

**23. Guarantee Deposits**

	2009 Rp	2008 Rp	
Jaminan Proyek	40,000,000,000	-	Deposit - Project
Jaminan - Agen	7,805,026,966	4,492,997,972	Deposit - Agent
Sewa Ruang, Pengelolaan Lahan, Restoran, Gudang dan Kios	3,753,216,629	3,663,461,856	Room, Land Management, Restaurant, Warehouse and Outlet Rental
Penjualan Lahan (Catatan 37.k)	-	1,500,000,000	Land Sales (Note 37.k)
Tiket Rombongan	2,437,484,215	1,945,520,035	Group Tickets
<b>Jumlah</b>	<b>53,995,727,810</b>	<b>11,601,979,863</b>	<b>Total</b>

Jaminan Proyek merupakan jaminan penyelesaian pembangunan "Ancol Beach City" dari PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Catatan 15 dan 37.e).

Project guarantee represent guarantee for completion of construction of "Ancol Beach City" received from PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (Notes 15 and 37.e).

**24. Hak Minoritas**

**24. Minority Interest**

Akun ini merupakan hak minoritas atas aset bersih dan laba bersih Perusahaan Anak PT Sl.

This account represents minority interest in net assets and net income of PT Sl.

**25. Modal Saham**

**25. Capital Stock**

Nama Pemegang Saham	2009 dan/and 2008			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)	159,900,000	9.9900000%	39,975,000,000	Public (each below 5%, C Series Shares)
<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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(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 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(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>2. <i>B Series Share</i><br/><i>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.</i></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>3. <i>C Series Share</i><br/><i>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.</i></p>                              |

**26. Tambahan Modal Disetor**

**26. Additional Paid in Capital**

	2009 dan/and 2008			
	Agio Saham/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Biaya Emisi Saham/ <i>Share Issuance Cost</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Total Additional Paid-in Capital</i>	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Perjualan Saham Perusahaan pada Penawaran Umum Tahun 2004	42,000,000,000	(5,290,767,000)	36,709,233,000	<i>Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004</i>

**27. Pendapatan Usaha**

**27. Revenues**

	2009	2008	
	Rp	Rp	
<b>Pendapatan Real Estat</b>			<b>Real Estate Revenue</b>
Tanah	249,858,768,220	276,833,672,280	Land
Bangunan	--	--	Buildings
Jumlah	249,858,768,220	276,833,672,280	Total
<b>Pendapatan Tiket</b>			<b>Ticket Revenues</b>
Wahana Wisata	316,373,532,356	282,221,506,804	<i>Rides and Amusements</i>
Pintu Gerbang	158,222,007,313	152,875,236,186	Admission Gate
Kapal	2,744,853,346	3,130,527,022	Shipping
Jumlah	477,340,393,015	438,227,270,012	Total
<b>Pendapatan Hotel dan Restoran</b>			<b>Hotel and Restaurant Revenues</b>
Restoran	40,475,445,092	29,772,912,762	Restaurant
Kamar	20,142,360,630	18,910,881,651	Room
Jumlah	60,617,805,722	48,683,794,413	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Pendapatan Usaha Lainnya</b>			<b>Other Revenues</b>
Barang Dagangan	31,221,320,454	27,439,566,181	Merchandise
Penyewaan Kios, Gudang, dan Gedung	24,313,866,993	17,612,455,912	Building, Outlet, and Warehouse Rental
Sponsor	16,097,143,818	17,114,948,899	Sponsors
Pengelolaan Perumahan	11,989,539,777	10,079,827,421	Real Estate Maintenance
Pertunjukan Keiling	10,564,354,125	8,098,007,615	Travelling Shows
Loker dan Permainan	6,763,056,893	3,621,330,284	Locker and Games
Bagi Hasil	5,269,241,509	3,070,245,164	Profit Sharing
Uang Sandar dan Iuran	2,390,123,409	2,319,061,611	Port Fees
Pengurusan Sertifikat	1,899,896,971	640,990,908	Certificate Processing
Lain-lain	276,810,879	1,094,865,408	Others
<b>Jumlah</b>	<b>110,785,354,828</b>	<b>91,091,299,203</b>	<b>Total</b>
Jumlah	898,602,321,785	854,836,035,908	Total
Dikurangi: Potongan Penjualan	(280,711,365)	(463,782,084)	Less: Sales Discount
<b>Jumlah Bersih</b>	<b>898,321,610,420</b>	<b>854,372,253,824</b>	<b>Total</b>

**28. Beban Pokok Penjualan dan Beban  
Langsung**

**28. Cost of Sales and Direct Expenses**

	2009 Rp	2008 Rp	
<b>Beban Pokok</b>			<b>Cost of Sales</b>
Tanah	94,026,781,276	71,468,388,626	Land
Barang Dagangan	16,147,396,883	11,068,231,552	Merchandise
<b>Jumlah</b>	<b>110,174,178,159</b>	<b>82,536,620,178</b>	<b>Total</b>
<b>Beban Langsung</b>			<b>Direct Expenses</b>
Gaji dan Upah	76,572,283,407	70,560,408,323	Salaries and Wages
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	69,853,879,486	62,274,909,096	Depreciation (Note 13 and 14)
Pemeliharaan	56,407,872,547	55,266,966,328	Maintenances
Pajak Hiburan	47,817,739,514	44,325,653,236	Amusement Tax
Telepon, Listrik dan Air	44,780,123,932	40,130,519,244	Telephone, Electricity and Water
Sub Kontrak Tenaga Kerja	36,543,889,798	33,568,042,716	Subcontract Employees
Penyelenggaraan Pertunjukan	38,883,181,414	46,798,980,977	Show Management
Alat Kerja dan Operasi	14,863,002,134	11,198,203,613	Operations and Work Supplies
Perjalanan dan Survey	4,758,192,751	6,750,964,042	Travel and Survey
Makanan dan Minuman	9,200,096,678	5,017,508,465	Food and Beverages
Kantor Unit	5,536,965,279	6,030,917,650	Unit Office
Sewa Lahan	4,167,394,591	2,963,402,879	Land Rental
Jasa Konsultasi Pembangunan	398,945,732	772,476,816	Development Consulting Services
Lain-lain	3,384,503,806	4,706,463,037	Others
<b>Jumlah</b>	<b>412,968,071,069</b>	<b>390,363,416,422</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>523,142,249,228</b>	<b>472,900,036,600</b>	<b>Total</b>

Sebesar masing-masing 0,45% dan 0,48% dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2009 dan 2008 dilakukan dengan pihak hubungan istimewa (Catatan 35.f).

Some amounts of 0.45% and 0.48% of total cost of sales and direct expenses in 2009 and 2008, respectively were made to related parties (Note 35.f).

## 29. Beban Usaha

	2009 Rp	2008 Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Promosi dan Penjualan	43,496,502,026	46,934,698,312
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan Upah	63,156,781,393	59,672,321,987
Pajak Bumi dan Bangunan	11,365,679,655	12,208,519,300
Representasi	13,104,297,793	12,183,033,411
Jasa Profesional	11,203,432,780	11,815,421,631
Manfaat Karyawan (Catatan 34)	12,486,496,698	10,332,857,494
Penyusutan (Catatan 14)	7,633,950,415	6,689,448,615
Transportasi dan Perjalanan Dinas	5,128,782,511	6,422,454,732
Kenikmatan Karyawan	4,409,429,427	3,373,808,135
Asuransi	3,498,901,602	3,007,446,195
Pemeliharaan	2,977,569,959	3,094,976,808
Pendidikan dan Pelatihan	2,831,537,403	2,682,473,408
Telepon, Listrik dan Air	2,534,750,435	2,569,003,256
Kantor	2,488,553,321	2,419,182,236
Lain-lain	2,637,269,913	2,353,248,870
Jumlah	<u>145,457,433,305</u>	<u>138,824,196,078</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>188,953,935,331</b></u>	<u><b>185,758,894,390</b></u>

## 29. Operating Expenses

<b>Selling Expenses</b>
<i>Promotion and Sales</i>
<b>General and Administrative Expenses</b>
<i>Salaries and Wages</i>
<i>Land and Building Tax</i>
<i>Representation</i>
<i>Professional Fees</i>
<i>Employee Benefit (Note 34)</i>
<i>Depreciation (Note 13)</i>
<i>Transportation and Travelling</i>
<i>Entertainment</i>
<i>Insurance</i>
<i>Maintenances</i>
<i>Education and Training</i>
<i>Telephone, Electricity and Water</i>
<i>Office</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>
<b>Total</b>

## 30. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih

	2009 Rp	2008 Rp
Penghasilan Bunga	24,617,616,524	16,356,117,142
Penghasilan Klaim Asuransi	5,383,587,237	155,418,445
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi (Catatan 11)	64,529,908	(220,639,703)
Beban Amortisasi Emisi Obligasi	(576,400,894)	(577,984,413)
Penyisihan Piutang (Catatan 5)	(1,041,249,647)	(140,614,733)
Kerugian Penjualan Aset Tetap - Bersih (Catatan 14)	(1,210,784,496)	(327,960,429)
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih	(2,431,156,598)	1,428,347,795
Beban Keuangan	(20,698,464,778)	(19,066,880,553)
Beban Estimasi Kerugian Perkara	-	(1,076,639,289)
Lain-lain - Bersih	601,939,371	(401,964,431)
<b>Jumlah</b>	<u><b>4,709,616,627</b></u>	<u><b>(3,874,600,169)</b></u>

## 30. Other Income (Expenses) - Net

<i>Interest Income</i>
<i>Insurance Claim</i>
<i>Net Profit (Loss) on Associate Company (Note 11)</i>
<i>Amortization Expense from Issuance Bonds</i>
<i>Allowance for Doubtful Accounts (Note 5)</i>
<i>Loss on Disposal of Fixed Assets - Net (Note 14)</i>
<i>Gain (Loss) Foreign Exchange Difference - Net</i>
<i>Finance Cost</i>
<i>Estimated Loss on Litigation</i>
<i>Others - Net</i>
<b>Total</b>

### 31. Pajak Penghasilan

### 31. Income Taxes

Penghasilan (beban) pajak Perusahaan dan Perusahaan Anak terdiri dari:

*Tax benefit (expense) of the Company and its Subsidiaries consists of the following:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Pajak Kini			Current Tax
Pajak atas Pendapatan Final	(16,799,771,548)	(2,435,368,432)	Final Tax
Pajak atas Pendapatan Bukan Final	(27,827,628,876)	(58,388,605,531)	Non Final Tax
Jumlah Pajak Kini	(44,427,400,424)	(60,803,973,963)	Total Current Tax
Pajak Tangguhan	(9,052,108,799)	1,255,877,369	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak	(53,479,509,223)	(59,548,096,594)	Total Tax Expenses

#### Pajak Final

#### Final Tax

Perhitungan beban dan hutang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

*The computation of final tax expense and final tax payable for the years ended December 31, 2009 and 2008 are as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Pendapatan Sewa			Rental Income
Perusahaan			The Company
Sewa	11,394,146,280	10,343,160,382	Rental
Properti	249,063,355,672	-	Property
Perusahaan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	8,000,000,000	4,000,000,000	The Company's Eliminated Rental
	268,457,501,952	14,343,160,382	Income from PT TIJA
Perusahaan Anak			Subsidiaries
PT TIJA	21,953,977,527	8,375,696,113	PT TIJA
PT Si	2,117,913,837	1,634,827,824	PT SI
Jumlah	292,529,393,316	24,353,684,319	Total
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
10% x 2009 : Rp 43.466.037.644;	4,346,603,764	2,435,368,432	10% X 2009 : Rp 43.466.037.644 and
10% x 2008 : Rp 24.353.684.319 dan			10% X 2008 : Rp 24.353.684.319 and
5% x 2009 : Rp 249.063.355.672	12,453,167,784	-	5% X 2009 : Rp 249.063.355.672
Jumlah Beban pajak Final	16,799,771,548	2,435,368,432	Total Final Tax Expenses
Hutang Pajak Tahun Sebelumnya	1,239,726,663	968,276,100	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Periode Berjalan	(5,278,128,340)	(2,163,917,869)	Current Period Payment of Final Tax
Hutang Pajak Final (Catatan 18)	12,761,369,871	1,239,726,663	Final Tax Payable (Note 18)

#### Pajak Bukan Final

#### Non Final Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

*Reconciliation between income before tax per statements of income and taxable income is as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	190,935,042,488	191,838,722,665	Income Before Tax per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(131,195,187,170)	(74,599,577,023)	Income Before Tax of Subsidiaries
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan			Equity in Net Income After Final
Pajak Penghasilan Final	(72,934,064,612)	(10,920,492,123)	Tax
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan Induk	(13,194,209,294)	106,318,553,519	Income (Loss) Before Tax of the Company
Perbedaan Temporer			Temporary Difference
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	5,962,415,642	878,957,579	Depreciation and Amortization
Manfaat Karyawan	147,679,722	421,233,290	Employee Benefits
Jumlah	6,130,095,364	1,300,190,869	Total



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp	
Perbedaan yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal			<i>Differences of Nondeductible Expenses According to Fiscal</i>
Bonus Karyawan dan Tantem	846,530,169	649,947,181	<i>Employee Bonus and Tantem</i>
Representasi	1,562,106,949	5,321,881,100	<i>Representation</i>
Kenikmatan Karyawan	138,181,603	2,231,558,030	<i>Entertainment</i>
Bagian Rugi (Laba) Bersih Perusahaan Asosiasi	(64,529,908)	220,639,703	<i>Net Loss (Profit) on Associates Companies</i>
Piutang Ragu-ragu	500,167,369	-	<i>Doubtful Accounts</i>
Perhasilan Bunga	(7,131,624,302)	(6,244,844,826)	<i>Interest Income</i>
Lain-lain	1,600,131,741	4,541,729,861	<i>Others</i>
Jumlah	<u>(2,549,036,379)</u>	<u>6,720,911,049</u>	<i>Total</i>
Laba (Rugi) Fiskal	<u>(9,613,150,309)</u>	<u>114,339,755,437</u>	<i>Taxable (Loss) Income</i>
Tarif Pajak yang Berlaku			<i>Effective Tax Rate</i>
2009 : Nihil; (2008 : 10% x Rp 50,000,000)	-	5,000,000	<i>2009 : Nil; (10% x 2008 : Rp 50,000,000)</i>
2009 : Nihil; (2008 : 15% x Rp 50,000,000)	-	7,500,000	<i>2009 : Nil; (15% x 2008 : Rp 50,000,000)</i>
2009 : 28% x Rp Nihil; (2008 : 30% x Rp 114,239,755,000)	-	34,271,926,631	<i>2009 : 28% x Rp Nil; (30% x Rp 114,239,755,000 in 2008) and</i>
Beban Pajak Kini			<i>Current Tax Expenses</i>
Perusahaan	-	34,284,426,631	<i>The Company</i>
Perusahaan Anak	27,627,628,876	24,084,178,900	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	<u>27,627,628,876</u>	<u>58,368,605,531</u>	<i>Total</i>
Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka			<i>Less: Prepaid Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 22	57,785,254	-	<i>Article 22</i>
Pasal 23	282,439,540	-	<i>Article 23</i>
Pasal 24	24,092,600	-	<i>Article 24</i>
Pasal 25	22,613,721,252	59,034,964,641	<i>Article 25</i>
Jumlah	<u>22,978,038,646</u>	<u>59,034,964,641</u>	<i>Total</i>
Lebih (Kurang) Bayar Pajak Kini	<u>(4,649,590,230)</u>	<u>666,359,110</u>	<i>Current Tax Payable</i>
Terdiri dari			<i>Consist of</i>
Lebih Bayar (Catatan 9)	-	689,487,250	<i>Tax Overpayment (Note 9)</i>
Kurang Bayar (Catatan 18)	(4,649,590,230)	(23,128,140)	<i>Current Tax Payable (Note 18)</i>
Jumlah	<u>(4,649,590,230)</u>	<u>666,359,110</u>	<i>Total</i>

Perhitungan beban dan hutang pajak kini adalah sebagai berikut:

**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

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

*The computation of tax expense and tax payable are as follows:*

**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.*

*The details of the Company and its subsidiaries deferred tax assets (liabilities) are as follows:*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	1 Jan 2009/ Jan 1, 2009	Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statement of Income	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment of Tax Rate in Accordance of Change in Tax Rate	Total Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Total Charged to Statement of Income	31 Des 2009/ Dec 31, 2009	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset (Kewajiban) Pajak Tanggahan Perusahaan</b>						<b>Deferred Tax (Liabilities) Assets The Company</b>
Penyesuaian dan Amortisasi	304,467,669	—	(304,467,669)	(304,467,669)	—	Depreciation and Amortization
Manfaat Karyawan	5,237,696,562	—	(5,237,696,562)	(5,237,696,562)	—	Employee Benefits
Jumlah	5,542,164,221	—	(5,542,164,221)	(5,542,164,221)	—	Total
<b>Perusahaan Anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
PT TUA	6,361,569,428	(2,802,918,616)	(681,595,653)	(3,484,514,269)	2,877,045,159	PT TUA
PT SI	49,624,514	(25,440,309)	—	(25,440,309)	24,184,205	PT SI
Jumlah	6,411,193,942	(2,828,358,925)	(681,595,653)	(3,809,954,578)	2,901,229,364	Total
Jumlah	11,953,338,163	(2,828,358,925)	(6,223,749,874)	(9,052,108,799)	2,901,229,364	Total
<b>Aset Pajak Tanggahan</b>	<b>11,953,338,163</b>				<b>2,901,229,364</b>	<b>Deferred Tax Assets</b>

	1 Jan 2008/ Jan 1, 2008	Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statement of Income	Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment of Tax Rate in Accordance of Change in Tax Rate	Total Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Total Charged to Statement of Income	31 Des 2008/ Dec 31, 2008	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset (Kewajiban) Pajak Tanggahan Perusahaan</b>						<b>Deferred Tax (Liabilities) Assets The Company</b>
Penyesuaian dan Amortisasi	296,019,598	246,108,122	(239,870,051)	6,438,071	304,467,669	Depreciation and Amortization
Manfaat Karyawan	5,485,447,747	117,845,321	(368,898,516)	(247,751,195)	5,237,696,562	Employee Benefits
Jumlah	5,781,467,345	364,053,443	(608,768,567)	(241,313,124)	5,542,164,221	Total
<b>Perusahaan Anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
PT TUA	4,879,808,162	1,881,949,026	(199,997,760)	1,481,951,278	8,361,569,428	PT TUA
PT SI	34,385,297	25,164,117	(9,524,900)	15,239,217	49,624,514	PT SI
Jumlah	4,913,993,449	1,707,113,143	(209,522,660)	1,497,190,453	8,411,193,942	Total
Jumlah	10,695,460,794	2,071,166,586	(818,291,227)	1,255,877,369	11,953,338,163	Total
<b>Aset Pajak Tanggahan</b>	<b>10,697,460,794</b>				<b>11,953,338,163</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:

	2009 Rp	2008 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi	190,935,042,488	191,838,722,665	Income Before Tax per Consolidated Statement of Income
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Anak	(131,195,187,170)	(74,599,577,023)	Income Before Tax of Subsidiaries
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak			Portion of Income Have Been Subjected to Final Tax
Penghasilan Final	(72,934,064,612)	(10,920,492,123)	
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(13,194,209,294)	106,318,653,519	Income (Loss) Before Tax of the Company
Beban Pajak pada Tarif Pajak yang Berlaku	—	31,904,099,875	Tax Expense at the Effective Tax Rate
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal	—	2,016,273,314	Tax Effect of Nondeductible Expenses (Income) According to Fiscal
Penyesuaian Perubahan Tarif Pajak	5,542,164,221	605,366,567	Adjustment of Change in Tax Rate
Jumlah Beban Pajak	5,542,164,221	34,525,739,756	Total Tax Expense
Pajak Penghasilan Final Perusahaan Induk	14,392,582,411	1,434,316,038	The Company's Final Income Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	19,934,736,632	35,960,055,794	Total Company's Tax Expense
Beban Pajak Perusahaan Anak	33,544,772,591	23,588,040,800	Subsidiaries' Tax Expense
Jumlah Konsolidasi	53,479,509,223	59,548,096,594	Total Consolidation

Laba kena pajak yang dilaporkan dalam Surat Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2008 telah sesuai dengan laba kena pajak hasil rekonsiliasi Perusahaan

Taxable income reported in Annual Tax Letter for the tax year 2008 was based on taxable income as a result of reconciliation made by the Company.

### 32. Laba per Saham

### 32. 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:

	2009 Rp	2008 Rp	
Laba Bersih	137,389,481,212	132,233,084,587	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	86	83	Earnings per Share

### 33. Dividen dan Cadangan Umum

### 33. Dividend and General Reserves

- a. 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.
- a. 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., the shareholders agreed to distribute dividends for the year 2008 amounted to 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 general reserves amounting to Rp 1.322.330.846. Retained earnings appropriated as of December 31, 2009 amounted to Rp 19,492,884,605.
- b. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 10 Juni 2008 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 76 tertanggal 10 Juni 2008 dari Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2007 sebesar 40% dari laba bersih tahun buku 2007 atau sebesar Rp 35,20 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 56.319.999.989 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.408.671.183. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp 18.170.553.759.
- b. On the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 10, 2008 as stated in Notarial Deed No. 67 dated June 10, 2008 of Sutjipto S.H., M.Kn., the shareholders agreed to distribute dividends for the year 2007 or Rp 35.20 per share; or totally amounted to Rp 56,319,999,989 and determined additional for general reserves amounting to Rp 1,408,671,183. Retained Earnings appropriated as of December 31, 2008 amounted to Rp 18,170,553,759.

Jadual pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

The arrangement and payment schedule of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

### 34. Kewajiban Manfaat Karyawan

### 34. Employee Benefits Obligation

#### Program Pensiun Imbalan Pasti

#### Defined Benefits Pension Plan

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.

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.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban manfaat karyawan pada 31 Desember 2009 dan 2008 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 22 Februari 2010 dan 18 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

The key assumptions used by independent actuary, PT Bestama Aktuarial in computing the actuarial valuation of employee benefits obligation as of December 31, 2009 and 2008 as presented at the report dated February 22, 2010 and March 18, 2009, respectively were as follows:

**2009 dan/and 2008**

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

Beban pensiun untuk tahun 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pension expense for the year 2009 and 2008 were as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
Biaya Jasa Kini	1,904,952,739	1,208,317,186	Current Service Cost
Biaya Bunga	5,876,188,846	5,301,802,719	Interest Expenses
Hasil yang Diharapkan dari Aktiva Program	(6,440,704,965)	(6,091,332,170)	Expected Return on Program Assets
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	320,426,222	-	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu - Vested Benefit	659,212,368	-	Past Service Cost (Vested Benefit)
<b>Beban (Manfaat) Pensiun Tahun Berjalan</b>	<b>2,320,075,210</b>	<b>418,787,735</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:

	2009 Rp	2008 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	79,960,428,970	58,761,888,467	Present Value of Funded Obligations
Keuntungan (Kerugian) Bersih Aktuarial yang Belum Diakui	(24,126,152,312)	(7,628,391,293)	Unrecognized Actuarial Gain (Loss)
Nilai Wajar Aktiva Program	(77,844,864,517)	(64,407,049,665)	Fair Value of Plan Assets
Batasan Aktiva	95,464,546	-	Limits of Assets
<b>Aktiva (Kewajiban) Bersih</b>	<b>(21,915,123,313)</b>	<b>(13,273,552,481)</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.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

Mutasi aktiva (kewajiban) bersih di neraca adalah sebagai berikut:

*Movements in the net assets (liabilities) recognized in balance sheets are as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Saldo Awal Aktiva (Kewajiban) Bersih	(13,273,552,481)	(7,596,388,752)	Beginning Balance of Net Assets (Liabilities)
Pembayaran Manfaat	(10,961,646,042)	(6,095,951,464)	Benefits Payments
Beban (Manfaat) Tahun Berjalan	2,320,075,210	418,787,735	Current Year Expense (Benefit)
<b>Saldo Akhir Aktiva (Kewajiban) Bersih</b>	<b>(21,915,123,313)</b>	<b>(13,273,552,481)</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 plan assets 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 2009 dan 2008, nilai yang lebih rendah antara:

*As of December 31, 2009 and 2008, the lowest value between:*

- Nilai kewajiban bersih dengan nilai wajar aktiva program adalah masing-masing sebesar Rp 21.915.123.313 dan Rp 13.273.552.481 di tahun 2009 dan 2008, dan
- Tidak terdapat manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa datang di tahun 2009 dan 2008.

- Net liabilities with the fair value of plan assets were amounted to Rp 21,915,123,313 and Rp 13,273,552,481 in 2009 and 2008, respectively, and*
- No available economic benefit in form of refundable fund from the plan or deduction of future contribution in 2009 and 2008.*

Dengan demikian, nilai wajar aktiva program dan akumulasi kerugian masing-masing sebesar nihil di tahun 2009 dan 2008.

*Therefore, the fair value of plan assets and accumulated losses were nil in 2009 and 2008, respectively.*

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 1.142 dan 1.134 karyawan di tahun 2009 dan 2008.

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 1,142 and 1,134 in 2009 and 2008, respectively.*

Saldo kewajiban manfaat karyawan atas imbalan manfaat karyawan lainnya pada 31 Desember 2009 dan 2008 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 22 Februari 2010 dan 18 Maret 2009 menggunakan asumsi sebagai berikut:

*The balance of post employment liabilities for other post employment benefits on December 31, 2009 and 2008, were taken from the report of PT Bestama Aktuarial, independent actuary dated Februari 22, 2010 and March 18, 2009, respectively, using the main assumptions as follows:*

**2009 dan/and 2008**

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*

	2009 dan/and 2008		
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:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Beban Jasa Kini	3,955,867,581	3,009,789,584	Current Service Cost
Beban Bunga	7,348,555,671	6,842,243,601	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu (Non-Vested)	(5,985,855)	(5,985,855)	Past Service Cost (Non-Vested)
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	930,254,077	486,810,164	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu (Vested Benefit)	257,805,224	--	Past Service Cost (Vested Benefit)
<b>Beban Manfaat Karyawan</b>	<b>12,486,496,698</b>	<b>10,332,857,494</b>	<b>Employee Benefits Expenses</b>

Kewajiban manfaat karyawan lainnya adalah sebagai berikut: *Post employment benefits liability recognized in balance sheets were as follows:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	66,343,615,564	60,743,682,699	Present Value of Funded Obligations
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang Belum Diakui	(19,312,059,367)	(13,775,797,010)	Unrecognized Actuarial Gain (Loss)
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	110,284,958	116,270,613	Unrecognized Past Service Cost
<b>Kewajiban Manfaat Karyawan</b>	<b>47,141,841,155</b>	<b>47,084,156,502</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:*

	2009 Rp	2008 Rp	
Saldo Awal Aktiva	47,084,156,502	46,342,050,003	Beginning Balance
Pembayaran Manfaat	(12,428,812,045)	(9,590,751,025)	Benefit Payments
Beban Tahun Berjalan (Catatan 29)	12,486,496,698	10,332,857,494	Current Year Expense (Note 29)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>47,141,841,155</b>	<b>47,084,156,502</b>	<b>Ending Balance</b>

### 35. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

### 35. Nature Of Relationship and Transactions With Related Parties

#### 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.

#### 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 PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

- 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 2009 masing-masing sebesar Rp 6.694.751.252 (Catatan 16) dan Rp 32.522.050 (Catatan 17).
- 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 16).
- c. 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). Pekerjaan tahap II jembatan dan revitalisasi jalan Parang Tritis Raya Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk dicatat sebagai hutang kontraktor pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp 7.163.967.809. Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp 26.517.176.400.
- d. 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 372.800.000 (Catatan 16).
- e. Pekerjaan infrastruktur reklamasi Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Beton Indonesia dicatat sebagai hutang kontraktor pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp 2.149.036.251 (Catatan 16). Nilai kontrak pekerjaan adalah sebesar Rp. 30.750.000.000.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- *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, 2009 amounted to Rp 6,694,751,252 (Notes 16) and Rp 32,522,050 (Notes 17), respectively.*
- 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 16).*
- c. *In 2009, project of bridge and revitalization of Parang Tritis Raya Street, West Ancol which had been done by the Company and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk amounted to Rp 6,831,858,695 have been recorded as contractor payable (Note 16). Project level II of bridge and revitalization of Parang Tritis Raya Street West Ancol which had been done by the Company and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk were recorded as contractor payable dated December 31, 2008 amounted Rp 7,163,967,809. Contract value of the project was Rp 26,517,176,400.*
- d. *The architecture planning project that was performed by PT TIJA (subsidiaries) with PT Jaya Arkonin, and as of December 31, 2009 was still recorded as trade payable amounted to Rp 372,800,000 (Note 16).*
- e. *The reclamation infrastructure project of West Ancol that was conducted by the Company and PT Jaya Beton Indonesia were recorded as contractor payable as of December 31, 2008 in amount of Rp 2,149,036,251 (Note 16). The value of contract amounted to Rp 30,750,000,000.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- f. Beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing sebesar Rp 2.390.479.560 dan Rp 2.276.647.200 atau sebesar 0,45% dan 0,48% untuk masing-masing tahun 2009 dan 2008 yang dilakukan PT TIJA dengan PT Philindo untuk sewa lahan parkir di wahana Dufan (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, PT TIJA membukukan biaya dibayar di muka sebesar Rp 134.750.000 dan Rp 475.000.000 (Catatan 10), yang meliputi 0,01% dan 0,04% dari jumlah aset konsolidasi.
- g. Pembelian bahan bakar dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia sebesar Rp 289.907.000 untuk tahun 2008 dicatat sebagai beban bahan bakar yang pada tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp 8.857.000 masih terhutang (Catatan 16).
- h. Pekerjaan jasa konsultan manajemen yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai hutang kontraktor dan hutang pembelian aset tetap sebesar Rp 271.670.588 (Catatan 16) dan Rp 277.392.097 (Catatan 16). Nilai kontrak kerja adalah sebesar Rp 955.625.000.
- i. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih di kawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/DIR-PJA/IX/2009 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 pihak adalah sebagai berikut :
- Besaran kontribusi Perusahaan adalah sebesar Rp 34.476.414.375.
  - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 172.304.216 dicatat sebagai hutang usaha (Catatan 16) dan Rp 23.921.700 dicatat sebagai hutang lain-lain (Catatan 17).
- f. *Cost of goods sold and direct cost amounted to Rp.2,390,479,560 and Rp 2,276,647,200, or 0.45% and 0,48% for the year 2009 and 2008, that were performed by PT TIJA with PT Philindo for rental of parking area in Dufan (Note 28). As of December 31, 2009 and 2008, PT TIJA has recorded as prepaid expense amounted to Rp 134,750,000 and Rp 475,000,000 (Note 10), respectively, comprised of each 0,01% and 0.04% of total consolidated assets.*
- g. *Purchase of fuel was performed by PT TIJA and PT Jaya Gas Indonesia amounted to Rp 289,907,000 in 2008 and have been recorded as fuel expenses, and as of December 31, 2008 amounted to Rp 8,857,000 were recorded as trade payables (Note 16).*
- 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 amounted to Rp 271,670,588 (Note 16) and Rp 277,392,097 (Note 16). The contract value amounted to Rp 955,625,000.*
- i. *The Company has entered into a cooperation agreement investment with PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) on provisioning and preparation of fresh water at Ancol areas agree, as stated in agreement No.011/DIR-PJA/IX/2009 on September 15, 2009. Term of agreement is 10 (ten) years, starting from date September 15, 2009 until September 15, 2019 with investment project amounted to Rp 53,040,637,500, and with contribution investment each party as follows:*
- *Contribution of the Company's amounted to Rp 34,476,414,375.*
  - *Contribution of PT Jaya Teknik Indonesia with amounted to Rp 18,564,223,125.*
  - *The Company will receive the profit sharing with 65% of revenue after decrease cost.*
- j. *The procurement and installation project of Water Coller Scrow Chiller was performed by PT TIJA with PT Jaya Tehnik Indonesia, as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp 172,304,216, respectively, which was recorded as trade payable (Note 16), and amounted to Rp 23,921,700 was recorded as other payables (Note 17).*



### 36. Informasi Segmen Usaha

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.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata dan penginapan wisata/ <i>Management of tourism regions and cottages</i>	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Property development, sale and rental</i>	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan stasiun pompa bensin/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and fuel station operation</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

### 36. Segment Information

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.

The business segments consists of:

Segment information based on business segments were presented below:

	2009				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
<b>PENDAPATAN</b>	<b>585,337,825,152</b>	<b>278,516,908,019</b>	<b>66,726,072,553</b>	<b>(12,261,185,295)</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	16,554,457,843	12,261,185,296	272,144,731,180	Segment Result
Beban Langsung dan Usaha Tidak Dapat Dialokasikan					(85,919,305,319)	Unallocated Expenses
Labu Usaha					188,225,425,861	Operating Profit
Penghasilan Bunga					24,617,616,524	Interest Income
Kerugian Penjualan Aset Tetap					(1,210,784,496)	Loss on Sale of Fixed Assets
Bagian Labu 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
Labu Sebelum Pajak					190,935,042,488	Profit Before Tax
Beban Pajak					(53,479,509,223)	Corporate Income Tax Expense
Labu Sebelum Hak Minoritas					137,455,533,265	Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Labu Bersih Perusahaan Anak					(60,052,053)	Minority Interest in Net Income of Subsidiaries
<b>Labu Bersih</b>					<b>137,389,481,212</b>	<b>Net Profit</b>
<b>Aktiva</b>						<b>Assets</b>
Aktiva Segmen	381,475,785,888	612,370,833,154	29,749,185,882	(339,965,343,981)	683,630,460,943	Segment Assets
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasikan					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	101,764,439,664	106,289,376,791	15,503,411,928	(2,833,703,727)	220,723,523,656	Segment Liabilities
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasikan					340,579,079,393	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 Expense other than

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

	2009					
	Parwisata Tourism	Real Estate/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/Trading and Services	Eliminasi Elimination	Jumlah/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>515.074.855,246</b>	<b>295.958.154,576</b>	<b>49.168.248,042</b>	<b>(5.829.004,048)</b>	<b>854.372.253,824</b>	<b>REVENUES</b>
<b>NASIL</b>						<b>RESULT</b>
Hasil Segmen	57.871.726,319	180.972.341,792	18.111.052,684	5.929.004,048	272.784.724,835	Segment Result
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan				(78.071.402,001)		Unallocated Expenses
Laba Usaha				156.719.322,834		Operating Profit
Penghasilan Bunga				16.255.117,142		Interest Income
Kontribusi Penjualan Aset Tetap				(327.860,429)		Gain on Sale of Fixed Assets
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi				(204.424,032)		Share in Net Income of Net Gain Associates Companies
Beban Keuangan				(17.638.322,758)		Finance Cost
Lain-lain - Bersih				(2.000.000,000)		Others - Net
Laba Sebelum Pajak				101.639.722,694		Profit Before Tax
Beban Pajak				(19.589.890,584)		Corporate Income Tax Expense
Laba Sebelum Hak Minoritas				132.289.626,071		Profit Before Minority Interest
Hak Minoritas atas Laba Bersih Perusahaan Anak				(57.541,458)		Minority Interest in Net Income of Subsidiaries
<b>Laba Bersih</b>				<b>132.229.684,587</b>		<b>Net Profit</b>
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Aset Segmen	442.176.181,086	559.674.126,780	21.696.211,076	(390.274.548,074)	634.273.074,828	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					887.017.951,841	Unallocated Assets
<b>Total Aset</b>					<b>1.521.291.026,669</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>						<b>Liabilities</b>
Kewajiban Segmen	92.465.471,720	36.679.069,543	14.114.309,481	(103.054.170,610)	30.144.985,133	Segment Liabilities
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi					415.924.977,552	Unallocated Liabilities
<b>Total Kewajiban</b>					<b>447.069.657,085</b>	<b>Total Liabilities</b>
Pengaliran Modal					102.996.431,064	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					89.971.966,516	Depreciation and Amortization
Beban Non-Cash selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					19.332.857,494	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.

### 37. 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 2.825.739.287 dan Rp 2.572.441.732.

### 37. 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 (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 2009 and 2008 amounted to Rp 2,825,739,287 and Rp 2,572,441,732, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 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 Walikotaamadya 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 Walikotaamadya 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;

*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 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. 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;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 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.

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 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 632.533.478 dan Rp 476.197.026 (Catatan 15).

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

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/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. 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 2009 and 2008 amounted to Rp 632,533,478 and Rp 476,197,026, respectively (Note 15).

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.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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.

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 15).

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 Propertiindo (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

*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.*

*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 15).*

*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 pays 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*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- 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 15 dan 23).
- 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  $\pm$  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 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
- 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 will be received in year 2010 in from of bilyet giro ( Notes 15 and 23).*
- 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 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 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- 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 2008 adalah sebesar Rp 801.910.350. Pada tahun 2009 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 Carnival. 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 1.436.503.916 dan Rp 1.570.979.934.

k. Pada tanggal 16 Desember 2005, Perusahaan dan PT Pilar Perkasa (PP) menandatangani Perjanjian Kerja Sama Ruko/Kanto Mahkota Ancol dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang akan berakhir pada 16 Desember 2010. Perusahaan menyediakan tanah untuk pembangunan Ruko/Kanto seluas 32.500 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pademangan Barat, Jakarta Utara. Di atas tanah tersebut, PP membangun 222 (dua ratus dua puluh dua) unit Ruko/Kanto serta pembangunan sarana jalan lingkungan serta fasilitas-fasilitas umum dan sosial pada Ruko/Kanto tersebut, dengan dana/biaya sendiri. Atas hasil penjualan unit Ruko/Kanto, Perusahaan memperoleh bagian sebesar 31% sebagai pengganti nilai tanah, dengan ketentuan nilai jual minimum Rp 700.000.000 untuk unit standar dan Rp.750.000.000 untuk unit ukuran hoek (Catatan 15). Apabila PP terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan 2 (dua) permil per hari dari besarnya nilai yang wajib dibayar dengan maksimum keterlambatan 21 (dua puluh satu) hari. Dalam perjanjian ini PP menyerahkan jaminan sebesar Rp.10.500.000.000 yang terdiri dari:

- 1) Setoran tunai sebesar Rp 1.500.000.000 pada saat tanggal perjanjian;
- 2) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1374/Rawa Buaya dan No. 1377/Rawa Buaya masing-masing seluas 3.910 m<sup>2</sup> dan 2.335 m<sup>2</sup> dengan total nilai Rp 5.000.000.000, dan
- 3) Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik

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 2008 is amounted to Rp 801,910,350, respectively. In 2009 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 Carnival 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 2009 and 2008 is amounted to Rp 1,436,503,916 and Rp 1,570,979,934, respectively.

k. On December 16, 2005, the Company entered into a cooperation agreement with PT Pilar Perkasa (PP) for development of shop/office houses with a period of 5 (five) years ended on December 16, 2010. The Company agreed to provide the land located in West Pademangan, North Jakarta with total 32,500 sqm. Onto the land, PP builds 222 (two hundred and twenty two) units of shop/office houses and its social facility with own fund. The Company entitled 31% sharing as a substitute of land under condition of minimum sales of Rp 700,000,000 for standar unit and Rp 750,000,000 for corner unit (Note 15). If PP delayed the transfer of the revenue sharing than it is subject to the late charge amounted to 2 (two) per thousand per day of the amount which must be paid with maximum delays are 21 (twenty one) days. In accordance with this agreement, PP gave collateral amounted to Rp 10,500,000,000 which consisted of:

- 1). Current account amounted to Rp 1,500,000,000 at the agreement date;
- 2). Land with proprietary rights No. 1374/Rawa Buaya and No. 1377/Rawa Buaya with area of 3,910 sqm and 2,335 sqm, respectively totally amounted to Rp 5,000,000,000, and



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

No. 2071/Cikokol seluas 2.938 m<sup>2</sup> senilai  
Rp 4.000.000.000.

Pada tahun 2009 berdasarkan surat No. 096/DIP-Ext/XII/2009 tanggal 29 Desember 2009 dari Perusahaan kepada Kantor Badan Pertanahan Negara, Perusahaan menyatakan telah mengembalikan asli sertifikat-sertifikat (poin 2 dan 3) kepada PT Pilar Perkasa sesuai tanda terima tanggal 19 Oktober 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, jaminan sebesar Rp nihil dan Rp 1.500.000.000 dicatat pada akun uang jaminan (Catatan 23).

- i. 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 2009.
- m. 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.
- n. 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 2009, terjadi pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh PT BBM

3). Land with proprietary rights No. 2071/Cikokol with area of 2,938 sqm amounted to Rp 4,000,000,000.

In the year 2009, based on letter No. 096/DIP-Ext/XII/2009 dated December 29, 2009 from the Company to Badan Pertanahan Negara office, the Company declared that the Company has given back the original certificate (Point 2 and 3) to PT Pilar Perkasa as stated in receipt note dated October 19, 2009.

On December 31, 2009 and 2008, collateral amounted to Rp nil and Rp 1,500,000,000 were recorded as guarantee deposits account (Note 23).

- i. 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 those 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, 2009.
- m. In 2007, PT SI entered a Cooperation Agreement of D'Bay Restaurant at Paris Van Java Mall, Bandung with PT Trirekan Rasa Utama (TRU) to manage the Restaurant owned by PT TIJA with profit sharing system. Based on the above agreement, PT SI agreed to invest its cash to fund the restaurant 's operational with the certain percentage of sharing. The length of periods for this cooperation is 4 (four) years.
- n. 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 2009, the agreement was terminated unilaterally by PT BBM (Note 38.f).



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

(Catatan 38.f).

- o. 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 2008. Pada tahun 2009 perjanjian ini telah selesai.
- p. PT TIJA mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Total Entertainment Solutions pada tanggal 2 April 2007 atas hasil penjualan makanan dan minuman di area 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 675.545.136 dan Rp 941.749.262.

- q. 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 1.014.928.261 dan Rp 209.034.101.

- r. 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 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 129.466.843 dan nihil.
- s. PT TIJA mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk di mana PT TIJA menyewakan lahan sebagai lokasi anjungan tunai mandiri dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 1 September 2008 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2011 dengan nilai sewa sebesar Rp 98.181.818 per tahun.

- o. 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, 2008. In 2009, the agreement have been finished.

- p. 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 the Company in the year 2009 and 2008 amounted to Rp 675,545,136 and Rp 941,749,262, respectively.

- q. On June 1, 2008, 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%.

Revenue were received by PT TIJA in the year 2009 and 2008 amounted to Rp 1,014,928,261 and Rp 209,034,101, respectively.

- r. 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 2009 and 2008, is Rp 129,466,843 and nil, respectively.

- s. PT TIJA entered into agreement on land rental with PT Bank Danamon Indonesia Tbk, where PT TIJA rented it's land for automatic teller machine booth for the period of three years, started from September 1, 2008 until August 31, 2011 with the rent value amounted Rp 98,181,818 each year.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

t. 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 terhitung 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 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 642.157.776 dan Rp 104.453.260.

u. 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 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 14.241.575.546 dan Rp 16.112.966.326.

v. PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama bagi hasil dengan beberapa pihak ketiga untuk melakukan usaha di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, antara lain dengan PT Bali Cipta Alami, Stevie Iwan, H. Noerzal Zaenudin, Teddy Dharmawan, Choong Kah Nyuen, PT Seabreez Indonesia, PT Sari Coffee Indonesia dan Shandra, dengan jangka waktu kerja sama 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan jasa dalam bentuk tunai yang diterima dalam tahapan-tahapan tertentu, dengan jangka waktu pembayaran antara 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

w. 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

t. 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 reduction 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 2009 and 2008 amounted to Rp 642,157,776 and Rp 104,453,260, respectively.

u. 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 ammount of return had been received by PT TIJA and have been recorded as income from sponsors for the year 2009 and 2008 were amounted to Rp 14,241,575,546 and Rp 16,112,966,326, respectively.

v. PT TIJA entered into a profit sharing agreement with several parties to run the business in Taman Impian Jaya Ancol area, such as PT Bali Cipta Alami, Stevie Iwan, H. Noerzal Zaenudin, Teddy Dharmawan, Choong Kah Nyuen, PT Seabreez Indonesia, PT Sari Coffee Indonesia and Shandra among others, with the contractual period of 3 (three) to 10 (ten) years. Based on the contractual agreements, the Company received a return in cash in such of installments, with the period of payment is 3 (three) to 10 (ten) years.

w. 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 length of period for 10 (ten) years, from August 19, 2009 until August 19, 2019. PT Bank Permata Tbk's give facility

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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.

- x. 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

Pada tanggal 31 Desember 2009, PT TIJA telah melakukan pembayaran pertama dan dicatat pada uang muka kerja operasional (Catatan 8).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal signifikan yang mempengaruhi kelangsungan perikatan.

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.

- x. 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

On December 31, 2009 PT TIJA have paid the first payment and recorded it as operational down payment (Notes 8).

Management believes that there were no significant matters affecting the commitments.

### 38. Perkara Hukum

- 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. Sampai dengan tanggal laporan ini, proses kasasi masih berlangsung.
- 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 Kojja, 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

### 38. 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 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. Up to this report date, the case is still in process.
- b. In July 2000, there was a claim on the land owned by the Company located in the Ancol's employee housing in North Tugu, Kojja, 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



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah 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.

*EV No. 8178 under the name of Khouw 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:*

- *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.*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 19). 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 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 "Afwezig". 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 Martowiriono, 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 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 Pebruari 2005, Majelis Hakim PT DKI

*Upon the Supreme Court decision, on December 3, 2007, the Company appealed the Contemplation Memory to Supreme Court. Management has accrued the estimation of loss amounted to Rp 1,078,639,289 (Note 19). Up to this report date, the case is still in process.*

- 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 "Afwezig". 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 Martowiriono, 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 is an accused in the lawsuit filled 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/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 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/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,*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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.

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/19981PN.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

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.

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 filed 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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.

- 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 Tergugat serta setiap orang yang tinggal di tanah perkara atas persetujuan Tergugat, menghentikan segala kegiatan yang dilakukannya di atas tanah yang berada dalam HGB No. 2014 dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun di atas 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

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.

- 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 intervention 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 25 October 2005 under the name of the Company was in accordance with the present regulations.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, pada tanggal 1 Februari 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 2009.

- 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 Februari 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

*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, 2009.*

- 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 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 accused 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*



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

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 memutuskan 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 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 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.

Rp 5.000.000.000.

Sampai dengan tanggal laporan ini, hasil akhir dari seluruh perkara tersebut masih belum dapat ditentukan.

Up to this report date, the final result from the above cases can not been determined.

### 39. Aktiva (Kewajiban) Moneter Dalam Mata Uang Asing – Bersih

### 39. Monetary Assets (Liabilities) in Foreign Currencies - Net

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 Perusahaan dan Perusahaan Anak memiliki aset (kewajiban) moneter dalam mata uang asing – bersih sebagai berikut:

As of December 31, 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries had monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net as follows:

	2009		2008		
	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	1,139,556.55	10,711,831,570	866,733.70	9,709,734,015	USD
<b>Jumlah Aset - Bersih</b>		<u>10,711,831,570</u>		<u>9,709,734,015</u>	<b>Total Assets - Net</b>

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2009 and 2008, the conversion rate that was used by the Company and its subsidiaries is as follows:

	31 Desember 2009/ December 31, 2009 Rp	31 Desember 2008/ December 31, 2008 Rp	
USD	9,400.00	10,950.00	USD

### 40. Kejadian Setelah Tanggal Neraca

### 40. Subsequent Events

- a. Berdasarkan surat persetujuan komisaris pada tanggal 18 Januari 2010, Perusahaan menghentikan operasional unit usaha padang golf, atas penghentian operasional tersebut Perusahaan membangun "Ancol Eco park" dengan menggunakan lahan Padang Golf Ancol.

- a. Based on approval letter from the Commissioner dated January 18, 2010, the Company stopped operational of golf course. Upon the stopping as mentioned, the Company build "Ancol Eco Park" on the "Padang Golf Ancol" areas.

Di area "Ancol Eco park" akan dibangun suatu sistem kanal yang berfungsi sebagai area sumber air baru dan pengendalian banjir di wilayah rekreasi Ancol. Sebagai bagian dari "Ancol Eco park" akan dibangun kegiatan-kegiatan belajar dan bermain

In the areas "Ancol Eco Park" the Company will build canal system that have function as water resources and flood control in recreation Ancol areas. As Part of "Ancol Eco Park" the Company will build facilities for active playing and education.

- b. Sampai dengan tanggal laporan ini, Perusahaan belum merealisasikan komitmen untuk penyertaan berdasarkan akta No. 8 tanggal 20 Nopember 2009, dari Wartiana, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol sepakat untuk mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) yang berdomisili di Jakarta dengan bidang usaha antara lain penyelenggaraan proyek infrastruktur

- b. Up to this report date, the Company has not realized the commitment of investment yet for participation based on notary No. 8 on November 20, 2009 from Wartiana, S.H., at South Tangerang, the company and PT Jaya Konstruksi Pratama Tol agree to founding PT Jaya Ancol Pratama Tol ( JAPT) domicitied in Jakarta with scope of activities comprise about infrastructure project toll road. Based on notarial deed

jalan tol meliputi investasi dan pembangunan infrastruktur jalan tol. Berdasarkan akta tersebut, Perusahaan setuju untuk mengambil bagian dari modal ditempatkan JAPT sebesar Rp 1.070.000.000 atau sebanyak 42,8% dari seluruh modal ditempatkan.

the company agree to take part subscribed capital of JAPT with amounted to Rp 1,070,000,000 or 42.8% from total subscribed capital.

#### 41. Reklasifikasi Akun

#### 41. Reclassification Accounts

	2008		
	Sesudah Reklasifikasi/ <i>After Reclassification</i>	Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before Reclassification</i>	
Harga Perolehan Properti Investasi			<i>Acquisition Cost of Property Investment</i>
Tanah	393,677,718	--	Land
Bangunan	4,020,571,329	--	Building
Sarana dan Prasarana	482,076,493	--	Land Improvements
Jumlah	4,896,325,540	--	Total
Akumulasi Penyusutan			<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	2,112,778,462	--	Building
Sarana dan Prasarana	461,076,493	--	Land Improvements
Jumlah	2,573,854,955	--	Total
Nilai Buku	2,322,470,585	--	<i>Net Book Value</i>
Harga Perolehan Aktiva Tetap			<i>Acquisition Cost of Fixed Asset</i>
Tanah	11,194,198,527	11,587,876,245	Land
Bangunan	248,853,461,296	252,874,032,625	Building
Sarana dan Prasarana	240,703,281,720	241,185,338,213	Land Improvements
Jumlah	500,750,921,543	505,647,247,083	Total
Akumulasi Penyusutan			<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	89,994,452,498	92,107,230,960	Building
Sarana dan Prasarana	117,547,830,235	118,008,906,728	Land Improvements
Jumlah	207,542,282,733	210,116,137,688	Total
Nilai Buku	295,531,109,395	295,531,109,395	<i>Net Book Value</i>

## **42. Standar Akuntansi Keuangan Baru**

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan akan berlaku setelah 31 Desember 2009:

- a. PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan" berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain : informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan dengan instrumen tersebut. PSAK No 50 (revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50 " Akuntansi Investasi Efek Tertentu ".
- b. PSAK 55 ( Revisi 2006) "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran" mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. Pernyataan ini antara lain memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai ".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 :

- a. PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan" menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum agar dapat dibandingkan baik dengan laporan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- b. PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas", memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun perusahaan (*financing*) selama satu periode.

## **42. Revised Statements of Financial Accounting Standards**

The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) which were recently issued by the Indonesian Institute of Accountants (IIA) and will be effective on December 31, 2009:

- a. PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures" contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure, among others, of information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments. PSAK 50 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 50 "Accounting for Certain Investments in Securities"
- b. PSAK No. 55 (Revised 2006). "Financial Instruments: Recognition and Measurement" establishes the principles for recognising and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. PSAK No. 55 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 55 "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities",

Effective on or after January 1, 2011:

- a. PSAK 01 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements" Prescribes the basis for presentation of general purpose financial statements to ensure comparability both with the entity's financial statements of previous periods and with the financial statements of other entities
- b. PSAK 02 (Revised 2009) "Statement of Cash Flows" Requires the provision of information about historical changes in cash and cash equivalents by means of a statement of cash flows which classifies cash flows during the period from operating, investing and financing activities.



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

- c. PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- d. PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi", informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktifitas usaha yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- e. PSAK 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- f. PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi, dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi telah memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- g. PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura" bertujuan untuk mengatur Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama, merevisi PSAK 12 tentang Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset.
- h. PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi pada Entitas Asosiasi" bertujuan untuk mengatur Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi.
- i. PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi" bertujuan untuk mengatur Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.
- j. PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan" bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi yang dihentikan.
- k. ISAK 7 (Revisi 2009) "Entitas Bertujuan Khusus" untuk mengatur entitas bertujuan khusus (EBK) atau *special purpose entities* (SPE) dapat berbentuk perusahaan, perserikatan, firma atau entitas yang tidak berbentuk
- c. PSAK 04 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements" Shall be applied in the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates when separate financial statements are presented as additional information.
- d. PSAK 05 (Revised 2009) "Operating Segments" Segment information is disclosed to enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.
- e. PSAK 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets" Prescribes the procedures applied to ensure that assets are carried at no more than their recoverable amount and if the assets are impaired, an impairment loss should be recognized.
- f. PSAK 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" Aims to provide that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information.
- g. PSAK 12 (Revised 2009) "The Part of Participation in Ventura" purposed for arrange The Part of Participation in Join Ventura, revision PSAK 12 of Reporting financial about The Part of Participation in Join Control of Operate and Assets.
- h. PSAK No. 15 (Revised 2009) "Investment of Association Entity" purposed for arrange Accounting to Investment in the association Company.
- i. PSAK 2 (Revised 2009), Accounting Policy of Change Accounting Estimates" purposed for arrange Accounting Policy, Change of Accounting Estimates, and Fault.
- j. PSAK 58 (Revised 2009), "Non Current Assets that Owned for Sold and Stoppage Operation" purposed for arrange Accounting for assets that owned for sold, presentation and disclosures for stoppage operation.
- k. ISAK 7 (Revised 2009) "Special Purpose Entities" for arrange Special Purpose Entities (EBK) or special Purpose Entities can organized as companies, association, firm or not legal entity. EBK has made

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada 31 Desember 2009 dan 2008  
(Dalam Rupiah)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of  
December 31, 2009 and 2008  
(In Rupiah)

badan hukum. EBK umumnya dibentuk dengan ketentuan kontraktual yang mengatur secara ketat atau memberikan batasan tetap atas kewenangan pimpinan atau manajemen atau wali amanat untuk membuat keputusan mengenai pengoperasian EBK. Ketentuan ini sering kali menjelaskan bahwa kebijakan dalam mengoperasikan EBK tidak dapat dimodifikasi atau diubah (beroperasi dengan autopilot), kecuali mungkin oleh pendiri atau sponsornya.

- l.* ISAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama" untuk mengatur venturer mengakui dalam laporan laba rugi pada periode dimana porsi keuntungan atau kerugian dapat diatribusikan pada bagian partisipasi ekuitas venturer lain.

Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan Perusahaan.

**43. Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasi**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 1 Maret 2010.

*with accordance contractual that arrange confined in straits or give boundarisesa upon leader authority or manajemnt or advise guardian to make decision about EBK operation. The determinate often explanatory about The Policy in operating can not modify or change (operation wih autopilot), except possible by establisher or them sponsor.*

- l. ISAK 12 (Revised 2009)" The Part of Participation in Join Venture" for arrange venture to recognized at Income Statement for periode which gain or loss can be attribute in the part of equity participation others venture.*

*The company still learn impact that probable from these standard application to financial statement of the Company.*

**43. 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 1, 2010.*

## **Lampiran 2**

### **PIAGAM AUDIT**

#### **PENDAHULUAN**

1. PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Didirikan berdasarkan akta pendirian Perusahaan sebagaimana diumumkan dalam Berita Negara RI No.95 tanggal 27 November 1992, tambahan No.6071.
2. Untuk mencapai tujuan perusahaan, seluruh sumberdaya harus digunakan secara ekonomis (efisien), berdaya guna dan berhasil guna (efektif), serta didukung dengan sistem pengendalian manajemen yang handal, baik dan konsisten.

#### **PASAL 1**

##### **KEBIJAKAN UMUM PENGENDALIAN MANAJEMEN DAN SATUAN PENGAWASAN INTERNAL**

Satuan Pengawasan Intern PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Dibentuk sesuai Peraturan Pemerintah No.3 Tahun 1983 Pasal 45 dan 46 yang merupakan aparaturnya pengawas intern perusahaan, bertugas membantu Direktur Utama dalam mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas pengelolaan risiko, sistem pengendalian manajemen dan proses governance, serta memberikan saran dan perbaikan, mengadakan penilaian atas sistem pengendalian manajemen dan pelaksanaannya serta memberikan saran-saran perbaikan.

#### **PASAL 2**

##### **KEDUDUKAN SATUAN PENGAWASAN INTERN**

Sesuai Peraturan Pemerintah No. Tahun 1983 dan No.12 Tahun 1998, Satuan Pengawasan Intern dipimpin oleh seorang Kepala yang bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Dengan demikian, Satuan Pengawasan Intern dapat Independen terhadap semua tingkatan manajemen selain Direktur Utama sehingga mampu bersikap obyektif dalam setiap melakukan kegiatan Satuan Pengawasan Intern.

#### **PASAL 3**

##### **MISI DAN TUJUAN SATUAN PENGAWASAN INTERN**

- 3.1. Misi Satuan Pengawasan Intern adalah mengamankan misi perusahaan dengan berperan sebagai unit jasa yang efisien dan efektif dalam membantu manajemen perusahaan, sehingga pelaksanaan aktifitas pada setiap tingkatan manajemen senantiasa selaras dengan misi, tujuan, dan strategi yang telah diterapkan manajemen serta senantiasa memperhatikan prinsip-prinsip akuntabilitas, transparansi, dan obyektifitas.
- 3.2. Misi Satuan Pengawasan Intern sebagaimana dimaksud pada butir 3.1. di atas didasari oleh kesadaran bahwa kinerja perusahaan tidak saja diukur dari hasil yang dicapai, namun juga pada proses Good Corporate Governance.
- 3.3. Untuk mencapai misi tersebut di atas, Satuan Pengawasan Intern ditugaskan untuk melakukan audit atas sistem pengendalian manajemen di masing-masing Dept./Unit Kerja secara independen dan obyektif, melalui pemantauan kinerja di seluruh Dept./Unit Kerja yang ada di Perusahaan.

#### **PASAL 4**

##### **FUNGSI DAN RUANG LINGKUP TUGAS SATUAN PENGAWASAN INTERN**

- 4.1. Satuan Pengawasan Intern sesuai fungsinya mengadakan penilaian atas sistem pengendalian manajemen, manajemen risiko, governance, dan pelaksanaannya serta memberikan saran-saran perbaikan untuk seluruh Dept./Unit Kerja yang ada di Perusahaan, yang dituangkan dalam Program Kerja Audit Tahunan, serta melaksanakan Audit Khusus sesuai permintaan Direktur Utama dan membuat Laporan setiap Hasil Audit yang disampaikan kepada Direktur Utama.
- 4.2. Tugas Satuan Pengawasan Intern lebih lanjut dijabarkan sebagai berikut :
  - 4.2.1. Menyusun strategi dan Rencana Kerja Audit Tahunan yang berbasis risiko (risk-based-plan) untuk menetapkan prioritas kegiatan Satuan Pengawasan Intern, konsisten dengan tujuan organisasi serta rencana pengembangan kemampuan dan ketrampilan auditor sesuai kebutuhan dan perkembangan perusahaan.
  - 4.2.2. Melakukan audit atas ;
    - 4.2.2.1. Keuangan dan Ketaatan pada Peraturan
    - 4.2.2.2. Efisiensi dan Kehamatan dalam penggunaan sarana
    - 4.2.2.3. Efektifitas hasil Program
  - 4.2.3. Melakukan Audit Khusus atas inisiatif Satuan Pengawasan Intern terhadap hal tertentu atau atas instruksi Direktur Utama.
  - 4.2.4. Melakukan pemantauan/pengecekan atas pelaksanaan dan hasil tindak lanjut perbaikan sesuai saran rekomendasi Hasil Audit.

**PASAL 5  
KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB  
SATUAN PENGAWASAN INTERN**

- 5.1. Direktur Utama memberikan kewenangan kepada Satuan Pengawasan Intern untuk:
  - 5.1.1. Memperoleh informasi antara lain namun tidak terbatas pada laporan keuangan, laporan kegiatan operasional, rencana strategi bisnis dari semua Dept./Unit Kerja.
  - 5.1.2. Memiliki akses atas seluruh informasi dan atau melakukan peninjauan fisik terhadap seluruh aset perusahaan termasuk memperoleh dokumen serta penjelasan secukupnya dari semua tingkatan manajemen berkenaan dengan pelaksanaan tugas audit.
- 5.2. Satuan Pengawasan Intern mempunyai kewenangan sebagai berikut:
  - 5.2.1. Menentukan strategi, ruang lingkup, metode, dan frekuensi audit internal secara independen.
  - 5.2.2. Melakukan Program Audit Tahunan pada semua Dept./Unit Kerja di lingkungan perusahaan.
  - 5.2.3. Menuangkan pendapat secara bebas, obyektif dan independen dalam Laporan Hasil Audit.
  - 5.2.4. Meminta bantuan dari pihak lain untuk hal-hal tertentu, misalnya konsultan dalam melaksanakan audit apabila diperlukan.
- 5.3. Satuan Pengawasan Intern mempunyai tanggung jawab sebagai berikut:
  - 5.3.1. Menyusun program kerja Audit Tahunan dan Anggaran Biaya.
  - 5.3.2. Menyampaikan Laporan Hasil Audit kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dept./Unit Kerja terkait.
  - 5.3.3. Kepala Satuan Pengawasan Intern memiliki akses langsung menyampaikan Laporan Hasil Audit kepada Komite Audit.
  - 5.3.4. Menyampaikan Laporan Hasil Pemantauan tindak lanjut perbaikan kepada Direktur Utama.
  - 5.3.5. Mengkoordinasikan kegiatan audit dengan Dept./Unit Kerja lain di lingkungan perusahaan, sehingga tujuan audit dapat tercapai.
  - 5.3.6. Melakukan audit khusus terhadap Dept./Unit Kerja tertentu atas instruksi Direktur Utama.
  - 5.3.7. Menyelenggarakan tertib administrasi dan dokumentasi.
  - 5.3.8. Menjaga kerahasiaan informasi, data, dokumen, dan hasil audit.
  - 5.3.9. Mengembangkan pengetahuan dan ketrampilan SDM Satuan Pengawasan Intern.
  - 5.3.10. Melaporkan hasil kinerja secara berkala kepada Direktur Utama meliputi kualitas, kuantitas, dan perkembangan Satuan Pengawasan Intern.

**PASAL 6  
TANGGUNGJAWAB MANAJEMEN  
DALAM FUNGSI PENGENDALIAN**

Direksi dan semua tingkatan manajemen PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Mempunyai tanggungjawab sebagai berikut:

- 6.1. Mengidentifikasi dan menilai risiko yang mungkin timbul di masing-masing Unit Kerja.
- 6.2. Mengelola risiko, menentukan kriteria/standar, dan membangun sistem pengendalian manajemen yang handal sehingga risiko dapat dihindari atau diminimalisasi sampai batas risiko yang wajar.
- 6.3. Mengimplementasi sistem pengendalian manajemen di masing-masing Unit Kerja sehingga memberikan keyakinan yang layak atas kondisi-kondisi sebagai berikut:
  - 6.3.1. Struktur organisasi, uraian kerja, susunan personil, sistem dan prosedur kerja.
  - 6.3.2. Informasi akuntansi dan kegiatan operasi telah dibuat secara baik dan benar sesuai kondisi yang sebenarnya dan telah dilaporkan tepat waktu kepada Pimpinan.
  - 6.3.3. Seluruh aset perusahaan di masing-masing Unit Kerja telah dilindungi secara baik dan benar.
  - 6.3.4. Seluruh sumberdaya telah digunakan secara ekonomis, efisien dan efektif.
  - 6.3.5. Seluruh ketentuan/peraturan yang berlaku telah disosialisasikan dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

**PASAL 7  
TINDAK LANJUT PERBAIKAN OLEH MANAJEMEN**

Dalam rangka menegakkan prinsip tata kelola korporasi yang baik (Good Corporate Governance), maka perlu ditetapkan prosedur penanganan tindak lanjut perbaikan sesuai saran/rekomendasi hasil audit Satuan Pengawasan Intern, sebagai berikut:

- 7.1. Satuan Pengawasan Intern berhak untuk mengevaluasi rencana tindak lanjut perbaikan dan menyampaikan tanggapan tertulis kepada manajemen mengenai kecukupan rencana tindak lanjut perbaikan tersebut.
- 7.2. Satuan Pengawasan Intern berkewajiban untuk memantau pelaksanaan dan hasil tindak lanjut perbaikan serta membuat laporan tertulis kepada Direktur Utama.



**PASAL 8**  
**STANDAR DAN PEDOMAN KERJA**  
**SATUAN PENGAWASAN INTERN**

- 8.1. Satuan Pengawasan Intern dalam menjalankan fungsi dan tugasnya senantiasa:
  - 8.1.1. Berpedoman pada Kode Etik dan Norma Audit sesuai ketentuan dalam Surat Edaran Kepala BPKP No.SE-1210/K/1987.
  - 8.1.2. Berpedoman pada Standar Profesi Satuan Pengawasan Intern tahun 2004 yang ditetapkan Konsorsium Organisasi Profesi Satuan Pengawasan Intern. Selalu menjunjung tinggi Independensi dan Obyektifitas terhadap semua tingkatan Manajemen.
- 8.2. Kepala Satuan Pengawasan Intern dan para auditornya baik secara faktual (In Fact) maupun dalam penampilan (In Appearance), tidak boleh terlibat langsung atau ikut melaksanakan tugas operasional di luar bidangnya, termasuk dalam proses tindak lanjut.

**PASAL 9**  
**PENUTUP**

- 9.1. Demikian Piagam Satuan Pengawasan Intern ini ditetapkan sebagai landasan kerja Satuan Pengawasan Intern dalam menjalankan fungsi dan tugas Satuan Pengawasan Intern di PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.
- 9.2. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kekurangan dalam Piagam Satuan Pengawasan Intern ini, akan dilakukan perbaikan atau penyesuaian seperlunya.

### Lampiran 3

#### KODE TATA LAKU

##### PASAL 1

##### Kode Tata Laku Jaya Group

Bisnis di era sekarang menuntut keterbukaan dan kepercayaan yang lebih dibandingkan dengan masa lalu. Dalam dunia bisnis saat ini, yang penting tidak hanya apa yang dicapai, tetapi juga bagaimana cara mencapainya.

Tujuan Jaya Group adalah menjadi perusahaan unggul yang benar-benar fokus pada kepuasan pelanggan. Perusahaan ingin menawarkan produk dan layanan yang memuaskan dengan biaya yang efektif dan efisien bagi pelanggan dalam menjalankan bisnis bersama Jaya Group.

Untuk mencapai keberhasilan, setiap individu dalam perusahaan harus memusatkan pikiran dalam melakukan :

- Hal yang benar
- Untuk alasan yang benar
- Dengan cara yang benar

Kode Tata Laku membantu perusahaan dalam memberi penjelasan tentang nilai dan standar aturan bisnis yang dijalankan oleh Jaya Group. Dengan demikian secara langsung Kode Tata Laku menjelaskan cara perusahaan menjalankan usahanya.

Kode Tata Laku Jaya Group disusun dan diatur untuk orang-orang dan kelompok-kelompok yang paling berkepentingan untuk mengetahui bagaimana Jaya Group melakukan bisnis.

Setiap Pengurus dan Karyawan secara pribadi bertanggung jawab untuk mengerti dan melaksanakan Kode Tata Laku ini, karena hal ini tidak dapat dialihkan kepada orang lain.

Inilah para stakeholder perusahaan :

1. Pengurus dan Karyawan  
Kunci keberhasilan Jaya Group adalah menciptakan kepercayaan dan budaya saling menghormati satu sama lain, serta menjadikan tempat kerja sebagai institusi, dimana kontribusi setiap Pengurus dan Karyawan dihargai.
2. Pelanggan  
Pelanggan adalah alasan utama sebuah perusahaan menjalankan bisnis. Memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan adalah faktor penting yang menentukan keberhasilan usaha.
3. Masyarakat  
Perusahaan ingin meningkatkan mutu hidup masyarakat.
4. Pemasok  
Perusahaan menjalin hubungan baik dengan para pemasok. Mereka adalah rekan kerja bagi perusahaan.
5. Pejabat Pemerintah dan Instansi Berwenang  
Jaya Group bekerja mengikuti peraturan pemerintah sehingga bisnis yang dijalankan sesuai hukum yang berlaku.
6. Pemegang Saham  
Para pemegang saham adalah pemilik bisnis Jaya Group. Oleh karenanya setiap individu wajib menjaga kehormatan dan kepercayaan mereka.
7. Pesaing  
Perusahaan mempraktekkan persaingan bisnis yang adil, wajar dan jujur.

Setiap Pengurus dan Karyawan Jaya Group menerima salinan Kode Tata Laku, yang difokuskan pada Integritas dan Peran Serta. Kode Tata Laku Jaya Group adalah ringkasan tentang bagaimana perusahaan berbisnis. Bila ada pertanyaan mengenai Kode Tata Laku, aturan ini dapat menjadi acuan. Aturan ini berlaku untuk seluruh Pengurus, Karyawan, Karyawan Tidak Tetap dan Paruh Waktu Jaya Group, dan juga Perwakilan, Konsultan serta Agen.

Aturan ini tidak akan memberi jawaban untuk setiap situasi yang dihadapi. Jika terdapat pertanyaan, silakan mencari petunjuk tambahan. Jika terdapat keraguan tentang hal yang tepat dilakukan, tanyakan pada atasan, manajer, HRD atau Legal Department dan juga dapat menghubungi Kantor Pusat di nomor telepon 62-21-31923511.

**PASAL 2****Fokus pada Integritas dan Peran Serta**

Reputasi dan kredibilitas Jaya Group terletak pada bagaimana seluruh Karyawan mengerjakan tugasnya setiap hari. Dengan memusatkan pikiran dan perbuatan pada Integritas dan Peran Serta, maka perusahaan akan berhasil dalam segala bidang yang dikerjakan.

## 1. Integritas

Adalah bersikap jujur, menjunjung tinggi etika dan moral dan dalam menjalankan pekerjaan perusahaan mendahulukan kepentingan perusahaan daripada kepentingan lainnya.

## 2. Peran Serta

Berarti memperlakukan seseorang secara bermartabat dan rasa hormat, serta meyakinkan bahwa setiap orang mempunyai kesempatan yang sama untuk berhasil dan mempunyai andil terhadap keberhasilan bisnis secara keseluruhan.

Fokus pada Integritas dan Peran Serta merupakan sebuah pendekatan dalam menjalankan usaha. Melalui pendekatan ini setiap individu di dalam perusahaan diberikan rambu-rambu yang praktis dan mudah untuk memahami aturan dasar yang berlaku di dalam perusahaan serta tanggung jawab terhadap dirinya sendiri maupun perusahaan.

**PASAL 3****Pengurus dan Karyawan**

Kunci keberhasilan perusahaan adalah menumbuhkan rasa saling percaya dan budaya hormat satu sama lain. Tujuan perusahaan adalah menjadikan tempat kerja sebagai institusi, dimana kontribusi setiap Pengurus dan Karyawan dihargai.

Yang dilakukan adalah :

- Menghormati martabat setiap orang.
- Mendengarkan secara terbuka setiap saran dan minat.
- Melakukan pendekatan dengan pikiran terbuka terhadap berbagai perbedaan pendapat.
- Mematuhi hukum dan peraturan yang mengatur operasional perusahaan.
- Melaporkan tindak kejahatan dan perbuatan melawan hukum lainnya dengan segera kepada yang berwenang di dalam perusahaan.

## 1. Perbuatan Tercela

Setiap Pengurus dan Karyawan Jaya Group berkewajiban untuk menghindari diri dari perbuatan dan tindakan yang tercela, seperti melanggar peraturan perusahaan, hukum negara, serta norma sosial yang berlaku di masyarakat pada umumnya yang akan berakibat merugikan perusahaan dan/atau orang lain.

## 2. Saling Menghormati

Dalam bekerjasama, perusahaan menghargai perbedaan pendapat, menekankan pada kerja kelompok yang bermartabat dan saling menghormati, bertindak adil, pantas, dan santun dalam bekerja dengan pihak lain.

## 3. Tindak Kekerasan

Tindakan yang berupa ucapan atau fisik, yang secara tidak pantas mengganggu Pengurus dan Karyawan lain dalam bekerja dianggap suatu tindak kekerasan dan tidak akan dibenarkan di lingkungan Jaya Group. Hal ini termasuk tingkah laku tidak menyenangkan yang dikarenakan ras, warna kulit, jenis kelamin, kelainan seksual, agama, status perkawinan, umur, suku, negara asal, atau golongan-golongan lainnya.

## 4. Kekerasan di Tempat Kerja

Jaya Group mengupayakan lingkungan kerja yang aman untuk setiap orang. Jaya Group tidak mentolerir tindak kekerasan dan tingkah laku kasar yang dapat mengarah kepada/atau menyebabkan kekerasan di tempat kerja yang dilakukan oleh/atau terhadap Pengurus dan Karyawan. Adapun yang termasuk tingkah laku yang dilarang adalah mengancam, menyebabkan cedera fisik kepada seseorang, dengan sengaja merusak milik pribadi atau perusahaan, tindak kekerasan, sabotase, dan berlaku agresif yang menyebabkan orang lain takut dicerai.

## 5. Kesempatan Kerja yang Sama

Jaya Group adalah perusahaan yang memberi kesempatan kerja yang sama dan berkomitmen terhadap lingkungan yang bebas dari diskriminasi. Adalah suatu kebijakan perusahaan dan tanggung jawab setiap Pengurus dan Karyawan Jaya Group untuk memperlakukan rekan kerja secara adil. Perusahaan akan memberikan kesempatan kerja yang sama dengan menempatkan orang yang paling memenuhi syarat dan tepat pada bidang tugasnya, tanpa membedakan ras, warna kulit, jenis kelamin, kelainan seksual, agama, status perkawinan, umur, suku atau negara asal.

6. Keanekaragaman dan Peran Serta  
Perusahaan ingin menyediakan tempat kerja yang baik dimana setiap individu dengan aneka ragam latar belakang bisa berkembang, memberi andil, dan berperan serta. Perusahaan berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap orang mempunyai kesempatan untuk berkembang dan berhasil serta memberikan andil terhadap keberhasilan bisnis secara keseluruhan.
7. Mutu  
Adalah tanggung jawab bersama untuk mengerti kebutuhan pelanggan dan memenuhi kebutuhan tersebut. Layanan dan produk bermutu yang memenuhi atau melampaui harapan pelanggan akan membuat Jaya Group berada di luar persaingan dan menjamin keberhasilan di masa datang.
8. Alkohol dan Obat Terlarang  
Menjaga lingkungan kerja bebas dari pengaruh penyalahgunaan alkohol dan obat terlarang adalah kewajiban bersama. Penyalahgunaan alkohol dan obat terlarang mengancam kemampuan perusahaan dalam melayani pelanggan.
9. Informasi Rahasia (Rahasia Perusahaan)  
Rahasia Perusahaan adalah aset berharga. Yang termasuk rahasia perusahaan ini meliputi data harga dan biaya, merger, akuisisi, proses dan prosedur bisnis, data keuangan, rahasia dan ketrampilan dagang, program komputer, data upah dan gaji, program sales dan marketing, dan informasi data pelanggan/pemasok/sub kontraktor. Seluruh informasi ini hanya boleh digunakan dengan aman untuk tujuan perusahaan, tidak boleh untuk kepentingan pribadi. Informasi rahasia hanya boleh diberikan kepada orang yang diberi kuasa untuk melihat dan memerlukan informasi ini untuk kelancaran kerja.
10. Benturan Kepentingan  
Setiap karyawan harus menempatkan keputusan bisnis untuk keperluan dan kepentingan perusahaan, tidak untuk kepentingan pribadi atau perusahaan lain. Perusahaan tidak akan ikut serta dalam segala aktifitas yang dapat berbenturan dengan, atau memunculkan benturan dengan, kepentingan dan tanggung jawab Jaya Group.
11. Informasi Orang Dalam (Insider Information) dan Perdagangan Surat Berharga  
Melakukan tindakan yang dapat diduga memberi keuntungan bagi diri sendiri dengan menggunakan informasi, fasilitas atau kemudahan yang diterima karena jabatannya di perusahaan, misalnya insider trading, menyewakan milik pribadi kepada perusahaan dan sebagainya.  
Setiap orang dapat mengetahui informasi "orang dalam" tentang Jaya Group atau perusahaan-perusahaan lain sebelum informasi itu dipublikasikan. Namun melakukan jual beli saham berdasarkan informasi orang dalam atau menyampaikan informasi itu kepada orang lain, yang kemudian melakukan jual beli saham adalah melanggar hukum.
12. Menggunakan Alat Elektronik dan Teknologi Komputer  
Pengurus dan Karyawan dilarang menggunakan komputer perusahaan, jaringan, dan jaringan yang dihubungkan dengan layanan internet eksternal untuk melakukan kegiatan non-Jaya Group, seperti mengerjakan pekerjaan sampingan, mengirim pesan berantai, atau kegiatan politik pribadi.
13. Laporan Kelalaian Fatal dan Potensi Pelanggaran  
Setiap Pengurus dan Karyawan diwajibkan untuk mengkomunikasikan dan mengingatkan rekan kerjanya untuk mentaati Kode Tata Laku. Perusahaan akan melindungi setiap orang yang membuat laporan dan yang bersangkutan dapat meminta namanya tidak diungkapkan.
14. Media Publikasi dan Penampilan Publik  
Hanya orang yang diberi wewenang yang dapat diwawancarai, membuat pernyataan kepada pihak lain, antara lain media massa, dan membuat sambutan atas nama perusahaan. Karyawan lain perlu mendapatkan persetujuan dari direksi perusahaan.

#### **PASAL 4** **Pelanggan**

Pelanggan adalah alasan utama Jaya Group mempunyai usaha. Memenuhi kebutuhan dan harapan mereka adalah kunci keberhasilan perusahaan.

1. Perusahaan bekerja keras untuk:
  - a. Menyediakan produk dan layanan yang bermutu.
  - b. Memenuhi atau melampaui harapan.
  - c. Berkomunikasi dengan jujur dan adil.
2. Iklan adalah sarana informasi penting bagi Pelanggan  
Iklan Jaya Group memberikan informasi yang jelas dan akurat tentang produk, layanan dan harga. Perusahaan tidak membesar-besarkan, menyesatkan atau berbohong.



## **PASAL 5 Masyarakat**

Perusahaan ingin menciptakan kualitas hidup masyarakat yang lebih baik. Hal-hal yang kita lakukan:

- Menjaga kelestarian lingkungan dan sumber daya alam;
- Selalu berusaha menjadi warga perusahaan yang baik;
- Mendukung organisasi-organisasi yang meningkatkan mutu lingkungan, pendidikan dan daya kehidupan masyarakat.

## **PASAL 6 Pemasok**

Perusahaan menjaga hubungan baik dengan para pemasok. Mereka adalah mitra usaha. Hal-hal yang dilakukan:

- Memilih para pemasok secara adil dan obyektif.
- Mencapai kesepakatan secara jujur dan terbuka dalam perundingan kontrak.
- Bekerja bersama pemasok untuk melaksanakan komitmen.
- Menghindari tindakan-tindakan yang dapat menunjukkan keputusan bisnis yang buruk.

## **PASAL 7 Pemegang Saham**

Para pemegang saham adalah pemilik perusahaan. Oleh karena itu kehormatan dan kepercayaan mereka harus dijaga.

Hal yang dilakukan:

- Mengelola bisnis secara etis dan menguntungkan.
- Menjaga harta dan informasi perusahaan.
- Berkomunikasi secara teratur melalui saluran yang ada.

## **PASAL 8 Didengar dan Dibantu**

### 1. Menyatakan Pendapat

Walaupun Penyelia, Manajer Personalia maupun Penasehat selalu dipertimbangkan sebagai langkah pertama, Jaya Group memperbolehkan karyawan membuat laporan tentang pelanggaran Kode Tata Laku secara anonim dan rahasia.

### 2. Laporan Dibuat dengan Niat Baik

Perusahaan akan memperhatikan semua laporan permasalahan. Setiap orang yang membuat keluhan palsu, menyebarkan kebohongan, mengancam orang lain, atau merusak nama baik orang lain akan diberikan sanksi sampai dengan, dan termasuk pemberhentian kerja (PHK).

### 3. Menjaga Kerahasiaan Laporan tentang Pelanggaran Kode Tata Laku

Perusahaan membatasi hanya orang-orang tertentu yang perlu tahu laporan kejadian pelanggaran agar dapat memastikan diambilnya tindakan yang cepat dan tepat.

### 4. Menanggapi dengan Cepat

Perusahaan menanggapi laporan-laporan kegiatan ilegal, masalah keamanan, penyalahgunaan keuangan atau masalah kesehatan dan keselamatan dengan bekerja sama dengan tim investigasi. Bila ditemukan pelanggaran perusahaan akan mengambil tindakan.

### 5. Melarang Adanya Tindakan Balas Dendam Kepada Pelapor

Karyawan jangan pernah ragu untuk menghubungi kantor pusat di no.telp.62-21-31923511, bila merasa terancam setelah membuat laporan. Perusahaan menanggapi secara serius setiap laporan balas dendam.

### 6. Dimana Tempat yang Tepat untuk Meminta Bantuan?

Hal ini tergantung pada isu/kasus. Karyawan dapat menghubungi daftar sumber-sumber data yang tertera untuk berdiskusi.

Perusahaan ingin menciptakan kualitas hidup masyarakat yang lebih baik. Hal-hal yang kita lakukan:

- Menjaga kelestarian lingkungan dan sumber daya alam;
- Selalu berusaha menjadi warga perusahaan yang baik;
- Mendukung organisasi-organisasi yang meningkatkan mutu lingkungan, pendidikan dan daya kehidupan masyarakat.

## **PASAL 6**

### **Pemasok**

Perusahaan menjaga hubungan baik dengan para pemasok. Mereka adalah mitra usaha. Hal-hal yang dilakukan:

- Memilih para pemasok secara adil dan obyektif.
- Mencapai kesepakatan secara jujur dan terbuka dalam perundingan kontrak.
- Bekerja bersama pemasok untuk melaksanakan komitmen.
- Menghindari tindakan-tindakan yang dapat menunjukkan keputusan bisnis yang buruk.

## **PASAL 7**

### **Pemegang Saham**

Para pemegang saham adalah pemilik perusahaan. Oleh karena itu kehormatan dan kepercayaan mereka harus dijaga.

Hal yang dilakukan:

- Mengelola bisnis secara etis dan menguntungkan.
- Menjaga harta dan informasi perusahaan.
- Berkomunikasi secara teratur melalui saluran yang ada.

## **PASAL 8**

### **Didengar dan Dibantu**

#### 1. Menyatakan Pendapat

Walaupun Penyelia, Manajer Personalia maupun Penasehat selalu dipertimbangkan sebagai langkah pertama, Jaya Group memperbolehkan karyawan membuat laporan tentang pelanggaran Kode Tata Laku secara anonim dan rahasia.

#### 2. Laporan Dibuat dengan Niat Baik

Perusahaan akan memperhatikan semua laporan permasalahan. Setiap orang yang membuat keluhan palsu, menyebarkan kebohongan, mengancam orang lain, atau merusak nama baik orang lain akan diberikan sanksi sampai dengan, dan termasuk pemberhentian kerja (PHK).

#### 3. Menjaga Kerahasiaan Laporan tentang Pelanggaran Kode Tata Laku

Perusahaan membatasi hanya orang-orang tertentu yang perlu tahu laporan kejadian pelanggaran agar dapat memastikan diambilnya tindakan yang cepat dan tepat.

#### 4. Menanggapi dengan Cepat

Perusahaan menanggapi laporan-laporan kegiatan ilegal, masalah keamanan, penyalahgunaan keuangan atau masalah kesehatan dan keselamatan dengan bekerja sama dengan tim investigasi. Bila ditemukan pelanggaran perusahaan akan mengambil tindakan.

#### 5. Melarang Adanya Tindakan Balas Dendam Kepada Pelapor

Karyawan jangan pernah ragu untuk menghubungi kantor pusat di no.telp.62-21-31923511, bila merasa terancam setelah membuat laporan. Perusahaan menanggapi secara serius setiap laporan balas dendam.

#### 6. Dimana Tempat yang Tepat untuk Meminta Bantuan?

Hal ini tergantung pada isu/kasus. Karyawan dapat menghubungi daftar sumber-sumber data yang tertera untuk berdiskusi.

**Lampiran 4**  
**Referensi Isi Annual Report dengan Peraturan BAPEPAM-LK Mengenai Format Laporan AR**  
**Annual Report Reference with Regulation from BAPPEPAM-LK Recording Annual Report Format**

Hal yang Diperyaratkan dalam Peraturan Bapepam-LK No. X.K.6	hlm / page	Required Item in Bapepam-LK Rule X.K.6
1. Ikhtisar Keuangan Penting (perbandingan selama lima tahun buku).	15	1. Key Financial Highlights (five-fiscal year comparison)
2. Informasi harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan, serta jumlah saham yang diperdagangkan untuk setiap masa triwulan dalam dua tahun buku terakhir.	17	2. The highest, lowest and closing share prices and the share volumes traded for each quarter during the last two fiscal years.
3. Harga saham sebelum perubahan permodalan terakhir wajib disesuaikan dalam hal terjadi antara lain karena pemecahan saham, dividen saham, dan saham bonus	16	3. Share prices prior to the change in equity and adjustment as a result of stock splits, share dividends and bonus shares.
4. Laporan Dewan Komisaris	19	4. Board of Commissioners' Report
5. Laporan Direksi	22	5. Board of Directors' Report
6. Profil Perusahaan		6. Company Profile
a. Nama dan alamat perusahaan	126	a. Name and address of the Company
b. Riwayat singkat perusahaan	2	b. Brief History of the Company
c. Bidang dan kegiatan usaha perusahaan meliputi jenis produk dan atau jasa yang dihasilkan	8	c. Description of the Company's business activities including products and services
d. Struktur organisasi dalam bentuk bagan	118	d. Organizational Structure in chart
e. Visi dan misi perusahaan	3	e. Company's Vision and Mission
f. Nama, jabatan, dan riwayat hidup singkat anggota Dewan Komisaris	120	f. Name, title and biography of the members of the Board of Commissioners.
g. Nama, jabatan, dan riwayat hidup singkat anggota Direksi	122	g. Name, title and biography of the members of the Board of Directors.
h. Jumlah karyawan dan deskripsi pengembangan kompetensinya	71	h. Number of employees and competence development description.
7. Uraian tentang nama pemegang saham dan persentase kepemilikannya	8	7. Shareholder description and percentage of ownerships
a. Pemegang saham emiten yang memiliki 5% atau lebih	16	a. Shareholder owning 5% or more of the Company's share
b. Direktur dan komisaris yang memiliki saham	16	b. Directors and Commissioners owning the Company's shares.
c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5%	17	c. Public or shareholders owning less than 5% of the Company's shares.
8. Nama anak perusahaan dan perusahaan asosiasi, persentase kepemilikan saham, bidang usaha, dan status operasi perusahaan tersebut	9	8. Percentage of ownership, line of business and operational status of the Company's subsidiaries and associated companies.
9. Kronologis pencatatan saham dan perubahan jumlah saham dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham perusahaan dicatatkan	16	9. Chronology of the Company's shares and changes to the number of shares starting from the date of listing until the end of the fiscal period including the name of the Exchange where the Company's shares are listed.
10. Kronologis pencatatan efek lainnya dan peringkat efek	18	10. Chronology of the Company's other securities listing and rating.
11. Nama dan alamat perusahaan pemeringkat efek	117	11. Name and Address of the Company's rating agency
12. Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal	117	12. Name and address of the Company's Capital market supporting institutions

13. Penghargaan dan sertifikasi yang diterima perusahaan baik yang berskala nasional maupun internasional	14	13. Domestic and international awards and certificates obtained by the Company
14. Nama dan alamat anak perusahaan dan atau kantor cabang atau kantor perwakilan	8	14. Name and address of the subsidiary companies, company's branches and representative offices
15. Analisis dan Pembahasan Manajemen	78	15. Management Discussion & Analysis
16. Tata kelola perusahaan	49	16. Corporate Governance
a. Dewan Komisaris	50	a. Board of Commissioners
• Uraian pelaksanaan tugas Dewan Komisaris		• Description of the duties of the Board of Commissioners
• Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi		• Details of the procedures of endorsement of the Board of Commissioners' Remuneration
• Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran		• Board of Commissioners Meeting and number of attendance of the Board of Commissioners
b. Direksi	51	b. Board of Directors
• Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi		• Description of the duties and responsibilities of the Board of Directors
• Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi anggota Direksi		• Details of the procedures of endorsement of the Board of Directors' Remuneration
• Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran anggota direksi		• Meeting frequency and number of attendance by the members of the Board of Directors
• Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi		• Directors' Training
c. Komite Audit	53	c. Audit Committee
• Nama, jabatan, dan riwayat hidup singkat anggota Komite Audit		• Name, title and brief biography of members of the Audit Committee
• Uraian tugas dan tanggung jawab		• Description of the duties and responsibilities of the Audit Committee
• Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran setiap anggota Komite Audit		• Meeting frequency and number of attendance by the members of the Audit Committee
• Laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit		• Details of activities of the Audit Committee
d. Uraian tugas dan fungsi Sekretaris Perusahaan	54	d. Description of duties and responsibilities of Corporate Secretary
e. Uraian mengenai sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh perusahaan dan uraian mengenai pelaksanaan pengawasan internal	56	e. Details of the Company's Internal Control and the implementation of the Company's Internal Control
f. Penjelasan mengenai risiko-risiko yang dihadapi perusahaan serta upaya-upaya yang telah dilakukan untuk mengelola risiko tersebut	95	f. Details on the Company's Risks
g. Uraian mengenai aktivitas dan biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan	62	g. Details on the Company's Corporate Social Responsibility Program
h. Perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perusahaan	109	h. Legal Proceeding
i. Penjelasan tentang tempat/alamat yang dapat dihubungi pemegang saham atau masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai Perusahaan	126	i. The Company's address and contact details that can be accessed by the public
17. Tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	130	17. Board of Directors' Responsibility to the Company's Financial Statement
18. Laporan keuangan yang telah diaudit	129	18. Audited consolidated financial statements
19. Tanda tangan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris	127	19. Signatures of Board of Directors' and Board of Commissioners





**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.**

**Menara Jaya Ancol**

Jl. Pasir Putih Raya Blok E5

Jakarta 14430, Indonesia

Telp. 62-21 645 3456, 645 4567

Fax. 62-21 645 2986, 645 6746

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